



COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 13 FÉVRIER 2020

Ordre du jour :

1. Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 11 décembre 2019
2. Budget principal
 - 2.1 Approbation du compte administratif 2019
 - 2.2 Approbation du compte de gestion 2019
3. Budget réseau de chaleur
 - 3.1. Approbation du compte administratif 2019
 - 3.2. Approbation du compte de gestion 2019
 - 3.3. Transfert des dépenses du budget principal au budget réseau de chaleur
 - 3.4. Fixation des durées d'amortissement des biens et des subventions
4. Avis communal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté le 19 décembre 2019
5. Avis communal sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025

1/ 4 d'heure d'expression des administrés

6. Convention avec Quimperlé Communauté pour la gestion, l'exploitation et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines
7. Convention de partenariat avec Quimperlé Communauté pour la gestion du site VTT FFC « Lorient Quimperlé Bretagne Sud »
8. Financement des aménagements pour les points de collecte des déchets - Avenant à la convention cadre avec Quimperlé Communauté
9. Taxe d'aménagement au 1^{er} janvier 2021
10. Intégration dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement « Le Clos de Kerlouis »
11. Contrat d'adhésion aux services proposés par le SIMIF
12. Questions diverses

§ § § § ℔ ℔ ℔ ℔

L'an deux mil vingt, le treize février à dix-huit heures quinze minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire au lieu habituel de ses réunions sous la Présidence de **Monsieur Bernard PELLETER**, Maire de la Commune de MELLAC.

Présents : CHAPOULIE Franck, CLUGERY Georges, COSTALES Francine, DARRACQ Gilles ESCOLAN Séverine, HENRIO Philippe, KERVAGORET Yvonne, LE BRONZE Serge, LE CRANN Nolwenn, LE GALL Gilda, LESCOAT Christophe, LOZACHMEUR Gilles, MAREC Jean-François, PÉRON Christelle, PIERRE Marie-France, PLANTEC Michèle, SAFFRAY Morgane, STEPHAN Liliane, TALMONT Patrick, VENDOMELE François.

Absents excusés : LE DU Cyrille, PRUD'HOMME Jeanine.

Madame Jeanine Prud'homme donne Madame Nolwenn Le Crann.
Monsieur Cyrille Le Du donne procuration à Monsieur Gilles Darracq.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.
Madame Séverine Escolan a été désignée secrétaire de séance.
Madame Michèle Plantec est arrivée à 18h25.

Objet : Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 11 décembre 2019

Monsieur le Maire soumet aux membres du Conseil municipal le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 11 décembre 2019.

Il n'y a pas d'observation.

Le Conseil municipal approuve le compte-rendu.

Votes :

Pour : 21 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 1

Objet : Budget Principal - Approbation du compte administratif 2019

Le Conseil Municipal, examine le compte administratif 2019 qui s'établit comme suit :

Section de fonctionnement :

- Recettes : 2 825 405,82 €

- Dépenses : 2 261 666,51 €

Excédent de clôture : 563 739,31 €

Section d'investissement :

- Recettes : 1 776 738,64 €

- Dépenses : 1 361 272,46 €

Excédent de clôture : 437 045,23 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le compte administratif de l'exercice 2019.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Budget Principal - Approbation du compte de gestion 2019

Le Conseil Municipal, après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2018, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

- Considérant la régularité des écritures,
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Déclare, que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2019, par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Approuve le compte de gestion de l'exercice 2019.

Votes :

Pour : 22 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 1

Objet : Budget Réseau de chaleur - Approbation du compte administratif 2019

Le Conseil Municipal, examine le compte administratif 2019 qui s'établit comme suit :

Section de fonctionnement :

- Recettes : 41 16,29 €
- Dépenses : 27 12,71 €

Excédent de clôture : 12 503,75 €

Section d'investissement :

- Recettes : 385 098,54 €
- Dépenses : 375 513,46 €

Excédent de clôture : 9 585,08 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le compte administratif de l'exercice 2019.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Budget Réseau de chaleur - Approbation du compte de gestion 2019

Le Conseil Municipal, après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2018, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

- Considérant la régularité des écritures,
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Déclare, que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2019, par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Approuve le compte de gestion de l'exercice 2019.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Transfert des dépenses du budget principal au budget Réseau de chaleur

