



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2009

Nombre de membres :

En exercice :	27
Présents :	23
Votants :	26

Date de la convocation : 29 octobre 2009

L'an deux mille neuf, le quatre novembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

Présents : Marcel LE NEVÉ, Daniel JOANNIC, Carole PRENGERE-GREZIL, Robert MALZAHN, Marie-Claire HAUDEBOURG, Christian LAMBERT, Marie-Paule LOISEAU, Fabienne LAROCHE, Simone LE NEVÉ, Françoise LE BARILLEC, Jean-Paul LE BIHAN, Jean-François BINON, Michel CROCHET, Sylvie GRALL, Nicole BLENO, Isabelle COSPEREC, Grégory HESLOT, André BAUDOT, Michel LE QUINTREC, Lydwine DELATTRE, Michèle NADEAU, Raymond NICOL, Patricia PERSE.

Pouvoirs :

Gérard CESBRON a donné pouvoir à Robert MALZAHN
Jerry STASSIAUX a donné pouvoir à Marcel LE NEVÉ
Nathalie PIGUEL a donné pouvoir à Daniel JOANNIC

Absents excusés : Laurent EGASSE

Absents :

Secrétaire de séance : Nicole BLENO

Bordereau N°1 : ZAC du Lobréont – demande de requalification des Villas Ostréas

Monsieur le Maire fait part de la demande d'AIGUILLON construction pour la requalification de 17 appartements des villas Ostréas en locatif social. Il donne la parole à **M. Yann DUBÉ**, Directeur départemental Délégué et **M. Jean-Luc LE HEN**, chargé d'opération.

Yann DUBÉ présente le constat de commercialisation pour la première tranche au terme de 28 mois de commercialisation : sur les 17 logements proposés à la vente, il reste encore 3 T4, soit un rythme de vente inférieur à 1 logement par mois. La deuxième tranche subit encore davantage les effets de la crise immobilière, qui a entraîné un fort ralentissement général des programmes immobiliers. Actuellement, même si le contexte redevient plus favorable, il reconnaît que les produits ne sont pas adaptés à la demande, aussi bien en termes de taille que de typologie. Il souligne la concurrence de l'ancien dont les prix ont baissé et des terrains à bâtir. Il rappelle que la construction de la 2^{ème} partie des villas Ostréas ne sera lancée que si un certain nombre d'appartements sont pré-commercialisés, ce qui repousse d'autant le démarrage des travaux. Or il apparaît nécessaire de finir l'ensemble de l'opération : les marchés de travaux ont été lancés avec une clause d'actualisation, donc le coût de revient ne cesse d'augmenter ! AIGUILLON a réservé des agréments locatifs auprès de la Communauté d'agglomération et pourrait ainsi démarrer les travaux dès début 2010.

AIGUILLON souhaite offrir une mixité sur l'opération elle-même, avec différents types de loyers, du PLAI au PLS. Ainsi le loyer d'un T3 serait de 264 € en PLAI, 331 € en PLUS et 472 en PLS. **Yann DUBÉ** rappelle que Surzur n'a pas encore atteint le quota de 20% de logements sociaux. **Monsieur le Maire** souligne que Surzur n'est pas encore concerné car la commune est en dessous du seuil des 3 500 habitants. AIGUILLON a réalisé une étude pour proposer une partie de ces appartements en location-accession mais les prix seraient plus élevés (2 247 € / m²) que ce qu'attend la clientèle, même avec une TVA à 5,5%. Cela poserait de surcroît un problème de gestion entre locataires et accédants à la propriété. **Yann DUBÉ** explique qu'il a eu beaucoup de prospects mais peu de rendez-vous et de vente.

Monsieur le Maire demande s'il ne serait pas possible de négocier avec le constructeur pour avoir des prix correspondants au marché actuel. **Yann DUBÉ** répond par la négative car le sous-sol est commun, le gros œuvre devait enchaîner de la première phase sur la seconde phase. Selon **Monsieur le Maire**, la construction a semblé longue ; il demande si cela est dû aux entreprises. **Yann DUBÉ** précise qu'il n'y a eu que 6 semaines de retard, dû aux conditions météorologiques. **Marie-Claire HAUDEBOURG** signale le retard d'ouverture de l'appartement témoin. **Yann DUBÉ** rappelle qu'il y a eu un incident de chantier : un électricien a percé une poutre maîtresse mais cela s'est réglé rapidement par une procédure de référé et avec l'expert.

