

COMMUNE DE LOCMARIAQUER
PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du mardi 21 mai 2024

L'an deux mil vingt-quatre le vingt et un mai à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LOCMARIAQUER, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LOCMARIAQUER sous la présidence de M. CAGNARD Hervé, Maire

Date de convocation : Etaient présents : M. CAGNARD Hervé, Maire

16 mai 2024 M. MAHE Bertrand, Mme JEGO Anne-Marie, M. MADEC Jacques, Mme RIO Annick, M. BEGKOYIAN Pierre, Adjoints ;

Mmes DUVERGER Cécile, ROSSIGNOL Christine, MM.PASCO Yann, CAILLOCE Stéphane, Mme HERVE Nadia, M. FICKO David, M. LE SOMMER Charles, Mme WLODARCZAK Françoise, *Conseillers municipaux* ;

En exercice : 19
Présents : 14

Représentés : M. MATIGNON Philippe par M. MADEC Jacques
M. HUET Pascal par M. MAHE Bertrand
Mme BERTHO-LAUNAY Sandrine par Mme RIO Annick
Mme KERZERHO Sophie par M. LE SOMMER Charles

Excusée : Mme RUMEUR Anne,
Secrétaire de séance : Mme DUVERGER Cécile,
Votants : 18

LISTE DES DELIBERATIONS

n°2024-3-1: Avenant à la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne)

n°2024-3-2: Adhésion à l'association « OFS AQTA » (Organisme de Foncier Solidaire de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique)

n°2024-3-3: Dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme

n°2024-3-4: Taxe annuelle sur les friches commerciales

n°2024-3-5: Echange de parcelles à Keréré

n°2024-3-6: Modification de la saisonnalité du stationnement payant

n°2024-3-7: Compte rendu de la décision du jugement dans les deux recours contre le PLU auprès du Tribunal Administratif de Rennes

n°2024-3-8: Compte rendu n°1/2024 de l'exercice des délégations du Conseil Municipal

Monsieur le Maire, en tant que Vice-président d'Auray Quiberon Terre Atlantique délégué à l'urbanisme, à la planification et à l'aménagement du territoire et Vice-président du Pays d'Auray en charge SCoT présente à l'assemblée le projet du Schéma Territorial d'organisation du Territoire (SCoT).

n°2024-3-1: Avenant à la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°2022-7-2 du 18 août 2022 portant il avait été validé l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF de Bretagne) dans le secteur de l'OAP de Saint-Michel pour la réalisation de 14 logements en densification dont 70 % de logements abordables à minima.

Le 10 octobre 2022, la commune de Locmariaquer a signé avec l'EPF de Bretagne une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation du programme d'habitat sur le secteur précité.

L'EPF Bretagne est actuellement en négociation avec les propriétaires.

Dans le cadre de sa politique foncière communautaire, afin de faciliter les opérations en renouvellement urbain, AQTA a décidé de participer aux projets communaux en couvrant le déficit foncier pour les opérations comprenant un minimum de 50% de logements sociaux.

La commune de Locmariaquer peut ainsi solliciter aujourd'hui l'EPF pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de faire intervenir AQTA à ladite convention opérationnelle pour porter le déficit foncier éventuel dans le cadre de projets intégrant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux dont 25% PLUS-PLAI.

Le projet d'avenant porte sur l'article 1 de la convention en associant la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique AQTA et sur l'article 5.4.4 où l'intercommune se substitue à la commune pour la reprise du déficit foncier éventuel.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

VALIDE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières tel que détaillé ci-avant.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 annexé à la présente délibération.

N°2024-3-1-1-Annexe avenant n°1-Convention EPF St_Michel

COMMUNE DE LOCMARIAQUER

SECTEUR « SECTEUR SAINT-MICHEL »

Entre

La communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique dont le siège est situé Porte Océane - 40, rue du Danemark, 56404 AURAY CEDEX, identifiée au SIREN sous le n°200 043 123, représentée par son Président, Philippe LE RAY, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du xxx,

Ci-après désignée "AQTA",

La commune de Locmariaquer dont le siège est situé Place de la Mairie, 56740 LOCMARIAQUER, identifiée au SIREN sous le n°215601162, représentée par son Maire, Hervé CAGNARD, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXX,

Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est situé au 72 boulevard Albert 1er - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 14 mai 2024,

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,

Page 2 sur 26

Préambule

Le 10 octobre 2022, la commune de Locmariaquer et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme d'habitat sur le secteur Saint-Michel.

L'EPF Bretagne est actuellement en négociation avec les propriétaires.

Dans le cadre de sa politique foncière communautaire, afin de faciliter les opérations en renouvellement urbain, AQTA a décidé de participer aux projets communaux en couvrant le déficit foncier pour les opérations comprenant un minimum de 50% de logements sociaux.

La commune de Locmariaquer sollicite aujourd'hui l'EPF pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de faire intervenir AQTA à ladite convention opérationnelle pour porter le déficit foncier éventuel dans le cadre de projets intégrant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux dont 25% PLUS-PLAI.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 – Modification des signataires de la convention opérationnelle en date du 10/10/2022 en vue de l'intervention d'AQTA à la convention

En Page 1 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 10 octobre 2022, il faut lire :

**Convention opérationnelle d'actions foncières
Commune de Locmariaquer - AQTA
SECTEUR « SECTEUR SAINT-MICHEL »**

Entre

La communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique dont le siège est situé Porte Océane - 40, rue du Danemark, 56404 AURAY CEDEX, identifiée au SIREN sous le n°200 043 123, représentée par son Président, Philippe LE RAY, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du XXX,

Ci-après désignée "AQTA",

La commune de Locmariaquer dont le siège est situé Place de la Mairie, 56740 LOCMARIAQUER, identifiée au SIREN sous le n°215601162, représentée par son Maire, Hervé CAGNARD, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXX,

Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est situé au 72 boulevard Albert 1er - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 14/05/2024,

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,

Article 2 – Reprise du déficit foncier par AQTA

L'article 5.4.4 « revente à des opérateurs autres que la collectivité » pages 22-23 de la convention opérationnelle du 10 octobre 2022 est désormais rédigé comme suit :

« Si la revente à l'acquéreur au prix de revient n'est pas possible, car **le prix de revient excède la valeur de revente actée par la collectivité ou la valeur de marché**, le foncier sera alors revendu à l'acquéreur à la valeur de revente ou à la valeur de marché, et AQTA s'engage à verser à l'EPF Bretagne la différence entre le prix de revient et la valeur de revente/marché : ce versement sera ici nommé "compensation de la moins-value de recettes", et il est le corollaire du portage assuré par l'EPF Bretagne.

Cette compensation de la moins-value de recettes versée par AQTA vise à permettre une revente au prix du marché (ou bien une vente directe à prix minoré, notamment à un organisme HLM en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux).

Dans ce cadre, la compensation peut ainsi comprendre le remboursement de :

- tout ou partie des frais évoqués à l'article 5.4.1 des présentes à l'exception du prix d'acquisition
- la différence éventuelle de valeur entre la valeur d'acquisition du foncier par l'EPF et sa valeur de revente/marché à l'acquéreur désigné.