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il a lieu de transférer les dépenses opérées sur le « Budget principal » au titre de la construction du réseau de chaleur bois, au budget du SPIC « Réseau de chaleur » pour les montants HT suivants :

Dépenses	Comptes	HT
BATIMENT- INV RDC-2016	2313	56 663,46
CHAUDIERE- INV RDC-2016-CHAUDIERE	2313	57 428,40
RESEAUX- INV RDCR-2016	2315	78 971,70
TOTAL		193 063,56

Après délibération, le Conseil municipal approuve le transfert des dépenses HT ci-dessus du budget principal au budget réseau de chaleur.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Budget Réseau de chaleur : fixation des durées d'amortissement des biens et subventions

L'amortissement pour dépréciation est la constatation comptable d'un amoindrissement de la valeur d'un élément d'actif résultant de l'usage, du temps, du changement de technique ou de toute autre cause. C'est en raison des difficultés de mesure de cet amoindrissement que l'amortissement consiste généralement dans l'étalement, sur une durée probable de vie, de la valeur des biens amortissables.

Les durées d'amortissement des immobilisations sont fixées pour chaque bien ou catégorie de biens par l'assemblée délibérante sur proposition de l'ordonnateur.

Monsieur le Maire propose de retenir les durées d'amortissements suivantes :

Nature du bien	Durée d'amortissement
Réseaux	40 ans
Bâtiment	40 ans
Chaudière	30 ans
Subvention d'investissement	40 ans

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte les durées d'amortissement telle que présentées ci-dessus.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 2017 portant statuts de Quimperlé Communauté et actant le transfert de compétence « Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Quimperlé communauté à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 16 janvier 2018 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 22 février 2018, arrêtant les modalités de la collaboration entre la communauté et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 22 février 2018, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 28 février 2019, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- | | |
|-----------------|-----------------|
| - 4 avril 2019 | ARZANO |
| - 29 mars 2019 | BANNALEC |
| - 8 avril 2019 | BAYE |
| - 27 mars 2019 | CLOHARS CARNOËT |
| - 12 juin 2019 | GUILLIGOMARC'H |
| - 16 avril 2019 | LE TRÉVOUX |
| - 25 juin 2019 | LOCUNOLÉ |
| - 4 avril 2019 | MELLAC |
| - 27 mars 2019 | MOËLAN SUR MER |
| - 5 avril 2019 | QUERRIEN |
| - 27 mars 2019 | QUIMPERLÉ |
| - 4 avril 2019 | RÉDÉNÉ |
| - 26 mars 2019 | RIEC SUR BÉLON |
| - 23 avril 2019 | SAINT THURIEN |
| - 3 avril 2019 | SCAËR |
| - 9 mai 2019 | TRÉMÉVEN |
| - | |

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 ainsi que les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 19 décembre 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le projet de PLUi arrêté annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Contexte

Par délibération du 22 février 2018, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du périmètre de la communauté, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de la concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence

intercommunale des maires le 16 janvier 2018. Cette charte a été approuvée par l'ensemble des conseils municipaux.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 28 février 2019 ainsi qu'au sein de tous les conseils municipaux entre le 26 mars 2019 et le 25 juin 2019.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 19 décembre 2019. Cet arrêt est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi soit au plus tard le 19 mars 2020. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois le PLUi approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Elaboration du projet de PLUi arrêté

L'élaboration du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance approuvée par Quimperlé Communauté et l'ensemble des conseils municipaux.

Une concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du Conseil Communautaire du 22 février 2018 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Suite à la consultation des communes membres, de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et concertées sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure sont les suivantes :

