



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 juin, 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 juin deux mil vingt-quatre, sous la présidence de Monsieur CARTON Christian, maire.

Présents : CARTON Christian, PECHEUX Gérard, PENSEC Armelle, LE CORVEC Alexandre, LE FLOCH Yannick, LEMPERIERE Julien, BERNON David, LE MARTELOT Monique, LE ROI Sophie, KERAUDREN Elisabeth, LE MASSON Pierre-Gilles, LE GALLIOT Katia, DANIC Guy, LE NEILLON Jean-Claude, LE CLEGUEREC Gwénaëlle.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

20240626/01 – DESIGNATION DE SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de désigner le secrétaire pour la durée de la séance du Conseil municipal,
Après en avoir délibéré

Le conseil municipal, à l'unanimité, désigne Madame Armelle PENSEC pour remplir les fonctions de secrétaire pour cette séance du conseil municipal

20240626/02 – ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 29 FEVRIER 2024

Le maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 février 2024.

Vu le projet de procès-verbal du conseil municipal du 29 février 2024 adressé le 06 mars 2024 aux conseillers municipaux

Considérant qu'il convient, à ce titre, que les membres du conseil municipal approuvent ou demandent à le modifier

Après que le conseil municipal, dûment convoqué, en eut délibéré, le procès-verbal du conseil municipal du 29 février 2024 est approuvé à l'unanimité par les membres présents.

20240626/03 – DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE SOLIDARITE DEPARTEMENTAL (PST) POUR L'ACQUISITION ET LA RENOVATION DU COMPTOIR GAVRAIS

En 2022, l'acquisition de l'immeuble « le Comptoir Gâvrais » a fait l'objet d'un portage par l'établissement Public Foncier (EPF), la commune de Gâvres a fait l'acquisition du fonds « LE COMPTOIR GAVRAIS » - 31 avenue des Sardiniers.

La commune dispose d'un délai de sept ans pour lever ce portage, et souhaite une acquisition rapide car, propriétaire du fonds. La demande porte sur l'acquisition rénovation.

Ce projet d'acquisition et de rénovation qui représente un plan global de transformation et rénovation énergétique avec les nouvelles mesures de sobriété énergétiques de l'immeuble ancien en logements locatifs sociaux, incluant isolation thermique, rénovation plomberie sanitaire et



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

électricité et de lutte contre les passoires énergétiques a été prévu budgétairement et pour cela les premières études ont pu être lancées sur l'année 2024.

Ce projet entre dans les critères d'éligibilité pour l'obtention d'une subvention au titre du PST.

Le devis estimatif sommaire fait apparaître un montant de travaux évalué à 500 000 € HT.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

COUT PROJET	MONTANT (€)	RECETTES	MONTANT (€)	%
Rénovation	500 000,00	Région	100 000,00	Demande sous réserve
		Département	100 000,00	20%
		Autres		
		Autofinancement	300 000 ,00	
TOTAL	500 000,00		500 000 ,00	

Le conseil municipal est invité à délibérer pour autoriser le Maire à solliciter une subvention auprès du conseil départemental aussi élevée que possible au titre du Programme de solidarité départemental

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

- Autorise le maire à solliciter une subvention aussi élevée que possible auprès du conseil départemental au titre du Programme de Solidarité Départemental pour les travaux de rénovation d'un immeuble de 2 logements et un commerce « Le comptoir gâvrais ».

20240626/04 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AUX ASSOCIATIONS

La commune de Gâvres participe activement au développement du sport local, par le biais d'aides aux associations sportives. Elle leur accorde diverses subventions afin de faciliter la pratique sportive de leurs adhérents.

A ce titre, il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle de 3 000,00 € à l'association le STADE GAVRAIS qui n'en a pas bénéficié lors du vote des subventions le 29 février dernier. et qui doit reprendre ses activités sportives.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du bureau municipal du 5 juin 2024

Le conseil municipal décide, par 14 voix pour, un élu ne prend pas part au vote,

- D'attribuer Une subvention exceptionnelle de 3 000,00 € à l'association du STADE GAVRAIS.
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget.