Sur la base d'un relevé des frais actant le coût de revient du portage émis par l'EPF Bretagne, AQTA prendra un ou plusieurs actes d'application (délibération, autre type d'acte ou courrier suivant l'organisation interne de la collectivité) de la présente convention opérationnelle afin de :

- Désigner officiellement à l'EPF Bretagne l'acquéreur qu'elle a choisi
- Acter des modalités, notamment financières, de revente du foncier par l'EPF Bretagne
- Acter le montant de la compensation de la moins-value de recettes éventuellement due par AQTA.

A contrario, si le prix de revient est inférieur à la valeur de revente actée par AQTA, sur demande écrite de celle-ci, le montant correspondant pourra faire l'objet d'un reversement à AQTA ou d'une affectation sur une autre opération de la même Collectivité. »

Article 3 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 10 octobre 2022 demeurent inchangés.

Article 5 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les trois parties.

Fait en quatre exemplaires originaux,

A Locmariaquer, Le Pour la commune de Locmariaquer Monsieur le Maire Monsieur Hervé CAGNARD	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, Madame la Directrice Générale <u>Madame Carole CONTAMINE</u>
A, Le Pour AQTA Le Président <u>Monsieur Philippe LE RAY</u>	AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB Avis favorable / défavorable N° : Date : Jean Philippe PIERRE

n° 2024-3-2: Adhésion à l'association « OFS AQTA » (Organisme de Foncier Solidaire de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique)

Monsieur le Maire signale que le Programme Local de l'Habitat d'AQTA a été adopté à l'unanimité par délibération n°2023DC/109 du Conseil communautaire du 29 septembre 2023 et intègre un volet fort pour aider les ménages, jeunes actifs et familles monoparentales à se loger sur le territoire, en insistant sur le développement de dispositifs en matière de maîtrise publique du foncier mais également du logement (en accession et en

location). L'objectif est de faire bénéficier le territoire des nouveaux dispositifs d'aides et d'accompagnement destinés aux ménages et aux opérateurs œuvrant dans la réalisation de logements, notamment locatifs sociaux ou de logements abordables sous le dispositif du bail réel solidaire (BRS) consenti par l'organisme foncier solidaire (OFS).

Le BRS permet, par une dissociation du foncier et du bâti, de vendre des logements dédiés à la résidence principale à des ménages sous conditions de ressources. L'OFS reste propriétaire du terrain et le ménage est propriétaire du logement. La revente du logement par le ménage est encadrée de façon à éviter la spéculation sur une très longue durée et d'optimiser l'efficacité des aides des collectivités locales en faveur de l'habitat. Le BRS complète ainsi les produits d'accession aidée proposés par le PLH 2023-2028 sur le territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique.

Par délibération du conseil communautaire du 5 avril 2024, AQTA a approuvé la création de l'association à but non lucratif « OFS AQTA » pour répondre aux besoins de production de logements abordables pérennes dans le temps à destination des ménages aux revenus modestes à intermédiaires. L'OFS AQTA se fixe pour objectif à moyen terme la réalisation de 100 logements/an en BRS avec une montée en charge progressive (710 logements sont attendus en 10 ans).

Les statuts de l'OFS prévoient 3 collèges de membres :

- Intercommunalité : 5 membres également administrateurs de l'association,
- Communes : 1 membre par commune adhérente. Ce collège élit 3 administrateurs siégeant au conseil d'administration,
- Associés : 1 membre par partenaire adhérent. Ce collège élit 1 administrateur siégeant au conseil d'administration mais n'est pas doté à la création de l'association.

Le projet de statuts annexé à la présente délibération détaille le fonctionnement de l'association.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 modifiée et ses textes d'application relative au contrat d'association ;

Vu les articles L.329-1 et suivants et R.329-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 255-1 à L.255-19 et R.255-1 à R.255-9 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°2023DC/109 du Conseil communautaire du 29 septembre 2023 adoptant le Programme local de l'habitat d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour la période 2023-2028 ;

Vu les délibérations n°2022DC/059 du Conseil communautaire du 24 juin 2022 et n°2024DC/053 du Conseil communautaire du 5 avril 2024 définissant le cadre d'application du bail réel solidaire sur le territoire d'AQTA ;

Vu la délibération n°2024DC/054 du Conseil communautaire du 5 avril 2024 approuvant la création d'un organisme foncier solidaire sous la forme d'une association sur le territoire d'AQTA ainsi que les statuts de ladite association ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE l'adhésion de la Commune à l'association « OFS AQTA » dont les statuts sont joints en annexe et sa participation au collège « Communes » ;

APPROUVE le versement d'une cotisation annuelle dont le montant sera fixé lors de l'assemblée générale constitutive de l'association (montant estimatif pour 2024 : 500€) ;

DESIGNE 1 représentant de la commune, membre du collège « Communes » : Monsieur Bertrand MAHE ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

<p style="text-align: center;">STATUTS OFS AQTA</p>

PREAMBULE

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR a créé les organismes de foncier solidaires (OFS). Ces organismes sont définis par l'article L.329-1 du code de l'urbanisme comme ayant « *pour objet principal, représentant tout ou partie de leur activité, de gérer des terrains ou des biens immobiliers dont ils sont propriétaires, le cas échéant après avoir procédé à leur acquisition, en vue de réaliser, y compris par des travaux de réhabilitation ou de rénovation, des logements destinés à des personnes aux ressources modestes, sous conditions de plafond, et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation.*

A titre subsidiaire, sur des terrains préalablement acquis ou gérés au titre de leur activité principale, les organismes de foncier solidaire peuvent intervenir en vue de réaliser ou de faire réaliser des locaux à usage commercial ou professionnel, afin de favoriser la mixité fonctionnelle ».

L'objectif de la création de ces organismes est de permettre une pérennisation de l'offre sociale d'accession à la propriété.

En effet, l'article L.329-1 du code de l'urbanisme dispose que « *l'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter, rénover ou gérer des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, ou des locaux à usage commercial ou professionnel, sous des conditions de prix de cession et, le cas échéant, de plafonds de ressources et de loyers* ».

Cet instrument s'inscrit dans une volonté partagée entre de nombreux acteurs du territoire intercommunal d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) de favoriser l'accession à la propriété tout en encadrant l'usage des logements par le biais de baux de longue durée constitutifs de droits réels comme les baux réels solidaires tels qu'ils ont été introduits par l'article 94 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et codifiés aux articles L.255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Aussi, au regard de l'intérêt évident de ce nouvel outil au service de l'intérêt général et de l'accès de chacun à un logement abordable, la communauté de communes AQTA, après un temps d'étude de préfiguration, a décidé de créer un organisme de foncier solidaire d'initiative publique sur son territoire.

ARTICLE 1 — CONSTITUTION - DENOMINATION

Il est constitué entre les adhérents aux présents statuts et ceux qui y adhéreront ultérieurement une ^{er} juillet 1901 modifiée et ses textes d'application. association régie par la loi du 1

L'association a pour dénomination : OFS AQTA.

ARTICLE 2 — OBJET

L'association, à but non lucratif, a pour objet principal, représentant tout ou partie de son activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser, y compris par des travaux de réhabilitation ou de rénovation, des logements destinés à des personnes aux ressources modestes, sous conditions de plafond, et des équipements collectifs conformément aux objectifs définis à l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation.

A titre subsidiaire, sur des terrains préalablement acquis ou gérés au titre de son activité principale, l'association peut intervenir en vue de réaliser ou de faire réaliser des locaux à usage commercial ou professionnel, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

L'association a également pour objet l'accompagnement des bénéficiaires des baux.