- Mise à l'enquête publique d'une durée d'un mois minimum prévue mi-2020. A cette étape, le public pourra consulter l'intégralité du dossier de projet du PLUi arrêté, le bilan de concertation, l'avis des communes membres, l'avis des Personnes Publiques Associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale ; dans ce cadre, il pourra s'exprimer à nouveau sur le projet et émettre des observations avant l'approbation du PLUi,
- Modification du projet de PLUi arrêté pour tenir compte des avis recueillis, des observations et conclusions de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUi arrêté,
- Organisation d'une conférence intercommunale des maires avant l'approbation du document,
- Approbation du dossier en conseil communautaire,
- Mise en œuvre des mesures de publication et de publicité pour rendre le document exécutoire.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire dont les six fondements sont :
 - o *La situation du territoire au cœur de la Bretagne Sud*
 - o *Une dynamique de croissance choisie*
 - o *Une solidarité territoriale et une cohésion sociale*
 - o *Une ruralité innovante*
 - o *L'eau et le paysage vecteurs de coopération et de valorisation*
 - o *Une transition énergétique engagée*
- Un règlement graphique : des cartes de zonage avec les prescriptions et des plans thématiques (règles graphiques)
- Un règlement écrit
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « intensification »
- Les annexes comprenant les Servitudes d'Utilités Publiques affectant l'utilisation du sol et des documents informatifs

Le projet de PLUi arrêté

Le scénario retenu pour le projet de PLUi arrêté prolonge le scénario démographique retenu par le SCoT approuvé en décembre 2017. Ce dernier met en perspective une population d'un peu plus de 66 000 habitants à l'horizon 2032. Ainsi, le projet de PLUi arrêté en compatibilité avec le SCoT mise sur un développement réaliste du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de +0,89% par an.

Cette prévision permet de dimensionner un objectif de production de 450 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement de la ville centre de Quimperlé ;
- Communes associées à la ville centre ;
- Pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Niveau de proximité.

Pour chaque commune, le projet de PLUi arrêté est venu identifier la part de production de logements qui pouvait être réalisée en intensification urbaine, et celle qui peut être réalisée en extension de l'urbanisation.

Ainsi chaque commune a analysé finement son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification (dents creuses et division parcellaires), son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine.

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 30% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent le projet de PLUi arrêté s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'espace.

En cohérence avec l'objectif du PADD de 246 hectares maximum en extension à vocation résidentielle, les surfaces projetées à vocation résidentielle dans le cadre du projet de PLUi arrêté sont d'environ 180 hectares (1AU et 2AU en extension des bourgs) soit un rythme de 15 hectares/an. Pour rappel la consommation d'espace passée à vocation résidentielle en extension était d'environ 306 hectares sur la période 2005-2015, soit un rythme de 30.6 hectares par an.

Sur l'ensemble du territoire, en prenant en compte la consommation d'hectares passée par an et le nombre de logements produits sur la période 2005-2016, le projet de PLUi arrêté permet de produire 20% de logements en plus en réduisant la consommation d'espace de 50%.

D'un point de vue économique, le projet de PLUi arrêté décline le SCoT en prévoyant une ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 21 hectares pour les extensions ou création de nouvelle Zone d'Activité Economique (ZAE). Aucune nouvelle zone commerciale n'est prévue.

Ainsi, par rapport à la consommation d'espace à vocation économique sur la période 2005-2015, le projet de PLUi arrêté prévoit une modération de la consommation d'espace à vocation économique d'environ 48%.

Globalement, les choix retenus dans le projet de PLUi arrêté permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le projet de PLUi arrêté agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées le projet de PLUi arrêté. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400m².

Le projet de PLUi arrêté a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE ...

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le projet de PLUi arrêté plus de 2000 éléments de son patrimoine.

Enfin, les élus ont fait le choix d'un règlement basé sur la simplification du nombre de zones et notamment de zones urbaines et à urbaniser. Il est recherché une meilleure lisibilité du plan local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, la mise en œuvre de règles graphiques en lieu et place des articles écrits et généraux des précédents documents d'urbanisme (articles 8, 10, etc.) permet l'écriture d'un règlement adapté à chaque morphologie des espaces urbanisés et à leur accompagnement dans le temps et dans l'espace, dans l'esprit de l'urbanisme de projet impulsé depuis 2016. En effet, cette nouvelle méthode rendue possible par la réglementation de 2016 permet d'instaurer un règlement privilégiant la règle qualitative à la règle quantitative et surtout une meilleure adaptabilité de la règle écrite aux contextes locaux et aux enjeux futurs d'aménagement.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi.

Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. ».

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport sur le projet de PLUi arrêté, est invité à émettre un avis et peut accompagner cet avis d'un certain nombre de vœux, d'observations ou de propositions.