Lydwine DELATTRE demande s'il y aura une garantie sur le paiement des loyers. **Yann DUBÉ** explique que c'est AIGUILLON, en tant que bailleur, qui assurera ce risque et mettra en œuvre une procédure de fractionnement de dette jusqu'à la procédure d'expulsion. La gestion de proximité sera assurée à partir de l'agence de Lorient (AIGUILLON est présent depuis 5 ans dans le Morbihan) et un bureau devrait ouvrir prochainement à Vannes pour une meilleure gestion de proximité.

Monsieur le Maire demande si la Communauté d'agglomération assurera bien la garantie des emprunts que devra souscrire AIGUILLON auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. **Yann DUBÉ** répond par l'affirmative. Il rappelle qu'AIGUILLON est bien reconnu comme opérateur social local ainsi que la société Les Ajoncs.

Robert MALZAHN demande à quel prix seront vendus les logements à la société HLM. **Yann DUBÉ** explique que cela reste au sein du même organisme, AIGUILLON étant aussi bailleur social. La revente se fera sur la base de 1 750 € le m², sans marge. Il évoque l'opération lancée par le Gouvernement visant au rachat de 30 000 logements ayant des difficultés de commercialisation. La vente se ferait en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), sans nécessité de modifier le permis de construire.

Marie-Claire HAUDEBOURG demande la répartition par type d'appartement : 1 T1, 5T2, 8 T3, 5 T4 répartis comme suit 6 appartements en PLAI, 6 en PLS et 5 en PLUS. Elle souligne la difficulté de trouver à Surzur des locataires en PLS. **Yann DUBÉ** explique que le PLS sera minoré par rapport au plafond, avec un loyer d'environ 7 € par m², soit 371 € pour un T2 et 472 € pour un T3. C'est le bailleur qui supportera le risque de non location.

Marie-Claire HAUDEBOURG pose la question de la gestion de proximité. **Yann DUBÉ** expose que des opérations seront prochainement livrées dans le pays vannetais à Vannes, Ploeren, Plescop, Saint-Avé ... à partir du printemps 2010, d'où l'ouverture à venir d'une agence de gestion à Vannes. À la question de **Marie-Claire HAUDEBOURG**, il précise que 171 logements sont livrés en Morbihan, 32 opérations sont en cours dont 2/3 en locatif, représentant un millier de logements livrés d'ici 2 ans, sans compter les opérations en étude. La perspective d'AIGUILLON est de 1 500 logements d'ici 3 ans en Morbihan.

Jean-Paul LE BIHAN demande pourquoi le produit n'est pas adapté à la demande actuelle. **Yann DUBÉ** évoque la taille et le prix : les duplex sont difficiles à valoriser. Il admet s'être trompé en proposant des logements relativement grands, donc avec des prix plus élevés.

Grégory HESLOT demande pourquoi la SCI ne cherche pas à vendre directement à des acquéreurs privés à prix coûtants. **Yann DUBÉ** rappelle qu'il est interdit de commercialiser sans marge, même en VEFA. De plus, il ne faudrait pas se discréditer par rapport à d'autres projets et certains frais ne sont pas comptabilisés en interne par rapport à la commercialisation.

Marie-Paule LOISEAU demande ce qui se passerait si le Conseil Municipal émettait un avis défavorable à cette requalification en logements sociaux. **Yann DUBÉ** explique qu'il n'a pas d'obligation théorique, il pourrait vendre à une autre société. Même en cas de vente à des particuliers, les prix seraient d'environ 1 750 € HT en VEFA hors frais de commercialisation. La décision sera prise par la direction générale d'AIGUILLON. **Monsieur le Maire** rappelle le contrat signé entre EADM et AIGUILLON : il faut réaliser la construction le plus vite possible afin d'achever la ZAC. Selon **Yann DUBÉ**, si on repart en commercialisation, il y aura un délai minimum d'un an avant le démarrage des travaux. **Monsieur le Maire** demande si AIGUILLON n'a pas la surface financière pour réaliser la construction tout de suite. **Yann DUBÉ** répond qu'il s'agit d'un groupe national qui applique des règles strictes en matière de pré-commercialisation. Il souligne que la surface financière d'AIGUILLON lui a déjà permis de supporter le retard de commercialisation.