L'association pourra intervenir sur l'ensemble du territoire d'AQTA.

ARTICLE 3 — MOYENS - MISSIONS

Pour la réalisation de son objet, l'association peut notamment :

- Conclure des baux réels solidaires dans les conditions définies par les articles L.255-1 et R.255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation tels qu'en vigueur au jour de l'adoption des statuts ;
- Conclure des baux réels solidaires d'activité dans les conditions définies par les articles L.256-1 et R.256-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation tels qu'en vigueur au jour de l'adoption des statuts ;
- Conclure des baux de longue durée autres que ceux définis par les articles L.255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- Offrir aux bénéficiaires d'un logement BRS un accompagnement et un soutien particulier lors de la conclusion des baux définis par les articles L.255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- Collaborer avec tous les organismes ayant un objectif commun au sien ;
- Acquérir, construire, prendre à bail ou autrement tout immeuble, bâti ou non, nécessaire à ses activités ;
- Exercer toutes activités en rapport avec son objet.

ARTICLE 4 — SIEGE

Le siège social de l'association est situé à AURAY (56400), Porte Océane – 40 rue du Danemark.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du territoire d'intervention défini à l'article 2 par simple décision du conseil d'administration, celui-ci étant expressément habilité dans ce cas à modifier les statuts.

ARTICLE 5 — DUREE

L'association est créée, après déclaration en préfecture, pour une durée illimitée.

ARTICLE 6 — MEMBRES ET COLLEGES DE L'ASSOCIATION

6.1 Catégorie de membres

L'association se compose de plusieurs catégories de membres organisées en collèges composant les assemblées générales.

Les catégories sont exclusives les unes des autres : un membre relève d'une seule catégorie décrite ci-dessous en fonction de son statut et de ses liens qui l'unit avec l'association.

Le choix d'affectation de chaque membre à une catégorie est de la compétence exclusive du conseil d'administration, tout comme il est seul compétent pour décider du changement de catégorie.

A la constitution, trois (3) collèges sont définis et deux (2) collèges seront dotés de membres : le collège « Intercommunalité » et le collège « Communes ».

Les membres réunis en assemblée générale extraordinaire pourront définir de nouveaux collèges en fonction de l'entrée de nouvelles catégories de membres dans l'association.

- Il est constitué **un collège « Intercommunalité »** qui comprend l'EPCI Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) à l'initiative de la création de l'association et participe à sa constitution et son fonctionnement. Ce collège est constitué de cinq (5) membres, élus du conseil communautaire.
- Il est constitué **un collège « Communes »** qui réunit les communes membres d'AQTA, personnes morales de droit public, souhaitant participer au fonctionnement de l'association. Chaque commune adhérente désigne un (1) membre participant au collège « Communes », élu du conseil municipal.
- Il est constitué **un collège « Associés »** qui regroupe les personnes physiques ou morales souhaitant soutenir l'action de l'association. Chaque Associé adhérent désigne un (1) membre participant au collège « Associés ».

Chaque membre, quel que soit le collège, s'engage à participer activement au fonctionnement et aux activités de l'association et verse une cotisation annuelle.

6.2 Acquisition et perte de la qualité de membre

a) Acquisition de la qualité de membre :

- **La qualité de « membre de l'intercommunalité »** est attribuée à l'EPCI Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) qui est à l'initiative de la création de l'association et a participé à sa constitution et contribuera à son fonctionnement.
- **La qualité de « membre des communes »** est attribuée aux membres qui ont participé à sa constitution et au fonctionnement de l'association sous réserve d'avoir délibéré au sein de son conseil municipal pour autoriser son adhésion à l'association. Le

conseil d'administration peut décider de conférer ce statut à toute autre commune qui intégrerait l'intercommunalité AQTÀ et qui souhaite participer activement au fonctionnement et aux activités de l'association ayant adressé, après obtention d'une délibération de son conseil municipal, une demande écrite en ce sens auprès du président de l'association.

- **La qualité de « membre associé »** peut être attribuée à une personne souhaitant obtenir cette qualité et ayant adressé une demande écrite auprès du Président de l'association. Cette demande sera ensuite examinée par le conseil d'administration qui doit se prononcer sur l'admission. Le conseil d'administration, par l'intermédiaire du Président de l'association, peut également proposer à des personnes, morales ou physiques, souhaitant soutenir l'action de l'association ou concernées par son champ d'intervention telles que des communes, de devenir membre associé.

L'adhésion d'un nouveau membre des communes ou Associé nécessite l'agrément du conseil d'administration.

Elle peut intervenir à tout moment dans l'année.

Une candidature se fait par courrier simple adressé au Président du conseil d'administration.

La candidature précise la pleine acceptation des statuts et est accompagnée de la délibération de l'organe décisionnel autorisant son signataire à demander l'adhésion à l'association dès lors que le candidat est une personne morale.

Le refus d'admission n'a pas à être motivé.

b) Perte de la qualité de membre :

La qualité de membre de l'association se perd par :

- Une lettre de démission adressée par lettre recommandée au président ;
- Le décès pour les personnes physiques ou la dissolution, pour quelque cause que ce soit, pour les personnes morales ;
- L'arrêté portant création de la commune nouvelle en cas de fusion de communes, la qualité de membre étant alors automatiquement transférée à la commune nouvelle avec attribution d'une seule voix ;
- L'exclusion prononcée par le conseil d'administration pour non-paiement de la cotisation après une relance demeurée sans effet, ou pour tout motif grave, l'intéressé ayant été préalablement invité par lettre recommandée à présenter des observations écrites ou orales devant le conseil d'administration.

La décision de radiation doit être notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze (15) jours suivant la réunion du conseil d'administration.

Le retrait effectif de l'association n'intervient qu'à compter de l'assemblée générale suivante et au plus tard deux (2) mois, après la perte de la qualité de membre.

La perte de la qualité de membre ne donne pas droit à restitution de la cotisation pour tout ou partie.

ARTICLE 7 — COTISATIONS — RESSOURCES — APPORT — RESERVES OBLIGATOIRES

7.1 7.1 Cotisations

Les membres de l'association versent chaque année une cotisation dont le montant est fixé annuellement par le conseil d'administration.

7.2 Ressources

Les ressources de l'association sont constituées :

- des cotisations annuelles des membres ou de leurs participations financières complémentaires ;
- des différentes recettes liées à l'exercice de son activité par l'association ;
- des apports en nature ou en numéraire de toute personne publique ou privée ;
- des produits financiers éventuels et des emprunts qu'elle serait autorisée à contracter ;
- des dons manuels et aides privées que l'association peut recevoir ;
- des subventions qui peuvent être accordées par l'Etat, l'Europe, les collectivités territoriales et les établissements publics ;
- de toutes autres ressources non interdites par les lois et règlements.

7.3 Apport

Pour permettre à l'association d'exercer son activité la première année de sa création, les membres fondateurs du collège « Intercommunalité » ont décidé de lui octroyer à titre exceptionnel un apport sous la condition qu'il soit spécialement affecté à la réalisation de l'objet de l'association visé à l'article 2 des présents statuts.

Cet apport n'ouvre aucun droit de reprise par le membre versant en cas de perte de la qualité de membre dans les conditions visées à l'article 6.2 b) des présents statuts.