Après délibération, le Conseil municipal :

- **Emet** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- **Ne formule pas** d'observation sur le projet de PLUI,
- **Précise** que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Par délibération en date du 20 décembre 2018, le conseil Communautaire de Quimperlé Communauté s'est engagé dans l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025. Le projet définitif a été adopté lors de la séance du conseil Communautaire du 6 février 2020.

En parallèle, une demande de prorogation d'une année a été demandée et accordée par la préfecture pour le PLH 2014-2019.

Le PLH est un document stratégique d'intervention et de programmation, élaboré avec les acteurs locaux, qui recouvre l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Il se fonde sur une meilleure connaissance du fonctionnement du marché local de l'habitat, en évaluant les besoins futurs en logements pour mieux satisfaire la demande.

Le PLH a donné lieu à la réalisation d'un diagnostic, d'orientations stratégiques ainsi qu'un programme d'actions décliné en 25 fiches.

Le **diagnostic** a permis d'analyser le fonctionnement du marché local du logement. Ce dernier commun aux PLH et PLUI a été réalisé par le bureau d'étude MERCAT et a été partagé et validé par les élus et acteurs du territoire le 05 décembre 2018.

Le **document d'orientations** partagé en séminaire en date du 19 Juin 2019 énonce les 4 grands objectifs du futur PLH déterminés au vu du diagnostic :

Orientation 1 : Répondre aux besoins de toute la population

- Volet 1 : Adapter le parc aux besoins de la population
- Volet 2 : Répondre aux besoins spécifiques des seniors
- Volet 3 : Soutenir les bailleurs publics et développer l'offre sociale
- Volet 4 : Mettre en œuvre une politique d'attribution des logements sociaux
- Volet 5 : Soutenir et développer l'offre locative privée
- Volet 6 : Faciliter la mixité sociale et générationnelle
- Volet 7 : Soutenir les situations de handicap
- Volet 8 : Répondre aux besoins des gens du voyage

Orientation 2 : Rénovation, qualité, énergie

- Volet 1 : Résoudre les problématiques énergétiques du bâti
- Volet 2 : Inclure les politiques de santé dans la politique Habitat et sortir des situations d'habitat indigne
- Volet 3 : Lutter contre la précarité énergétique
- Volet 4 : Lutter contre la vacance et améliorer la qualité du parc
-

Orientation 3 : Foncier et ingénierie urbaine

- Volet 1 : Mobiliser des outils de maîtrise foncière
- Volet 2 : Accompagner l'accession à la propriété et la maîtrise des coûts
- Volet 3 : Accompagner les projets d'aménagement urbain
- Volet 4 : Accompagner le renouvellement urbain
- Volet 5 : Donner priorité au renforcement des centralités
- Volet 6 : Mobiliser les promoteurs privés

Orientation 4 : Gouvernance et suivi de la politique de l'habitat

- Volet 1 : Partager et améliorer la gouvernance communautaire
- Volet 2 : Partager les connaissances de l'observatoire de l'habitat

Le programme d'actions, élaboré avec les élus et acteurs locaux lors des ateliers du 12 novembre 2019 et du 14 Janvier 2020, précise, à partir des 4 orientations, 25 actions synthétisées ci-dessous :

- Action 1 : Animer la politique locale de l'habitat
- Action 2 : Adopter une convention de programmation pluriannuelle Quimperlé Communauté / Communes / Bailleurs sociaux
- Action 3 : Communiquer auprès des élus et du grand public sur les actions du PLH
- Action 4 : Créer et partager les connaissances de l'observatoire de l'habitat
- Action 5 : Produire des logements pour l'accueil de nouvelles populations et accompagner le desserrement des ménages
- Action 6 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux sur toutes les communes
- Action 7 : Animer la conférence Intercommunale Logement (CIL)
- Action 8 : Suivre une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux
- Action 9 : Mettre en place le plan partenarial de gestion la demande de logement social et d'information des demandeurs
- Action 10 : Répondre aux besoins de logement des jeunes
- Action 11 : Adapter le logement à la vieillesse
- Action 11 bis : Proposer une nouvelle offre de logement pour les seniors valides
- Action 12 : Répondre aux besoins en logements pour les personnes en situation de handicap
- Action 13 : Construire une pension de famille
- Action 14 : Assurer l'accueil des gens du voyage
- Action 15 : Promouvoir l'OPAH 2019 - 2024
- Action 16 : Accompagner les bailleurs sociaux pour atteindre la performance énergétique
- Action 17 : Accompagner les particuliers dans leurs projets de rénovation énergétique
- Action 18 : Assurer le bon relais des dispositifs existants et une mobilisation des acteurs locaux pour sortir de la précarité énergétique
- Action 19 : Lutter contre la vacance
- Action 20 : Lutter contre le logement indigne
- Action 21 : Mettre en œuvre une action foncière et d'aménagement intercommunale concertée
- Action 22 : Soutenir l'accession à la propriété à coûts maîtrisés
- Action 23 : Poursuivre le soutien aux opérations urbaines de qualité et au renouvellement urbain par la mise à disposition de moyens d'ingénierie
- Action 24 : Repérer et caractériser le potentiel en renouvellement urbain