Marie-Claire HAUDEBOURG demande ce qui adviendra si les locataires ne souhaitent pas acheter à terme. **Yann DUBÉ** explique que la vente d'appartements HLM est soumise à l'approbation de la

commune. Cela est également fonction de la convention signée par les bailleurs sociaux et qui fixe des objectifs en termes de vente de logements HLM. En tout état de cause, ces ventes n'interviendraient pas avant 4 à 5 ans.

Lydwine DELATTRE demande si AIGUILLON jouera le rôle de syndic de propriété. **Yann DUBÉ** répond par la négative : AIGUILLON sera propriétaire d'un maxi lot. Il rappelle qu'un syndic provisoire a déjà été désigné : Géo Conseil (Presqu'île de Rhuys).

Grégory HESLOT fait remarquer que les locataires devront supporter des charges de copropriété supplémentaires (entretien des espaces verts, des parkings ...) et ne maîtriseront pas le choix du syndic. Selon **Yann DUBÉ**, les locataires seront défendus par le bailleur AIGUILLON ; en général, le maxi lot est moteur pour l'entretien.

MM. Yann DUBÉ et Jean-Luc LE HEN quittent la séance.

Monsieur le Maire souligne qu'il s'agit d'un dossier délicat et que M. DUBÉ n'est pas à l'aise non plus. Il expose que la commission Urbanisme s'est réunie lundi 02 novembre et a émis, à l'unanimité, un avis défavorable à la demande d'AIGUILLON. Il rappelle qu'AIGUILLON est tenu de respecter des délais de construction, dépassés depuis fin juin 2009, avec des pénalités à hauteur de 1/1000 du coût de cession par jour de retard. Il considère que la commercialisation n'a pas 'décollé' car AIGUILLON n'a pas mis les moyens dès le départ. Il se demande si AIGUILLON a vraiment besoin de l'accord de la commune pour cette requalification mais il faudra de toute façon l'accord de la Communauté d'agglomération et donc des délégués communautaires.

Monsieur le Maire rappelle qu'AIGUILLON est un même groupe avec 2 entités :

1. ARCADE, promoteur privé comme BOUYGUES, qui a créé une petite structure en SCI à Surzur pur acheter un terrain, construire, vendre le plus cher possible, empocher la marge et dissoudre la société. L'opération a été conçue dans l'euphorie, à destination d'investisseurs bénéficiant des lois de Robien ou Scellier.
2. AIGUILLON Construction, qui est un bailleur social et qui bénéficie de financements intéressants (taux d'intérêt minorés) par le biais de la Caisse des Dépôts et Consignations, alimentée par les livrets A ainsi que de subventions publiques de la part de la Région, du Conseil Général, de la Communauté d'agglomération du Pays de Vannes, des communes ...

La SCI devrait vendre le plus cher possible à un bailleur social. Normalement le prix maximum est fixé à 1 450 € le m² dans le Morbihan mais la vente sera paque puisqu'elle se fera à l'intérieur du même groupe. Au bout de 5 ans (donc après renouvellement du Conseil Municipal), les logements seront revendus une seconde fois avec une nouvelle marge !

Monsieur le Maire explique qu'il n'y a aucune assurance quant à la pérennité d'AIGUILLON car il y a une volonté de regrouper les bailleurs sociaux. Le risque est donc de se retrouver avec 17 logements mal ou non gérés.

Le fait de construire dans une ZAC doit obliger AIGUILLON à réaliser ce qui était prévu, sans possibilité de changer le type des logements sans l'avis de la commune. Un promoteur s'est trompé mais il essaie malgré tout de gagner de l'argent avec un risque social.

Pour **Monsieur le Maire**, il est gênant que cela remette en cause l'équilibre de la ZAC entre lots libres, location-accession, accession et locatif social. Il va demander à EADM d'appliquer les pénalités prévues au contrat. Il rappelle le projet de 10 maisons construites par POLIMMO dont il est sans nouvelle.

Patricia PERSE demande s'il n'est pas possible de faire reprendre le projet par un autre promoteur. **Monsieur le Maire** rappelle qu'il y a déjà un sous-sol commun, un autre promoteur ne fera pas mieux. Il souligne l'aspect cyclique de la crise immobilière : le creux est derrière nous, les logements devraient être livrés en 2012, à un moment où la conjoncture devrait être meilleure. Lydwine DELATTRE estime qu'on ne peut pas préjuger de la fin de la crise. Monsieur le Maire constate déjà une reprise des déclarations d'intention d'aliéner (DIA).