20240626/05 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT DU FOYER LOGEMENT

Monsieur le maire informe l'assemblée des difficultés de trésorerie rencontrées par la résidence autonomie « Stiren Er Mor » entre l'encaissement des loyers et le paiement des factures.

Il propose d'attribuer une subvention exceptionnelle de fonctionnement à hauteur de 50 000 €.



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

Il propose également de solliciter le conseil départemental pour l'attribution d'une subvention complémentaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, est favorable à l'attribution d'une subvention exceptionnelle de fonctionnement à hauteur de 50 000 € au profit de la résidence autonomie « Stiren Er Mor » ainsi que la demande de subvention complémentaire auprès du Conseil Départemental.

20240626/06 - INSTAURATION DE L'AUTORISATION PREALABLE DE CHANGEMENT D'USAGE ET MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION OBLIGATOIRE DES MEUBLES DE TOURISME

Exposé

Depuis plusieurs années, l'offre touristique a été bouleversée par l'arrivée de nouveaux acteurs de l'hébergement que constituent les plateformes numériques spécialisées. Cette nouvelle offre touristique représente une véritable opportunité pour l'économie locale puisque les locations de meublés de tourisme contribuent à renforcer l'attractivité d'un territoire. Néanmoins, force est de constater que le développement incontrôlé de cette nouvelle offre aboutit à un bouleversement du parc immobilier et participe directement à la pénurie de logements disponibles en location à l'année.

Par ailleurs, le décalage entre le nombre de meublés déclarés en mairie par déclaration simple et le nombre de meublés donnant lieu au versement de la taxe de séjour montrent bien que la collectivité n'a qu'une vision parcellaire de l'offre actuelle.

La commune ne dispose par ailleurs d'aucun élément d'analyse sur la typologie des meublés de tourisme et sur l'évolution de cette offre.

Le règlement d'autorisation de changement d'usage temporaire est institué pour répondre à la nécessité de préserver l'usage des logements en tant que résidences principales d'habitation et ainsi favoriser l'accès au logement locatif pour les habitants.

Il permet en cela, de lutter à la fois contre l'inflation des coûts de l'immobilier liée à l'activité de meublé de tourisme et contre l'attrition du parc locatif à l'année.

L'objectif est de trouver le juste équilibre entre le parc locatif des logements de tourisme et celui dévolu aux habitations principales.

La procédure de déclaration obligatoire des meublés de tourisme

Avant la publication de la Loi pour une République numérique, l'encadrement de la location de meublés de tourisme consistait uniquement en une simple formalité de déclaration en mairie et pour les seules résidences secondaires, ce qui excluait les locations occasionnelles des résidences principales

La loi du 07 octobre 2016 pour une République numérique, renforcée par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Élan, a offert aux collectivités la possibilité d'instaurer une procédure de déclaration préalable avec enregistrement pour toutes les locations de meublés de tourisme. Cette procédure permet de soumettre l'ensemble des loueurs à cette obligation, qu'il s'agisse de leur résidence principale ou de leur résidence secondaire.

La mise en place de cette procédure de déclaration obligatoire nécessite la mise en place par la collectivité d'un téléservice qui permettra d'enregistrer cette déclaration préalable et qui donnera lieu à la délivrance d'un accusé de réception comprenant un numéro d'enregistrement.



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

Par ailleurs, la Loi prévoit que toute personne qui sert d'intermédiaire contre rémunération – les plateformes numériques notamment - doit informer le loueur de ses obligations de déclaration et/ou autorisations. L'intermédiaire devra donc obtenir du loueur, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ses obligations ainsi que **le numéro d'enregistrement du logement qui devra figurer dans l'annonce.**

L'instauration de cette procédure d'enregistrement des meublés de tourisme présente ainsi de nombreux avantages pour la collectivité :

- elle permet d'avoir une meilleure connaissance du parc d'hébergements touristiques,
- elle garantit la qualité de ce parc locatif pour une politique touristique plus efficace,
- elle permet enfin de veiller au respect des différentes obligations à la charge des loueurs et à la légalité des offres proposées.