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 6 février 2020 arrêtant le projet de PLH,

Vu l'accord du Préfet pour la prorogation d'une année du PLH 2014-2019 soit jusque fin 2020,

Après délibération, le Conseil municipal :

- **Emet un avis favorable au projet de PLH arrêté par Quimperlé Communauté.**

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Convention avec Quimperlé Communauté pour la gestion, l'exploitation et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines

Quimperlé Communauté exerce en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Elle est à ce titre compétente pour la Gestion des eaux pluviales urbaines à compter du 1er janvier 2020.

Le transfert des services ou parties de services concourant à l'exercice des compétences qui incombent à la Communauté et le transfert du personnel relevant de ces services doivent faire l'objet d'une décision conjointe de transfert dans les conditions prévues par l'article L. 5211-4-1 du CGCT. Cependant, compte tenu du temps que requiert la mise en œuvre de ces procédures, la Communauté ne possèdera pas au 1er janvier 2020 des moyens humains nécessaires pour l'exercice des missions liées à la gestion des eaux pluviales urbaines.

Par ailleurs, ce transfert de compétence implique la mise en œuvre d'une organisation administrative et opérationnelle lourde et complexe. Afin d'assurer une organisation pérenne et un dimensionnement adapté aux enjeux du service, Quimperlé Communauté aura besoin de disposer préalablement d'un inventaire précis du patrimoine attaché à la compétence.

Dans l'attente de la mise en place de cette organisation pérenne, il apparaît nécessaire d'assurer pour cette période transitoire la continuité du service public. En la circonstance, seules les communes sont en mesure de garantir cette continuité. Il convient ainsi de mettre en place une coopération entre la Commune et la Communauté.

Quimperlé Communauté souhaite donc s'appuyer sur les services des communes et leur confier la gestion pour son compte des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines, ainsi que l'y autorisent les dispositions des articles L.5216-7-1 et L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales. Ces articles reconnaissent en effet aux Communautés d'Agglomération la possibilité de confier à leurs communes membres, par convention, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de leurs attributions.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Commune de Mellac assure les missions précitées au nom et pour le compte de Quimperlé Communauté.

L'assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur le projet de convention jointe à la présente délibération.

Après délibération, le Conseil municipal :

- **Approuve** la convention avec Quimperlé Communauté pour la gestion, l'exploitation et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines,
- **Autorise** le Maire à signer ladite convention et ses annexes.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Convention de partenariat avec Quimperlé Communauté pour la gestion du site VTT FFC « Lorient Quimperlé Bretagne Sud »

Quimperlé Communauté, en partenariat avec Concarneau Cornouaille Agglomération, adhère depuis 2010 au réseau « Fédération Française de Cyclisme » au titre de la gestion de l'Espace VTT de Cornouaille.

Concarneau Cornouaille Agglomération a décidé de se retirer du réseau FFC et de fait de ne plus appartenir à l'Espace VTT de Cornouaille au 31 décembre 2019.

Par délibération en date du 27 juin 2019, Quimperlé Communauté a décidé de s'associer à Lorient Agglomération afin de maintenir le réseau VTT existant et de l'intégrer ensuite dans le nouveau Site VTT-FFC « Lorient Quimperlé Bretagne Sud ».

Afin de pouvoir maintenir le réseau existant et de l'intégrer au nouveau Site VTT-FFC, il est nécessaire de mettre à jour le partenariat engagé en 2010 avec Quimperlé Communauté et

de le conforter par la signature d'une nouvelle convention rendant caduque celle conclue en 2010.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention à intervenir avec Quimperlé Communauté.