En revanche, en cas de dissolution de l'association, la dévolution de l'actif net s'opérera après remboursement à chaque membre fondateur présent à la dissolution, de son apport effectué la première année d'exercice de l'association sous réserve de disponibilités suffisantes dans l'actif net de l'association et d'un montant supérieur au montant des apports.

7.4 Réserves obligatoires

La gestion de l'association en application des articles R.329-3 et R.329-4 du code de l'urbanisme sera conforme aux principes suivants :

- Les bénéfices réalisés sont entièrement affectés au maintien ou au développement de l'activité de l'organisme ;
- Les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme ou au développement de cette activité. Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées, y compris les produits de cessions ;

- Dans le cas où l'organisme de foncier solidaire exerce une autre activité, sa comptabilité interne permet de distinguer le résultat relevant de l'activité d'organisme de foncier solidaire et celui des autres activités qu'il exerce.

ARTICLE 8 — CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'association est administrée par un conseil d'administration composé de neuf (9) administrateurs, pris parmi les adhérents à l'association et nommés par l'assemblée générale :

- Cinq (5) représentants désignés par AQTA dont le Président de l'EPCI ;
- Trois (3) représentants des communes élus à la majorité des membres du collège « Communes » en assemblée générale ordinaire ;
- Un (1) représentant des membres associés élu à la majorité des membres du collège « Associés » en assemblée générale ordinaire.

A la constitution de l'association, le conseil d'administration pourra valablement délibérer sans désignation d'un représentant issu du collège des membres associés.

Il est procédé à l'élection des administrateurs tous les trois (3) ans.

Chaque collège de membres propose un ou des représentants au conseil d'administration qui les valide avant de soumettre leur nomination à l'approbation de l'assemblée générale.

Dans le cas où un membre est une personne morale, celle-ci doit désigner au moins une personne physique en vue de la représenter au conseil d'administration.

Le nombre de personnes physiques représentant une personne morale au conseil d'administration ne peut dépasser le nombre de voix dont elle dispose.

Le conseil d'administration doit être informé de tout changement de représentant.

Dans le cas où un membre du conseil d'administration est un élu représentant d'une personne publique faisant partie de l'association, il est procédé à la désignation d'un nouveau représentant par la personne publique en cas de renouvellement électoral.

En cas de vacance d'un ou plusieurs postes de membres du conseil d'administration, ce dernier peut procéder à une ou plusieurs nominations à titre provisoire en attendant le remplacement effectué par les membres dont dépendent les postes vacants.

Le mandat d'administrateur prend fin par la démission, la perte de qualité de membre de l'association de la personne physique ou de la personne morale représentée ou la révocation prononcée par l'assemblée générale ordinaire.

Après trois absences consécutives au conseil d'administration sans motif valable, tout représentant d'un membre peut être révoqué sur décision du conseil d'administration.

Les fonctions d'administrateur sont exercées à titre gratuit.

ARTICLE 9 — REUNIONS ET DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

9.1 Réunions

Le conseil d'administration se réunit :

- Sur convocation écrite de son président, chaque fois que celui-ci le juge utile et au moins une fois tous les six (6) mois ;
- À la demande du tiers de ses membres au moins, sur convocation du président. Par membre, il faut entendre les personnes morales et physiques adhérentes de l'association.

Les convocations sont adressées dix (10) jours au moins avant la date de la réunion par courrier postal ou électronique adressées à chacun des membres à charge pour les personnes morales de la transmettre à ses représentants. Elles mentionnent la date, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

La réunion a lieu selon les modalités indiquées dans la convocation, elle peut être réalisée par des moyens de télécommunication ou de visioconférence.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de télécommunication ou de visioconférence permettant leur identification et garantissant leur présence effective.

Il est tenu à l'occasion de la réunion une feuille de présence qui est signée par tous les membres du conseil d'administration participant à la séance et qui mentionne, le cas échéant, la participation d'administrateurs par visioconférence ou par un autre moyen de télécommunication.

9.2 Délibérations

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres, ci-après également désignés « administrateurs », est présente ou représentée.

Tout représentant d'une personne morale membre du conseil d'administration ou toute personne physique autre que des représentants de personnes morales, absent ou empêché, peut donner par écrit mandat à un autre membre du conseil afin de le représenter à une réunion du conseil d'administration et notamment de procéder à un vote par procuration. Chaque administrateur peut recevoir deux pouvoirs.

Dans le cas où un mandat est donné à une personne morale disposant de plusieurs représentants, le mandat désigne nommément le représentant mandataire.

Les délibérations du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix exprimées par les administrateurs présents ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix, ce qui induit la répartition suivante :

- Collège « Intercommunalité » : 5 voix
- Collège « Communes » : 3 voix
- Collège « Associés » : 1 voix

En cas de partage égal des voix, le Président a voix prépondérante.

Les administrateurs ont la possibilité de participer et de voter aux réunions du conseil d'administration par des moyens de visioconférence tels que déterminés par décret du conseil d'Etat.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur le registre des délibérations de l'association et signés par le président et le secrétaire qui peuvent, ensemble ou séparément, en délivrer des copies ou des extraits. Les délibérations sont ensuite approuvées par le conseil d'administration suivant.

9.3 Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer l'association, dans les limites de son objet et sous réserve des pouvoirs attribués à l'assemblée générale par les présents statuts.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Le conseil d'administration a vocation à :

- Délibérer sur les activités à mener ; à ce titre, accepter ou refuser les projets d'acquisition foncière ou immobilière présentés par les membres et adopter le budget prévisionnel de chaque opération retenue ainsi que les plans de financement et de trésorerie et, dans le cas d'un bail réel solidaire, la formule de revente à appliquer, dans le respect des principes du cahier des charges d'investissement fixé par délibération du conseil d'administration ;
- Arrêter les comptes de l'exercice écoulé, voter le budget et les cotisations sollicitées auprès des membres ;
- Etablir les rapports sur les activités, la gestion et la situation financière et morale de l'association en vue de leur approbation par l'assemblée générale ;
- Voter le règlement intérieur qui définit les conditions de fonctionnement des d'instances de l'association ;
- Approuver les demandes d'adhésion des nouveaux membres et les changements de catégories ; ▪ Elire les membres du bureau ;
- Donner son accord sur la nomination d'un Directeur par le Président et fixer le seuil en dessous duquel il est compétent pour engager valablement l'association ;
- Recourir à l'emprunt et faire ouvrir le ou les compte(s) bancaire(s) à l'association, créer tous chèques, ordres de virement et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes ;
- Proposer les modifications statutaires et le cas échéant, la dissolution de l'association soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

Le conseil d'administration peut déléguer une partie de ses pouvoirs au président ou au bureau.

9.4 Bureau

Le conseil élit parmi ses administrateurs issus des collèges « Intercommunalité » et « Communes », un président, un secrétaire, un trésorier, qui constituent le bureau.

Le conseil peut décider d'élire un vice-président.

Les membres du bureau sont élus pour trois (3) ans.

Leurs fonctions prennent cependant fin de plein droit dès qu'ils cessent de faire partie du conseil d'administration en application de l'article 8 des présents statuts.

Le bureau assure la gestion courante de l'association dans les limites fixées par le conseil d'administration et procède à l'exécution des décisions du conseil d'administration.

Il se réunit aussi souvent que l'intérêt de l'association l'exige sur convocation du président et au minimum avant chaque conseil d'administration pour en arrêter l'ordre du jour et préparer les questions à soumettre au conseil d'administration.

Le bureau n'est soumis à aucune condition de quorum.