Afin de laisser le temps aux loueurs de meublés de tourisme de procéder à cette formalité de déclaration, et aux plateformes intermédiaires notamment, de s'adapter, ce dispositif entrera en vigueur à compter du 01 janvier 2025. **A partir de cette date, toutes les annonces relatives à un meublé de tourisme devront contenir le numéro d'enregistrement tel que prévu par les textes.**

Cette procédure ne peut toutefois être mise en place que dans les communes dans lesquelles le changement d'usage des locaux d'habitation est soumis à autorisation préalable. Le Code de la construction et de l'habitation prévoit en effet que le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage soumis à autorisation préalable.

L'autorisation préalable de changement d'usage

Par dérogation au II de l'article L324-1-1 du Code du tourisme, dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune, toute location d'un meublé de tourisme.

Le changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme concerne les locaux meublés de tourisme qui, selon l'article L 324-1-1 du Code du tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, offerts à la location à une clientèle de passage, qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire.

La **résidence principale** est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. Cette limite a été réaffirmée par l'article L 324-1-1 du Code du tourisme qui prévoit qu'une résidence principale située dans une commune ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement **ne peut être louée plus de cent vingt jours au cours d'une même année civile**, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le projet de règlement des autorisations de changement d'usage est joint à la présente délibération.

Il y est notamment précisé que :



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

- le changement d'usage sera accordé sous réserve du droit des tiers et ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble,
- la demande de changement d'usage devra porter sur un logement qui répond aux normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002. Le logement ne devra être frappé d'aucun arrêté de péril ou d'insalubrité,
- le logement devra répondre aux exigences du Code de la construction et de l'habitation et avoir été régulièrement édifié,
- l'autorisation de changement d'usage ne sera pas accordée pour des logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L 351-2 et l'article R 321-23 du Code de la construction et de l'habitation, ni pour des logements ayant bénéficié d'une aide publique dans le cadre de programmes d'amélioration de l'habitat ou d'accession sociale à la propriété,
- l'autorisation de changement d'usage ne sera pas accordée pour les résidences destinées aux seniors, aux étudiants et aux jeunes travailleurs.

L'autorisation de changement d'usage est accordée, à titre personnel, par le Maire pour **une durée de trois (03) ans non reconductible tacitement**. A l'issue de ce délai, une nouvelle demande d'autorisation devra être effectuée.

Dans le cas d'une **location mixte**, bail mobilité plus location saisonnière, la durée est **limitée à un (01) an** et l'autorisation devra par conséquent être renouvelée chaque année.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Vu, le Code général des collectivités territoriales,

Vu, le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 631-7 et suivants,

Vu, le Code du tourisme et notamment ses articles L 324-1-1 et suivants,

Vu, le projet de règlement relatif à la délivrance des autorisations préalables de changement d'usage,

Article 01 : Approuve la mise en place, à compter du 1er janvier 2025, de la procédure d'autorisation temporaire de changement d'usage des locaux d'habitation sur le territoire de la commune de Gâvres.

Article 02 : Approuve le règlement de changement d'usage joint à la délibération qui s'appliquera à compter du 1er janvier 2025.

Article 03 : Approuve la mise en place de la déclaration préalable avec enregistrement des meublés de tourisme à compter du 1er janvier 2025.