Les membres de l'assemblée s'interrogent sur le circuit proposé qui traverse des propriétés privées et pour lesquelles les propriétaires n'ont pas tous signé de convention pour l'instant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de s'abstenir.

Monsieur le Maire n'est donc pas autorisé à signer ladite convention.

Votes :

Pour : 0

Contre : 0

Abstention : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Objet : Financement des aménagements pour les points de collecte des déchets - Avenant à la convention cadre avec Quimperlé Communauté

Par délibération en date du 3 avril 2017, le Conseil Municipal approuvait la convention cadre pour l'aménagement des points de collecte des déchets, d'une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2019.

Quimperlé Communauté apporte ainsi une aide financière aux communes pour la réalisation des travaux d'aménagements, en appliquant un forfait par conteneur.

Au 15 janvier 2020, 36 % des aménagements prévus sur le territoire communautaire ont été réalisés par les communes, et 12 % sont programmés, soit 48 % des travaux sont réalisés ou programmés.

Au vu de ce bilan, la convention d'une durée initiale de 3 ans, du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2019, est prolongée d'une nouvelle période de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Elle pourra faire l'objet de reconduction annuelle en fonction de l'avancée des travaux.

L'article 8 de la convention cadre est ainsi modifié.

Le Conseil Municipal, après délibération :

- **Approuve** l'avenant à la convention pour l'aménagement des points de collecte des déchets ménagers,
- **Autorise** le Maire à signer ledit avenant avec Quimperlé Communauté.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune.

Des taux de 2,5 % sur les Zones d'Activités Economiques et de 2% sur le reste du territoire ont été institués par délibération du Conseil municipal en date du 24 novembre 2016.

Il précise que sa recette est affectée aux travaux d'équipements publics. Cette taxe est appliquée sur les nouvelles constructions.

1. Mode de calcul appliqué pour la part communale :

Valeur forfaitaire X Taux X Surface

Surface = surface intérieure de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond de 1.80 m

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

- Certains logements sociaux,
- Les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale,
- Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

2. Les diverses exonérations :

Les exonérations d'offices :

- Les constructions destinées au service public ou d'utilité publique,
- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aide d'intégration,
- Les surfaces des bâtiments agricoles qui constituent de la SHOB non taxée dans le dispositif de la TLE (Taxe Local d'Equipement en application avant la Taxe d'Aménagement),
- Les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans,
- Les constructions dont la surface est inférieure à 5 m²,
- Les constructions réalisées dans les périmètres des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou de l'aménageur.

Les exonérations facultatives appliquées depuis le 1^{er} janvier 2015 sur le territoire de la commune suite à la délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2014 :

- Exonération totale des logements locatifs sociaux bénéficiant d'un taux réduit de TVA, en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme,
- Exonération totale des surfaces de garage affectées à des logements d'habitation et d'hébergement construits par les bailleurs sociaux, financés par des prêts aidés de l'Etat (PLUS, PLS, PSLA) autres que PLAI, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme.
- Exonération de 100 % de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable (surface inférieure à 20 m² et pouvant aller jusqu'à 40 m² s'ils sont réalisés dans une zone urbaine du PLU, en extension d'une construction existante) en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme.

3. Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de délibérer avant le 30 novembre 2020 pour fixer les taux applicables sur les différents secteurs de la commune au 1^{er} janvier 2021.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée du projet d'extension de l'urbanisation sur le secteur de Ty Bonal, qui a terme entrainera la construction d'environ 150 logements supplémentaires, conformément aux dispositions prévues par le PLU en vigueur. Ce développement, à proximité immédiate du bourg et des commerces, nécessitera des travaux d'aménagement de voirie conséquents en vue de garantir la fluidité et la sécurité de la circulation sur les routes départementale D765 et communale VC2.

En vue d'assurer le financement de ces investissements futurs par le budget communal, il est proposé à l'assemblée de fixer le taux de taxe d'aménagement à 4% sur le secteur de Ty-Bonal situé en zone 1AU au PLUI.