Les fonctions de membre du bureau ne sont pas rémunérées.

9.5 Attributions du Président

Le président représente l'association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet. Il a qualité pour agir en justice au nom de l'association tant en demande qu'en défense.

Le président organise et dirige les travaux du conseil d'administration dont il rend compte à l'assemblée générale ; veille au bon fonctionnement des organes de l'association et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le président peut déléguer partiellement ses pouvoirs, sous sa responsabilité, à un ou plusieurs mandataires de son choix, membres ou non du conseil d'administration.

En cas de vacance du président, pour quelque cause que ce soit, ses fonctions sont exercées, soit par le vice-président s'il a en été élu un, soit par le trésorier, jusqu'à la désignation d'un nouveau président par le conseil d'administration.

9.6 Attributions du Trésorier

Le trésorier veille à la bonne gestion financière de l'association et établit ou fait établir, sous sa responsabilité, les comptes de l'association.

Il est chargé de l'appel des cotisations. Il procède, sous le contrôle du président, au paiement et à la réception de toutes sommes.

Avec le président, il fait ouvrir et fonctionner, au nom de l'association, auprès de toute banque ou tout établissement de crédit, tout compte de dépôt ou compte courant dont il assure la gestion. Le trésorier peut donner délégation.

Il établit un rapport sur la situation financière de l'association et le présente à l'assemblée générale annuelle.

9.7 Attributions du Secrétaire

Le secrétaire veille au bon fonctionnement statutaire de l'association et est chargé des convocations en accord avec le président.

Il établit ou fait établir les procès-verbaux des réunions du bureau, du conseil d'administration et de l'assemblée générale.

9.8 Directeur

L'association peut être gérée par un Directeur nommé par le Président après accord du conseil d'administration. Sauf démission, il est mis fin aux fonctions de directeur de la même façon.

Le directeur assiste le Président dans l'exécution des décisions du conseil d'administration. Il ne prend pas part aux délibérations du conseil d'administration.

Il formule au Président toute proposition utile au bon fonctionnement de l'association.

ARTICLE 10 — ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

10.1 Réunions et délibérations de l'assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire comprend tous les membres de l'association à jour du paiement de leur cotisation à la date de la convocation.

Elle se réunit au moins une fois par an au plus tard six mois après la clôture de l'exercice social et chaque fois qu'elle est convoquée par le conseil d'administration ou sur demande du tiers au moins des membres de l'association.

Son ordre du jour est fixé par le conseil d'administration ou par les membres de l'association qui ont demandé la réunion.

Il peut être adressé un additif à cet ordre du jour :

- Par la demande de tout membre de l'association adressée en lettre recommandée avec accusé de réception dans les trois jours suivant la réception de la convocation ;
- Par le Président s'il juge qu'une affaire importante ou urgente n'a pas été incluse dans l'ordre du jour sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale le jour de la tenue de la réunion ;

Dans les deux cas, le point rajouté à l'ordre du jour fera l'objet d'une information en début de séance.

La convocation contenant l'ordre du jour est adressée à chaque membre de l'association, au moins quinze (15) jours à l'avance, par courrier postal ou électronique à charge pour les personnes morales de la transmettre à ses représentants.

L'assemblée se réunit au siège de l'association ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou à défaut par une personne désignée par l'assemblée.

Une feuille de présence est signée par les membres de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le président.

La présence ou la représentation du 1/3 des membres est nécessaire pour que l'assemblée générale puisse valablement délibérer. A défaut de quorum, l'assemblée se réunit sur seconde convocation, quinze (15) jours plus tard. Elle délibère alors quel que soit le nombre de membres présents.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à son ordre du jour, exception faite de la révocation des membres du conseil d'administration pouvant intervenir sur incident de séance.

Les délibérations de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix par collègue.

Chaque membre dans son collège dispose d'une voix car au moment du vote, un membre - personne morale ne peut être représenté que par un mandataire unique.

Les voix se répartissent par collège et sont affectées de la pondération suivante afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise :

- Collège « Intercommunalité » : 60 %
- Collège « Communes » : 30 % (40% à la création de l'association en l'absence de collège « Associés »)
- Collège « Associés » : 10 %

Chacun des collèges définit préalablement en son sein sa position à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Une nouvelle répartition des voix pourra être opérée et votée par l'assemblée générale extraordinaire selon les modalités définies à l'article 11, en cas de la perte de qualité de membre ou de l'admission d'un nouveau membre par le conseil d'administration dans les conditions fixées par l'article 6.2 des présents statuts.

Le vote par procuration est admis dans les mêmes conditions que pour le conseil d'administration.

Le président est en charge des pouvoirs en blanc. En envoyant un pouvoir en blanc au siège de l'association, tout membre ou représentant d'un membre est réputé émettre un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption des autres projets.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur le registre des délibérations de l'association et signés par le président et le secrétaire.

10.2 Pouvoirs de l'assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est seule compétente pour :

- approuver le rapport de gestion du conseil d'administration exposant la situation de l'association et son activité au cours de l'exercice écoulé ainsi que l'évolution prévisible ;
- approuver le rapport sur la situation financière de l'association établi par le trésorier ;
- approuver les comptes de l'exercice écoulé ;
- nommer les administrateurs au sein du Conseil d'administration ;
- définir les orientations générales de l'association ;
- autoriser la conclusion de tous actes ou opérations qui excèdent les pouvoirs du conseil d'administration.

ARTICLE 11 — ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

La modification des statuts de l'association, sa dissolution ou sa fusion avec une association ayant un objectif identique relèvent de la seule compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les modalités de convocation de l'assemblée générale ordinaire s'appliquent à l'assemblée générale extraordinaire.

La présence ou la représentation des 2/3 des membres est nécessaire pour que l'assemblée générale extraordinaire puisse valablement délibérer.

À défaut de quorum, l'assemblée générale extraordinaire se réunit sur seconde convocation, quinze (15) jours plus tard. Elle délibère alors quel que soit le nombre de membres présents.

Les délibérations de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix par collègue. Chaque membre dans son collège dispose d'une voix car au moment du vote, un membre - personne morale ne peut être représenté que par un mandataire unique.

Les voix se répartissent par collègue et sont affectées de la pondération suivante afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise :

- Collège « Intercommunalité » : 60 %
- Collège « Communes » : 30 % (40% à la création de l'association en l'absence de collège « Associés »)
- Collège « Associés » : 10 %

Une nouvelle répartition des voix pourra être opérée et votée par l'assemblée générale extraordinaire selon les modalités définies à l'article 11, en cas de la perte de qualité de membre ou de l'admission d'un nouveau membre par le conseil d'administration dans les conditions fixées par l'article 6.2 des présents statuts.

En cas de dissolution de l'association pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés des opérations de liquidation.

Lors de la clôture de la liquidation, l'assemblée générale extraordinaire se prononce sur la dévolution de l'actif net.

ARTICLE 12 — EXERCICE SOCIAL ET COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commence le jour de l'insertion au Journal officiel d'un extrait de la déclaration de l'association pour finir le 31 décembre 2024.

L'assemblée générale nomme pour six exercices un commissaire aux comptes, et le cas échéant, un commissaire aux comptes suppléant si le titulaire est une personne physique ou une société unipersonnelle, dont la mission et les pouvoirs sont ceux prévus par la Loi et en particulier par l'article L.823-1 du code de commerce.