Article 04 : Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

20240626/07 – PLU – APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de Gâvres a été approuvé le 28 mars 2013.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, prescrite par un arrêté du maire en date du 29 novembre 2022, sont les suivants :



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, entraînant notamment des nouvelles dispositions réglementaires concernant la protection de l'activité commerciale et le changement de zonage du GERBAM, plus adapté à la vocation de la zone ;
- Ajustement graphique mineur règlementaire du zonage portuaire (Up1 et Up2) pour intégrer un secteur bâti dans la tache urbaine du bourg (zone Uab);
- L'apport d'ajustements au règlement écrit : mises à jour de certains articles des dispositions générales en fonction des évolutions législatives (vestiges archéologiques, plans de prévention des risques littoraux), introduction d'un article détaillant les dispositions de la loi « Littoral », et augmentation des hauteurs maximales des constructions en zones U, notamment ;
- La mise à jour de certaines annexes du PLU.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale le 29 décembre 2023, suite à examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 29 février 2024, le conseil municipal de Gâvres a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Parmi l'ensemble des personnes publiques associées sollicitées, ont émis un avis :

- Les services de l'Etat du Morbihan, portant notamment sur la nécessité de rectification
 - o Des dispositions réglementaires envisagées en zone Up ;
 - o Du périmètre de centralité commerciale prévu ;
 - o D'erreurs et d'imprécisions dans le règlement.Avis favorable émis le 29 mars 2024.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, remarque portant notamment sur la nécessité de limiter le périmètre de centralité commerciale au secteur Ua ;
Avis émis le 12 mars 2024.
- Le Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta, pas de remarques ;
Avis émis le 19 février 2024 ;

Ces avis ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public.

L'ensemble des remarques des personnes publiques associées a été pris en compte dans le dossier ci-annexé.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 s'est tenue en mairie de Gâvres entre le 18 mars 2024 et le 19 avril 2024. Le dossier de modification du PLU était disponible à



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

la consultation en mairie et sur le site internet de la commune, et un registre en mairie permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 5 lieux de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans le journal « Ouest-France » le 2 mars 2024.

La mise à disposition du public n'a pas recueilli d'observation.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gâvres approuvé le 28 mars 2013,

VU l'arrêté du maire en date du 29 novembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Gâvres,

VU la délibération du conseil municipal du 29 février 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

CONSIDÉRANT que les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée appellent des rectifications ou précisions du dossier sans remettre en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme, Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Gâvres tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

20240626/08– ADHESION CONTRAT GROUPE ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES AU CDG 56

Le maire rappelle à l'assemblée que, depuis 1999, le Centre de Gestion de la Fonction de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan (CDG du Morbihan) propose, en application de l'article 26 alinéa 5 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et du décret n° 86-552 du 14 mars 1986, une mission optionnelle d'assurance des risques statutaires afférentes aux personnels territoriaux.

Après mise en concurrence par procédure avec négociation, le groupement SCIACI SAINT HONORE (courtier mandataire) et GMF assurances/GMF VIE (assureur) a été retenu comme titulaire du contrat groupe 2024-2027 permettant la couverture du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2027 :



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

- Des risques afférents aux agents affiliés de la CNRACL
- Et des risques afférents aux agents affiliés à l'IRCANTEC.

Le maire indique que les conditions de couverture et les conditions financières proposées au titre du contrat groupe sont les suivantes :

Assureur : GMF Assurances/GMF VIE

Régime du contrat : par capitalisation

Durée du contrat : à compter du 1^{er} janvier 2024 ou 1^{er} jour du mois suivant la demande d'adhésion, jusqu'au 31 décembre 2027.

Préavis de résiliation : adhésion résiliable chaque année pour les deux parties par lettre recommandée avec avis de réception postale, sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois pour l'assureur, et de 3 mois pour les collectivités adhérentes, avant l'échéance au 1^{er} janvier de chaque année.