Robert MALZAHN demande si ARCADE n'a pas bénéficié d'aides pour traverser la crise. **Monsieur le Maire** répond par la négative ou indirectement via le programme de rachat de 30 000 logements.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **par 25 voix pour et 1 abstention (F. LAROCHE)** émet un avis défavorable à la demande présentée par AIGUILLON Construction pour la requalification de 17 appartements des Villas Ostréas en logements locatifs aidés, sur la ZAC du Lobréont Nord

Bordereau N°2 : Installation d'une toiture photovoltaïque sur la salle des sports

Robert MALZAHN expose qu'EDF a étudié, à notre demande, un avant-projet de travaux consistant en l'intégration de systèmes de production d'énergie électrique à partir de cellules photovoltaïques, sur la toiture de la salle omnisports. L'avant-projet a permis de déterminer que la structure actuelle de la salle des sports permettrait de mettre en place des panneaux sur une surface d'environ 300 m², pour disposer d'une puissance de 36 kWc. L'investissement correspondant, de l'ordre de 300 000 € HT, serait à la charge de la commune et permettrait de générer des recettes d'exploitation d'environ 34 500 € HT / an pour une énergie fournie de 57 386 kWh/an et un prix d'achat par EDF de 0,60 € / kWh. Un contrat d'une durée de 20 ans, non renouvelable, est signé entre la commune et ERDF garantissant le tarif d'achat.

Pour financer cette installation, la commune pourrait contracter un emprunt de 300 000 €, sur une durée de 20 ans, au taux fixe de 4,05 % (conditions actuelles du marché), représentant une annuité constante d'environ 22 000 €. La commune bénéficierait ainsi d'un gain annuel net de 12 500 €

Jean François Binon demande sur quelles bases ERDF garantit le tarif d'achat de 0.60€. **Monsieur le Maire** répond que le contrat comporte une clause d'indexation, et explique que c'est l'Etat qui paie la différence. **Patricia PERSE** demande s'il existe une possibilité de diminution du tarif vis-à-vis de cette clause d'actualisation. **Monsieur le Maire** répond par la négative et précise que ces conditions de rachat avantageuses sont garanties jusqu'au 31/12/09, c'est pourquoi il est opportun de prendre une décision maintenant pour signer avant cette date. **Robert MALZAHN** confirme qu'ERDF garantit ce prix d'achat sur 20 ans.

Lydwine DELATRE demande si la durée de vie d'un panneau photovoltaïque est égale à 20 ans. **Robert MALZAHN** confirme que la performance est garantie sur une durée de 20 ans, puis commence à décliner. **Michel CROCHET** signale qu'il faut également tenir compte de frais de fonctionnement induits, car l'onduleur est garanti seulement pour une durée de 8 à 12 ans. **Lydwine DELATTRE** demande si l'Etat verse des aides pour ces équipements. **Monsieur le Maire** explique que la politique du gouvernement est d'aider les entreprises et les particuliers à fournir de l'électricité à ERDF au moyen de la garantie sur le prix de rachat.

Robert MALZAHN indique que la Bretagne est déficitaire en production d'énergie, et qu'il est nécessaire de mettre en œuvre des solutions alternatives pour limiter ainsi l'émission de CO2. **Lydwine DELATTRE** demande si un architecte est intervenu pour vérifier la solidité de la structure de la salle des sports. **Robert Malzahn** répond que ce critère technique a été pris en compte dans la réalisation de l'étude. **Simone LE NEVÉ** demande si la commune peut utiliser directement cette énergie : non, toute l'énergie produite doit être revendue à ERDF. **Robert MALZAHN** signale qu'il existe une possibilité d'extension de la garantie des onduleurs à 20 ans.

Monsieur le Maire donne lecture de l'analyse chiffrée à partir d'un emprunt de 300 000 € sur 20 ans. Pour un taux fixe de 4.05% (conditions actuelles du marché), l'annuité est de 22 000 € et le gain annuel net est de 12 500 €. Il précise que l'emprunt peut aussi être réalisé sur une durée plus courte, égale à 15 ans, ce qui permettrait un rendement supérieur. Il rappelle l'objectif de la démarche, alors que le conseil municipal a refusé l'implantation d'éoliennes sur la commune : l'installation de panneaux photovoltaïques sur un bâtiment communal permet de montrer un exemple de ce qui peut être fait en termes d'actions liées à l'agenda 21. Ce projet est d'autant plus pertinent que l'exposition de la salle des sports est favorable.