Dans les six (6) mois suivants la clôture de l'exercice, l'association adresse au préfet ayant délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire le rapport d'activité visé à l'article R.329-11 du code de l'urbanisme

Toute modification statutaire est notifiée sans délai au préfet qui a délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire.

ARTICLE 13 — SUSPENSION ET RETRAIT DE L'AGREMENT - DISSOLUTION

En cas de suspension de l'agrément délivré au titre de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, le conseil d'administration de l'organisme de foncier solidaire est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au préfet de région et notamment sur les actions visant à mettre fin aux manquements graves signalés.

La copie de la délibération du conseil d'administration et la copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires qu'il a consentis seront transmis sans délai au préfet de région.

L'organisme poursuit l'activité de gestion des BRS existants mais ne peut plus conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension visée dans l'arrêté préfectoral comme indiqué à l'article R.32914 du code de la construction et de l'habitation.

Si une suspension ou un retrait de l'agrément délivré par le préfet à l'association en tant qu'organisme de foncier solidaire venaient à être prononcés, les actifs affectés à des baux réels solidaires devront être cédés à un ou plusieurs organisme(s) de fonciers solidaires agréé(s) par décision de l'assemblée générale extraordinaire avant sa dissolution et ce, au plus tard un an après le retrait de l'agrément.

A défaut de décision de l'organisme avant sa dissolution, la dévolution est prononcée par le préfet de région.

La dissolution de l'Association intervient dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 11 pour la modification des statuts.

L'assemblée générale siégeant en session extraordinaire désigne alors un liquidateur pour organiser la dévolution de l'actif conformément à l'article R.329-16 du code de l'urbanisme, sur proposition du conseil d'administration, notamment des baux réels solidaires et des biens immobiliers objets de tels baux mais aussi des réserves affectées mentionnées à l'article R.329-4 du même code, à un autre organisme de foncier solidaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

ARTICLE 14 — REGLEMENT INTERIEUR ET CONTROLE

Le conseil d'administration peut établir un ou plusieurs règlements intérieurs ayant pour objet de préciser et compléter les règles de fonctionnement de l'association. Il est seul compétent pour les modifier ou les abroger.

Le règlement intérieur de l'association est établi par le conseil d'administration sur proposition du bureau, et approuvé par l'assemblée générale.

L'association est soumise au contrôle prévu par les lois et règlements au titre d'association bénéficiaire des subventions publiques.

Le contrôle de la régularité et de la sincérité des comptes doit être effectué par un commissaire aux comptes visé à l'article 12.

Le commissaire aux comptes doit être convoqué à la réunion du conseil d'administration appelée à arrêter les comptes de l'exercice ainsi qu'à celle de l'assemblée générale appelée à les approuver.

Il établit un rapport annuel rendant compte de sa mission, adressé au président et à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice.

L'association établit notamment chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire qui contient les éléments visés à l'article R.329-11 du code de l'urbanisme.

Le rapport est soumis à approbation du conseil d'administration. Il est adressé au préfet qui a délivré l'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Fait à AURAY, le

Le président d'AQTA

n° 2024-3-3: Dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été fait le choix, par la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique et les communes de Carnac, Quiberon, Auray, Belz, Brec'h, Camors, Crac'h, Erdeven, Etel, Hoëdic, l'Île d'Houat, La Trinité-sur-Mer, Landaul, Landévant, Locmariaquer, Locoal-Mendon, Ploemel, Plouharnel, Plumergat, Pluneret, Pluvigner, Saint-Philibert, Saint-Pierre-Quiberon et Sainte-Anne-d'Auray de constituer, le 8 décembre 2016, une société publique locale (SPL), telle que définie à l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, dénommée « SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme » ayant pour objet, pour le compte exclusif de ses actionnaires et sur leur territoire, de promouvoir et développer l'offre et l'attractivité touristique, ainsi que l'animation du territoire.

Monsieur Yves NORMAND a été désigné, par le conseil d'administration de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme, en qualité de président-directeur général le 5 novembre 2020.

Il est désormais envisagé, comme l'autorise l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, de dissocier les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme.

Préalablement à la réunion du conseil d'administration de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme ayant pour ordre du jour cette dissociation de fonctions, l'assemblée spéciale regroupant l'ensemble des actionnaires de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme qui ne dispose pas d'une représentation directe au sein du conseil d'administration, et notamment notre commune, sera réunie pour procéder à l'examen de ces questions inscrites à l'ordre du jour et définir le mandat donné au représentant de l'assemblée spéciale au conseil d'administration pour le vote desdites questions.

Conformément à l'article L. 1524-1 alinéa 3 du Code général des collectivités territoriales, cette modification portant sur la structure des organes dirigeants de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme ne peut intervenir sans une délibération préalable du présent conseil.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1531-1 établissant le régime des sociétés publiques locales, l'article L. 1524-1 ainsi que les articles L. 1521-1 et suivants ;

Vu le Code de commerce ;

Vu la délibération n°2016-8-2 du Conseil municipal du 21 novembre 2016 approuvant la création de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme ;

Vu les statuts de la SPL ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la dissociation des fonctions de président du Conseil d'administration de la SPL et de directeur général ;

AUTORISE son représentant à l'assemblée spéciale de la SPL à adopter la décision correspondante, dont le projet figure en annexe des présentes, lors de toute réunion de l'assemblée spéciale de la SPL qui se tiendrait postérieurement à la présente délibération.

n°2023-3-3-1- Annexe CA- Séparation des fonctions

SPL AURAY CARNAC QUIBERON TOURISME

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'an deux mille vingt-quatre,
le 11,

Le président de séance indique que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Choix du mode d'exercice de la direction générale,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

CHOIX DU MODE D'EXERCICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Monsieur Yves NORMAND prend la parole et propose aux administrateurs, conformément aux dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et dans les conditions fixées par les statuts, de décider si la direction générale de la Société continuera d'être assumée par le Président du Conseil d'Administration ou au contraire de dissocier les deux fonctions et de confier à une autre personne physique les fonctions de Directeur Général.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, **à l'unanimité**, que la direction générale de la Société sera assumée, à compter de ce jour, par une personne physique autre que le président du Conseil d'Administration, Monsieur Yves NORMAND, qui conserve ses fonctions de président du Conseil d'Administration uniquement.

n°2024-3-4: Taxe annuelle sur les friches commerciales

VU le code général des collectivités territoriales,
VU l'article 1530 du code général des impôts,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2019, modifié le 25 janvier 2022 et le 14 décembre 2023

CONSIDERANT l'identification des périmètres de diversité commerciale et l'inscription des linéaires commerciaux concourant à la préservation et au développement des commerces, notamment de détail, de proximité et d'activités de service,
CONSIDERANT la volonté de la commune d'assurer un dynamisme économique sur son territoire en luttant contre les friches commerciales,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

INSTITUE la taxe annuelle sur les friches commerciales,

DECIDE d'appliquer le taux légal majoré de 20% la première année, 30 % la seconde année et 40% à compter de la troisième année d'imposition,

S'ENGAGE à établir chaque année la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition.

AUTORISE le Maire à notifier cette décision aux services préfectoraux et à communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

n° 2024-3-5: Echange de parcelles à Keréré

Monsieur le Maire signale aux Conseillers qu'il a été destinataire d'une demande d'échange de portions de parcelles à Keréré de la part de Monsieur Philippe EVANNO.