Les garanties et taux annuels sont :

- Pour les agents CNRACL (agents titulaires et stagiaires dont le temps de travail est supérieur ou égal à 28 heures hebdomadaires ou détachés)

Ensemble des garanties – Mairies, EPCI et assimilés

- Décès
- CITIS (Accident ou maladie imputable au service y compris le temps partiel thérapeutique) ;
- Longue maladie, longue durée (y compris temps partiel thérapeutique)
- Maternité, paternité et accueil de l'enfant, adoption
- Incapacité (maladie ordinaire, temps partiel thérapeutique, disponibilité d'office, invalidité temporaire)

Choix n° 1	Offre de base	Franchise de 15 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire	5,22 %
Ou			
Choix n° 2	Variant e1	Franchise de 30 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire	4,58 %
Ou			
Choix n° 3	Variant e2	Franchise de 30 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire avec annulation de la franchise pour les arrêts supérieurs à 60 jours	7,08 %

ET/OU

- Pour les agents IRCANTEC (agents titulaires ou détachés et stagiaires dont le temps de travail est inférieur à 28 heures hebdomadaires, agents contractuels de droit public ou de droit privé) :



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

Ensemble des garanties – Mairies, EPCI et assimilés

- Accidents ou maladie
- imputables au service
- Incapacité de travail en cas de maladie ordinaire, de maladie grave, de maternité, de paternité et accueil de l'enfant, d'adoption, d'accident non professionnel

Offre de base	Franchise de 15 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire	0,99 %
---------------	--	--------

La prime d'assurance due à l'assureur correspond au produit du taux des garanties proposées au titre du marché par la masse salariale assurée. Cette masse salariale comprend obligatoirement le traitement indiciaire brut, et selon le choix de la collectivité, le SFT et/ou la NBI et/ou le RIFSEEP et/ou les charges patronales)

Conditions de garanties :

Le contrat groupe a vocation à couvrir tous les risques statutaires. Les garanties sont établies en fonction des textes législatifs et réglementaires existants à la date de lancement de la consultation (14/04/2023) qui a permis la conclusion du contrat groupe.

Le CDG 56 pourra étudier avec le titulaire du contrat groupe une évolution des garanties en fonction de l'évolution réglementaire, durant le marché.

Prestations complémentaires :

Le contrat groupe comporte des prestations complémentaires, à savoir :

- La gestion des dossiers via un extranet et les informations à son utilisation
- Le suivi et l'analyse des statistiques de sinistralité
- L'organisation et la prise en charge de contrôles médicaux (contre-visites médicales et expertises médicales hors détermination MPP) :
- Mise en œuvre de recours contre tiers responsables permettant le recouvrement de sommes non couvertes par l'assurance ;
- Un accompagnement assistance psychologique à destination des agents.

Le maire précise que les adhésions à chacune des couvertures (risques statutaires afférents aux agents affiliés à la CNRACL et risques statutaires afférents aux agents affiliés à l'IRCANTEC) sont totalement indépendantes.

Il précise en outre que les taux sont garantis à partir du 1^{er} janvier 2024 pendant deux ans à couverture constante, soit jusqu'au 31 décembre 2025. A compter du 1^{er} janvier 2026, ils pourront être révisés dans les conditions fixées par le marché.

Le maire informe l'assemblée que l'unité « assurance risques statutaires » du CDG proposera, à compter du 1^{er} janvier 2024, un service d'assistance et d'accompagnement dans le cadre du contrat groupe 2024-2027 pour :

- Le suivi administratif de l'adhésion au contrat groupe, la vérification des déclarations annuelles,
- Le soutien à la constitution, à la saisie des dossiers de sinistre, à leur vérification et à leur contrôle afin de garantir une instruction et une indemnisation rapides de l'assureur



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

- La mobilisation des services d'accompagnement personnalisé proposés par le groupement assurantiel (recours contre tiers sur les risques assurés, accompagnement psycho-social, plate-forme d'écoute et de conseil, l'organisation de groupes de parole pour des agents fragilisés par un évènement traumatisant), en lien avec les éléments statistiques et d'information/alerte transmis par la collectivité
- L'analyse des indicateurs statistiques d'absentéisme permettant la mise en place d'actions de prévention.