Le détail des parcelles concernées par des taux de taxe d'aménagement supérieurs à 2% est joint en annexe de la présente délibération.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de compléter et modifier ainsi la délibération en date du 24 novembre 2016 et de :

- **Reconduire** l'application de la Taxe d'Aménagement au 1^{er} janvier 2021,
- **Fixer** le taux de la Taxe d'Aménagement à 4 % sur le secteur de Ty-Bonal,
- **Fixer** le taux de la Taxe d'Aménagement à 2,5 % sur les Zones d'Activités Economiques de K2, K3, La Halte et La Madeleine,
- **Fixer** le taux de la Taxe d'Aménagement à 2 % sur le reste du territoire de la commune.

Votes :

Pour : 0

Contre : 13 (Procuration : C. Le Du)

Abstention : 10 (Procuration : J. Prud'homme)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- **Reconduire** l'application de la Taxe d'Aménagement au 1^{er} janvier 2021,
- **Reconduire** le taux de la Taxe d'Aménagement à 2,5 % sur les Zones d'Activités Economiques de K2, K3, La Halte et La Madeleine,
- **Reconduire** le taux de la Taxe d'Aménagement à 2 % sur le reste du territoire de la commune, y compris sur le secteur de Ty-Bonal.

Votes :

Pour : 23 (Procurations : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Intégration dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement « Le Clos de Kerlouis »

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de la demande d'intégration dans le domaine public communal de voiries privées, des réseaux intégrés et des espaces verts, présentée par l'Association Syndicale des Copropriétaires du lotissement privé « Le Clos de Kerlouis ».

Il précise que les parcelles concernées sont les suivantes pour une surface totale de 00 ha 42 a 82 ca :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1420	Kerflech roz ar venenan	00 ha 00 a 69 ca
C	1421	Kerflech	00 ha 05 a 97 ca
C	1298	Kerflech	00 ha 03 a 71 ca
C	1299	Kerflech	00 ha 02 a 19 ca
C	1417	Kerflech	00 ha 18 a 49 ca
C	1419	Kerflech	00 ha 00 a 01 ca
C	1427	Kerflech	00 ha 05 a 00 ca
C	1428	Kerflech	00 ha 06 a 76 ca

Après délibération, le Conseil Municipal, vu L'article 1 141-3 du code de la voirie routière :

1. **Accepte** le transfert amiable au profit de la collectivité, sans indemnité, des parcelles désignées ci-dessus et de tous les réseaux intégrés et espaces verts.
2. **Décide** l'intégration de ces parcelles dans le domaine communal.
3. **Confie** à l'office notarial Morgane DUIGOU et Dominique CADIOU MAHE dont le siège est situé 2 rue de Keramperchec à Pont-Aven (Finistère), la rédaction de l'acte à intervenir.
4. **Stipule** que les frais engagés (frais de notaire, de géomètre -si nécessaire-) pour l'intégration des parcelles sus visées dans le domaine communal seront à la charge des propriétaires de ces parcelles.
5. **Autorise** Monsieur le Maire ou l'un des adjoints à signer tous les documents et actes à venir.

Votes :

Pour : 23 (Procuration : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

Objet : Contrat d'adhésion aux services proposés par le SIMIF

Monsieur le Maire expose aux membres de l'assemblée la demande du Syndicat Intercommunal Mixte d'Informatique du Finistère (SIMIF) d'actualiser le contrat d'adhésion qui lie le SIMIF avec les communes adhérentes. En effet aucun document récent ne formalisait ces relations.

L'adhésion au SIMIF est nécessaire pour pouvoir bénéficier des conditions particulières prévues par le marché objet du groupement de commande, pour la fourniture d'applications logicielles et les prestations associées.

Par le contrat joint en annexe de la présente délibération, la Commune de Mellac adhère aux services proposés par le SIMIF concernant :

- La gestion du groupement de commande et les relations avec le fournisseur titulaire du marché,
- L'assistance technique au déploiement et à la mise en œuvre des solutions applicatives objet du marché,
- Des prestations techniques dans le domaine de l'informatique de gestion.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Autorise** le Maire à signer le contrat d'actualisation de l'adhésion aux services proposés par le SIMIF.

Votes :

Pour : 23 (Procuration : C. Le Du, J. Prud'homme)

Contre : 0

Abstention : 0

AFFICHÉ LE 26/02/2020