Le projet se déclinerait comme suit :

Commune	Surface en ca
BO 217 a	203
BO 218 c	170
BO 220 g	165
BO 221 i	59
BO 222 k	78
Total	675
Contre	
M. Philippe EVANNO	
BO 219 f	672
Total	672

Cet échange permettrait une exploitation plus rationnelle de l'ensemble des portions de parcelles dans un même tènement revenant à la Commune.

Considérant en outre l'installation agricole en cours ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 14 voix pour, 2 contre et 2 absents

DONNE une suite favorable à cette proposition d'échange telle que présentée ci-avant.

PREND en charge les frais de notaire.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la concrétisation de cette délibération.

n°2024-3-6: Modification de la saisonnalité du stationnement payant

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération n°2023-3-8 du 04 avril 2023 il avait décidé la mise en place du stationnement payant Rue du Guilvin avec notamment une saisonnalité du 1^{er} mai au 30 septembre.

Au regard de la fréquentation du Guilvin il serait envisageable de réduire la période de stationnement soumis à redevance.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 14 voix pour, 1 contre et 3 absents

DECIDE de modifier la saisonnalité du stationnement payant qui s'appliquera dorénavant du 1^{er} juin au 30 septembre.

n°2024-3-7: Compte rendu de la décision du jugement dans les deux recours contre le PLU auprès du Tribunal Administratif de Rennes

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération n°2022-1-10 du 25 janvier 2024, il avait rendu compte du jugement du 14 janvier 2022 décidant de sursoir à statuer sur les requêtes n°s 1904329 et 2001784 déposées respectivement par les Consorts GOUZER demeurant à Saint-Philibert et Monsieur Yves GOUZER demeurant en Suisse

Vu l'audience du 05 avril 2024

Il est **RENDU COMPTE** du jugement du 23 avril 2024 :

- La délibération du 24 juin 2019 du Conseil Municipal est annulée en tant seulement que le règlement des zones Ac et Ao ne se borne pas à autoriser les seuls aménagements légers permis dans les espaces remarquables du littoral. La commune versera à l'indivision GOUZER et autres et à Monsieur Yves GOUZER la somme globale de 1 500 € au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

n°2024-3-8:Compte rendu n°1/2024 de l'exercice des délégations du Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Locales et notamment l'article L 2122-22,

Il est

RENDU COMPTE :

Au titre de l'alinéa 3° de l'article précité

Vu la délibération n°2022-10-9 du 13 décembre 2022 portant délégation du Conseil au Maire alinéa 3° relatif à la contractualisation d'emprunts,

Vu l'arrêté n°2024-138-04-AG du 18 avril 2024 portant réalisation d'un prêt de 300 K€

- De la passation d'un prêt auprès du Crédit Mutuel de Bretagne aux caractéristiques suivantes :
Budget commune
Montant :300 000 euros (TROIS CENT MILLE EUROS) émis aux conditions suivantes :
Objet : Financement de travaux d'investissement pour l'année 2024
Durée: 10 ans
Taux fixe : 3,50 %
Périodicité : Echéance trimestrielle
Type d'amortissement: Linéaire
Classement charte GISSLER : 1A
Frais de dossier : 300 €
Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle *
*selon les modalités contractuelles

Au titre de l'alinéa 4° de l'article pré-visé

Vu la délibération n°2020-3-5 du 03 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Maire alinéa 4° relatif à la passation de marchés,

Vu la Commission communale d'appel d'offres réunie le 08 avril 2024,

- De la passation du marché pour l'aménagement extérieur et l'extension du centre technique municipal auprès d'EUROVIA BRETAGNE à Kerlogonan pour un montant de 97 154,00 € HT soit 116 584,80 € TTC.

1 – ARS

1.1/ Point COVID : (éléments du 9 avril 2024) :

Depuis l'émergence du COVID-19 il y a plus de trois ans, la surveillance épidémiologique de Santé publique France repose sur un dispositif multi-sources qui permet un meilleur suivi.

- En Bretagne : activité faible avec 544 personnes hospitalisées ; 17 personnes en soins intensifs ; 7245 décès depuis le début de la pandémie.
- Pour le Morbihan : 98 personnes hospitalisées, 6 en soins intensifs ; 1742 décès depuis le début.

1.2/ Point Grippe :

Pas d'épidémie et baisse des consultations. Depuis le début de la surveillance, détection très sporadique des virus de la grippe A selon les données épidémiologiques des CHU de Rennes et de Brest. Poursuite de la tendance à la baisse des consultations et stabilisation de la détection du virus de la grippe A selon les données du laboratoire de Virologie du CHRU de Brest.

2 - DIVERS :

2.1/ Situation hydrologique :

La pluviométrie d'avril a été nettement supérieure à la normale. La pluie s'est essentiellement concentrée sur les 10 premiers jours du mois

Le débit du Loc'h a été également supérieur à la normale et reste supérieur à la moyenne.

Le Centre de ressources et d'expertise scientifique sur l'eau de Bretagne (Creseb) en partenariat avec le Haut Conseil Breton pour le Climat (HCBC) a réalisé une étude sur les enjeux « Eau et Climat », afin de contribuer à la prise de conscience des impacts du changement climatique.

2.2/ Semaine du Golfe : poursuite de la réorganisation de l'association avec une nouvelle équipe qui rencontre actuellement les communes concernées et effectue une étude approfondie des statuts.

2.3/ Comité des investissements Cie des PORTS :

- Poursuite des investissements (100M€ sur 4 ans) en coopération avec les communes, entreprises et tourisme, intégration de nouvelles activités et maintien des relations étroites avec les élus locaux.
- Projets d'aménagement en cours pour un montant de 32,5 M€ sur plusieurs sites.

3- AQTA / Pays d'AURAY :

3.1/ Comité syndical et Copil du Pays d'Auray :

- Comité syndical du Pays d'Auray du 5 Avril 2024:
 - mise en œuvre de la révision du SCOT.
 - création d'un observatoire permettant d'anticiper les politiques à venir.
- Comité de pilotage du 5 Avril 2024 :
 - création des commissions de la conférence régionale de gouvernance (SCOT).
 - tour des conseils municipaux pour expliquer le ZAN et le MOS (mode d'occupation des sols)
 - affinage du MOS sur les 28 communes, en cours.

- analyse du potentiel foncier.
- diffusion d'une plaquette explicative de la loi « Climat & Résilience ».

• **SCOT / Réunion de lancement de l'évaluation environnementale du 17 Mai 2024:**

- Formalisation de la commande politique auprès du bureau d'études ;
- Présentation de la méthode proposée par le bureau d'études ;
- Finalisation du calendrier d'exécution définitif.
- Posture du Pays d'Auray :
 - Un cheminement collectif, dans la durée,
 - Relever le défi de la sobriété foncière, pour ne pas hypothéquer l'avenir du territoire,
 - Organiser notre adaptation aux effets du dérèglement climatique,
 - Continuer à accueillir, par un aménagement plus qualitatif,
 - Optimiser l'usage des ressources (eau, énergie, foncier, etc.),
 - Donner des perspectives de développement.