Cette nouvelle prestation permettra à la collectivité de sécuriser ses finances, d'assurer la continuité de service en cas d'absence d'agents gestionnaires et de managers RH et d'optimiser sa politique de prévention des risques. Elle sera tarifée sur la base de 0.15% de l'assiette de cotisation définie au contrat.

Après discussion, le conseil municipal, à l'unanimité,
DECIDE

- De souscrire à la couverture afférente aux agents affiliés à la CNRACL aux conditions qui correspondent au choix N° 1
- De souscrire à la couverture afférente aux agents affiliés à l'IRCANTEC au taux annuel de cotisation de 0.99%
- De retenir les éléments de la masse salariale à assurer, listés ci-dessus
- D'adhérer à la prestation d'assistance et d'accompagnement du CDG Morbihan pour la gestion du contrat groupe d'assurance Risques Statutaires 2024-2027 au taux de 0.15% de l'assiette de cotisation assurée par la collectivité dans ce contrat
- D'autoriser le maire à signer tous les documents contractuels et conventionnels afférents aux décisions précédentes et à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent
- D'inscrire au budget prévisionnel de l'année 2024 les crédits nécessaires au paiement des primes annuelles d'assurance ainsi qu'au paiement de la prestation d'assistance et d'accompagnement du CDG

CHARGE

Le maire de résilier, si besoin, le contrat d'assurance des risques statutaires en cours.

20240626/09 – PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE ET D'INFORMATION AU DEMANDEUR - PPGDLSID – AVIS SUR LE PPGDLSID DE LORIENT AGGLOMERATION

Le PPGDLSID est un document-cadre établi pour 6 ans, définissant les modalités d'accueil et d'information des demandeurs de logement social sur le territoire de Lorient Agglomération.

Il vise à assurer un traitement équitable et transparent de la demande locative sociale par une meilleure lisibilité dans les parcours d'accès au logement. Ce plan intervient dans le cadre de la réforme de la demande et des attributions engagée par l'Etat au travers des lois successives : ALUR, ELAN, LEC et 3DS.



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

Lorient Agglomération a élaboré ce document dans une démarche partenariale réunissant les élus des communes, les CCAS, les bailleurs sociaux actifs sur le territoire, les services de l'Etat... Ainsi, un diagnostic du parc social, un état des lieux du fonctionnement des communes et des acteurs du logement social puis des ateliers de travail ont été réalisés afin de proposer des modalités d'actions adaptées aux besoins du territoire.

La présente délibération détaille le projet de PPGDLSID (voir le projet en annexe) de Lorient Agglomération qui comprend plusieurs volets :

- Les modalités d'accueil et d'information du demandeur et d'enregistrement de la demande de logement social ;
- La structuration du Service d'Accueil d'Information du Demandeur (SIAD) ;
- Le processus de la demande à l'attribution d'un logement ;
- Les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande ;
- Le système de cotation de la demande locative sociale ;
- L'organisation de la prise en compte des demandeurs en difficulté ;
- Les principes et modalités du système de cotation de la demande.

La Conférence Intercommunale du Logement a donné un avis favorable au projet de PPGDLSID lors de sa séance plénière du 26 janvier 2024. Celui-ci est ensuite soumis à l'avis du Préfet du Département et des communes de Lorient Agglomération qui disposent d'un délai de deux mois à réception du projet. A l'issue cette période, sous réserve de modifications demandées par le représentant de l'Etat, le Conseil Communautaire de Lorient Agglomération sera amené à approuver le plan partenarial et à le mettre en œuvre.

Conformément à l'article L.441-2-8 II du code de la construction et de l'habitation le Conseil Municipal de la commune de Gâvres est invité à émettre un avis sur le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur de Lorient Agglomération.

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L.441-2-8,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Lorient Agglomération du 29 septembre 2015 lançant la démarche d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Lorient Agglomération en date du 7 février 2017 approuvant le PLH de Lorient Agglomération pour la période 2017-2022,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Lorient Agglomération en date du 12 décembre 2023 arrêtant le projet de PLH 2024-2029 après avis des communes,

Vu l'avis favorable rendu par la Conférence Intercommunale du Logement de Lorient Agglomération en date du 26 janvier 2024,

Vu le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID) reçu en Mairie le 19 février 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement Urbain - Mobilités - Transitions du 27 mars 2024,



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

Article 1 : EMET un avis favorable sur le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur de Lorient Agglomération annexé à la présente délibération

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre cet avis à Lorient Agglomération dans les meilleurs délais et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

20240626/10 – CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION D'HEBERGEMENT POUR LES RENFORTS D'EFFECTIFS DE LA GENDARMERIE – SAISON 2024

Pour permettre l'accueil de renfort pour la brigade de gendarmerie de la circonscription de Port-Louis pendant la saison estivale 2024 et, en l'absence de locaux disponibles susceptibles d'être prêtés par les communes concernées, les douze communes de cette circonscription ont décidé, d'un commun accord, de mettre à disposition des résidences mobiles et de mutualiser les dépenses y afférentes.

La coordination, la gestion et le suivi financier de cette opération seront assurés par la commune de Riantec, charge aux collectivités signataires de rembourser à cette dernière les sommes avancées conformément aux dispositions financières de la présente convention.

Huit résidences mobiles sont mises à disposition de la brigade de gendarmerie, du 1^{er} juillet au 31 août 2024 :

- Cinq résidences mobiles dans le Parc de Kerdurand de Riantec,
- Trois résidences mobiles dans le camping municipal d'Etel.

Les communes de Riantec et d'Etel mettent à disposition les terrains pour la mise en place des installations et procéderont aux diligences nécessaires sur le plan règlementaire.

Les communes de Belz, Erdeven, Etel, Locmiquélic, Gâvres, Locoal-Mendon, Merlevenez, Ploemel, Plouhinec, Port-Louis, Riantec et Sainte-Hélène mutualisent les dépenses y afférentes en fonction de leur population.

Le coût global de l'opération est d'environ 50 300,00 € en prévisionnel, la participation de Gâvres en fonction de sa population est de 1 252,72 €.

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

- approuve la convention qui définit les modalités de cette mutualisation
- autorise le maire, ou, à défaut, le premier adjoint, à la signer.

20240626/11 - SEM XSEA : MODIFICATION DU PACTE D'ACTIONNAIRES

La société d'économie mixte XSEA a été fondée en 2011 à l'initiative de Lorient Agglomération et la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires. Elle rassemble une quinzaine d'actionnaires afin de porter des investissements structurants dans les domaines de l'immobilier d'entreprises, des énergies renouvelables et de l'aménagement économique à l'échelle de son territoire.



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

Depuis son entrée en activité en 2012, XSEA a investi, directement ou par le biais de ces différentes filiales, plus de 20 M€ HT sur le territoire de Lorient Agglomération, soit, en moyenne, plus de 1,5M€ HT par an. Le patrimoine immobilier de la SEM représente à ce jour près de 42 650 m² mis à disposition qui a permis de générer un chiffre d'affaires de 2,1 M€ HT en 2023 (en intégrant le résultat de l'Immobilière du Rohu).

En parallèle, à travers ses filiales LANERGIE 1 et LANERGIE 2 et sa prise de participation dans la société LORIENT SUN, la SEM XSEA a développé plusieurs projets de centrales photovoltaïques, que ce soit via des installations en toiture (projet K2 SOLAIRE à Lorient), au sol dans le cadre de la reconversion d'une ancienne carrière (projet COET-MEGAN à Languidic dont la livraison est programmée à l'été 2024) ou par le biais d'ombrières de parking (Kergoff à Caudan, Parc des Expos à Lanester ou SDIS à Hennebont).