Etude pour une meilleure connaissance et une réelle prise en compte des enjeux environnementaux

3.2/ Bureau communautaire du 5 avril 2024

- Attributions subventions aux associations ;
- Etude du Sénat sur l'impact économique du ZAN ;
- Approbation des nouveaux dispositifs BRS, Bail à construction et OFS/AQTA ;

3.3/ Conférence des Maires du 5 avril 2024 :

- Rappel du rôle stratégique et politique du SCoT.
- Importance de la Conférence des Maires pour les décisions à venir.
- Un projet de SCoT qui doit donner des perspectives et qui organise la solidarité entre les communes.
- Besoin d'informer au travers de rencontres des conseils municipaux.
- Une caractéristique du Pays d'Auray : « *une ville de petites villes* » et donc des complémentarités fortes, une solidarité intercommunale indispensable.

3.4/ Bilan service AQTA/droit du sol du 11 avril 2024 :

Présentation des nouveaux agents du service avec pour objectif de renforcer à terme l'instruction des dossiers - Bilan des permis de construire sur la période et coûts pour les Communes. A noter que le volume des dossiers baisse, sauf sur les communes littorales - Projets à venir avec la protection des zones sensibles, le sursis à statuer ZAN, le PLH à mettre en œuvre, les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) et la végétalisation des centres villes/centres bourgs.

3.5/Comité de pilotage AQTA Foncier du 17 avril 2024 :

- Création d'un organisme foncier solidaire sous la forme d'une association ;
- Participation de la Communauté de communes au collège « Intercommunalité » de l'association et versement d'une cotisation annuelle (5 000 € pour 2024) ;
- Versement d'une subvention d'amorçage de 160 000 € ;
- Composition du conseil d'administration et désignation de 5 représentants de la Communauté de communes, membres du collège « Intercommunalité » et administrateurs (Président d'AQTA, Mme Stéphanie Doyen Maire de St-Pierre Quiberon, Mme Claire Masson Maire d'Auray, M. Bruno Goasmat Maire de Belz, M. Hervé Cagnard Maire de Locmariaquer);

- Approbation des statuts de l'association de type loi du 1er juillet 1901 devant porter l'agrément OFS.
- Adapter la stratégie foncière aux enjeux du ZAN,
- Etude des nouvelles sollicitations et avancement des conventions EPF,
- Etude nouvelles sollicitations et avancement des conventions AqTA foncier.

4- COMMUNE :

Communication : Nous sommes des élus de la République, nous avons donc des devoirs et parmi ceux-ci, il y a le Devoir de mémoire. Je ne suis pas du genre à imposer une présence, mais je suis très déçu qu'il y ait aussi peu d'élus aux cérémonies républicaines commémoratives Je tiens par contre à féliciter ceux qui étaient présents les 11 novembre et 8 mai derniers.

Travaux :

- Assainissement : les travaux ont été effectués conformément à la planification prévue. Il reste cependant quelques secteurs à finaliser. Merci à tous : services et entreprises pour votre efficacité ; et aux administrés pour votre patience pendant cette période délicate.
- Rond-point de Fetan Stirec : les travaux sont terminés, le rond-point est opérationnel.
- Digue du Brennegi : les travaux sont terminés.
- SPPL : suite aux derniers épisodes météo et à l'érosion d'une portion du chemin côtier entre le Guilvin et le Tal-Hir, le passage est provisoirement suspendu car dangereux. Des négociations sont en cours avec la DDTM pour intervention.

Politique agricole : Monsieur Adrien Riolland, éleveur, est officiellement installé sur la ferme de Kérééré. Je lui souhaite la bienvenue sur notre commune.

Urbanisme :

- **Maison Ars** : l'appel à projet pour réhabiliter le bâtiment est négatif, car l'équilibre financier n'est pas possible pour des logements saisonniers sur ce type de bâtiment.
- **Ecole Ty Er Barrez** : projet en cours de re définition en y intégrant le projet de la maison Ars ;
- **Maison de santé** : les plannings sont globalement respectés. Inauguration le 25 juin.
- **Maison Lautram** : toujours un peu de retard dans les travaux.
- **Habitat partagé** : poursuite du projet conduit par un Comité Consultatif Citoyens.
- **Crésidui** : études de réalisation en cours pour optimiser le SDU.

Saisonniers : en attendant de pouvoir créer des logements saisonniers pérennes, la commune vient d'acquérir 4 mobil-homes pour les mettre à disposition des entreprises qui emploient des saisonniers.

Etudes en cours :

- Festivités organisées pour les 10 ans d'Aqta : les Circulaires ;
- Les zones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune ;
- Scot/Zan/Mos. La commission urbanisme travaille sur la définition des différentes parcelles au regard des nouvelles règles législatives.

Etudes à venir :

- Plan de circulation commune et stationnements ;
- Études prospectives sur l'évolution portuaire ;

- Définition des besoins UNESCO en matière de foncier, d'infrastructures, de services.

Agenda :

- **Le 11 avril :** Réunion bilan activités Instruction du droit du sol.
- **Le 12 avril :** CA Paysage des Mégalithes (Unesco)
CA Compagnie des Ports ;
Présentation du projet relatif au patrimoine de l'association Névèzus.
- **Le 13/14 avril :** Fête des plantes ;
Championnat départemental de pétanque.
- **Le 16 avril :** Point presse pour la mise en service du rond-point de Fétan Stirec.
Comité de pilotage sur le Bail Réel Solidaire.
- **Le 17 avril :** Comités de rivières (bassins versants)
Réunion définition MOS (mesure d'occupation des sols) dans le cadre de la modification du SCOT.
- **Le 18 avril :** Départ du sous-Préfet, Monsieur Baptiste Rolland
- **Le 19 avril :** Assemblée spéciale SPL (société publique locale) AQTA Energie.
- **Le 20 avril :** Fête de l'olympisme au gymnase
- **Le 22 avril :** Réunion des Personnes Publiques Associées dans le cadre du SCOT.
Présentation des activités de la SNL au sémaphore.
- ° **Le 25 avril :** Réunion AQTA sur la situation du PLU vis-à-vis de la modification en cours du SCOT
- **Le 26 avril :** Départ d'Adelaïde, notre ASVP ;
- **Le 29 avril :** GT AQTA sur la mobilité et les circuits doux ;
- **Le 4 et 5 mai :** Fête des Vénètes ;
- ° **Le 6 mai :** Réunion avec l'Association des Maires de France sur le recul du trait de côte ;
- **Le 8 mai :** Cérémonie commémorative / Fête de la victoire ;
- ° **Le 13 mai :** Réunion GEMAPI sur l'impact du recul du trait de côte sur l'hôtellerie de loisirs ;
- **Le 14 mai :** Présentation études SCOT à Locoal-Mendon ;
- **Le 15 mai :** Présentation études SCOT à Pluneret ;
- **Le 17 mai :** Comité de pilotage AQTA Foncier ;
Lancement évaluation environnementale du SCOT ;
GT ateliers de l'Habitat (PLH) ;
- ° **Le 21 mai :** Prise de fonction de Madame Florence Bessy, nouvelle sous-Préfète ;
Présentation études SCOT à Locmariaquer.

Remerciements :

- Je remercie l'ensemble des intervenants, associations, école du Votten, agents communaux et élus pour l'organisation et la gestion de la fête des Vénètes le 4 mai dernier.
- Je remercie également l'Unacita, les enfants de l'école et les élus présents à la cérémonie commémorative du 8 mai.

Pour rappel : 9 juin, Elections Européennes.

La séance est levée à 20 heures 34

**Vu la secrétaire de séance,
Cécile DUVERGER**

**Vu Le Maire,
Hervé CAGNARD**