Au cours des prochaines années, la SEM XSEA entend poursuivre la dynamique engagée au service des entreprises souhaitant implanter ou développer leurs activités sur le territoire de Lorient Agglomération. Cette ambition nécessite toutefois de consolider les fonds propres de la société, afin de pouvoir continuer à solliciter les financements bancaires indispensables au financement de ses opérations.

On estime entre 15 et 20 M€ HT le montant des investissements que la SEM est prête à engager dans les 5 prochaines années. Sur cette enveloppe, l'octroi de prêts bancaires sera conditionné à une prise en charge minimale de la société, sur ses fonds propres, de l'ordre de 25 à 30 % pour chacun des projets.

Les investissements potentiels identifiés concernent notamment :

- La centrale photovoltaïque de Coët-Megan à Languidic
- L'acquisition du bâtiment Eureka et le projet Innocampus 1 au parc de Soye à Ploemeur, dans le cadre de la stratégie Lorient Composite Valley
- Plusieurs projets d'immobilier d'entreprise (site des magasins généraux sur Kergroise à Lorient, site sur le Rohu à Lanester, L'herminier 1 à Lorient la Base...)

Pour faire face à des besoins de trésorerie importants, XSEA a donc sollicité une nouvelle levée de fonds auprès de ses actionnaires.

Par délibération en date du 26 mars 2024, le Conseil Communautaire a validé une augmentation de capital à hauteur de 3,2 M€, ventilé comme suit :

- un apport en numéraire de Lorient Agglomération d'un montant de 2 000 000 €
- un apport en numéraire de la Banque des Territoires d'un montant de 1 000 000 €
- un apport en numéraire du Crédit Agricole du Morbihan d'un montant de 100 000 €
- un apport en numéraire de la Caisse d'Épargne Bretagne – Pays de Loire d'un montant de 100 000 €
- un apport en numéraire de M. Peter NASS d'un montant de 1 €

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de XSEA s'établira à hauteur de 14 100 404 €.

La part de Lorient Agglomération sera de 59,60 % et celle de la Caisse des Dépôts – banque des Territoires de 33,1%.

Dans le cadre de cette nouvelle souscription, la Caisse des Dépôts et Consignations a par ailleurs souhaité apporter des modifications au Pacte d'actionnaires actuellement en vigueur au sein de la Société. Elle souhaite notamment intégrer la possibilité de céder librement les parts qu'elle détient



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

dans la société XSEA à des sociétés filiales qu'elle contrôlerait ou à des sociétés qui la contrôlerait (par exemple BPI).

Pour rappel, le Pacte d'actionnaires est conclu pour une durée de 10 ans et n'est pas reconductible tacitement. Il a pour objet de :

- déterminer le champ d'intervention de la Société dans le cadre du Plan d'affaires (domaines d'activité, périmètre d'intervention)
- fixer et préciser les règles de gouvernance de la Société (Conseil d'Administration, Comité d'Investissement, Direction Générale)
- définir les règles de suivi du Plan d'affaires, du budget et du patrimoine de la SEM
- fixer les normes relatives au niveau des capitaux propres et de la rémunération des actionnaires
- établir les règles et conditions de cession des titres et de sortie de la Société

Le Pacte prendra effets à l'issue de l'augmentation de capital susmentionnée et une fois signé par l'ensemble des actionnaires.

Il est proposé au Conseil d'approuver la nouvelle version du Pacte d'actionnaires.

LE CONSEIL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu l'article L.1524-1 alinéa 3 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.236-11, L.236-23 et L.236-2 du Code de Commerce,

Vu la décision du Conseil d'administration de la SAEML XSEA en date du 4 avril 2024,

Vu l'avis du Bureau,

Vu l'avis de la Commission du Développement et de l'Attractivité du Territoire,

Article 1 : **APPROUVE** la nouvelle version du Pacte d'actionnaires de la SEM XSEA, ci-après annexée.

Article 2 : **MANDATE** le Président ou son représentant pour signer la nouvelle version du Pacte d'actionnaires.

Séance levée à 20h07

Délibérations 20240626/01 à 20240624/11