Grégory HESLOT demande si la possibilité de louer l'équipement à un autre opérateur a été étudiée, sachant que cette option produit un revenu moindre, mais qu'en contrepartie elle ne fait pas porter sur la commune la responsabilité de l'installation pendant 20 ans. **Jean-Paul LE BIHAN** demande si

l'assurance n'exigera pas de clôturer la salle des sports, dans la mesure où il existe des risques assez élevés de vol. **Monsieur le Maire** déclare que les jeunes grimpent partout « même sur les toits ».

Patricia PERSE veut faire préciser sur quelle hypothèse d'ensoleillement a été établi le calcul de la puissance annuelle produite. **Monsieur le Maire** confirme qu'il s'agit d'une hypothèse basse autour de 1 200 heures par an, alors que le potentiel local tourne plutôt autour de 2 000 heures.

André BAUDOT demande si les travaux sont réalisés par EDF. **Monsieur le Maire** répond par la négative et explique qu'EDF apporte seulement des conseils. La réalisation des travaux rentre dans une procédure de marché public. **André BAUDOT** demande si les sociétés spécialisées présentent la même analyse qu'EDF. **Monsieur le Maire** répond qu'ils se montrent même plus optimistes. **Grégory HESLOT** intervient pour préciser qu'il est possible d'exiger un certificat d'efficacité solaire (CES) dans le cadre de l'appel d'offres.

André BAUDOT demande si la commission Finances n'aurait pas dû étudier la faisabilité de ce projet. **Monsieur le Maire** répond qu'il aurait fallu également consulter la commission Travaux, ainsi que la commission Urbanisme. L'objet de la délibération est de donner un accord de principe pour ne pas perdre de temps vis-à-vis de l'échéance de signature du contrat avec ERDF.

Patricia PERSE souhaite la confirmation que les panneaux sont bien intégrés à la toiture, et non posés dessus. **Monsieur le Maire** précise que la toiture est bien enlevée et remplacée par des panneaux. Elle se montre inquiète vis-à-vis de l'estimation des travaux, et demande ce qui se passera si les travaux sont supérieurs de 20 ou 30 % à cette estimation. **Monsieur le Maire** explique de nouveau qu'il s'agit d'un accord de principe, et que le conseil municipal votera à nouveau avec des éléments plus précis.

Patricia PERSE met en garde contre le risque de vandalisme notamment par des jets de pierre. **Monsieur le Maire** répond que les assurances ont pour vocation de couvrir ces risques.

Robert MALZAHN note que la puissance a sans doute été sous-évaluée, alors que se pose aussi la question d'intégration dans le réseau EDF. **Monsieur le Maire** rappelle qu'il existe une ligne haute tension à proximité du site.

Nicole BLENO demande si la commune devra payer la taxe professionnelle vis-à-vis de cette installation. **Monsieur le Maire** répond que la commune devenant un fournisseur d'électricité, elle devrait être assujettie d'une part à la TVA, et d'autre part à la taxe professionnelle. **Nicole BLENO** ajoute que le contrat, s'il est signé avant le 31 décembre 2009, prévoit l'exonération de la taxe professionnelle.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, émet un avis favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques sur la partie sud de la toiture de la salle des sports et charge Monsieur le Maire de poursuivre les négociations avec ERDF pour la signature d'un contrat d'une durée de 20 ans pour le rachat de l'énergie ainsi produite.

Bordereau N°3 : Extension de l'exploitation de M. Dominique Rolland à Quiberan – saisine de la Commission des sites

M. Dominique ROLLAND, dont le siège d'exploitation est à Borhoëdic, souhaite étendre son exploitation sur la parcelle cadastrée WA n°22 au village de Quiberan. Il a déposé, le 10 juillet 2009, un permis de construire n°56 0248 09 Q 0036 pour la construction de 2 bâtiments agricoles. Le versant sud de chaque bâtiment sera couvert de panneaux photovoltaïques.

En application de l'article L146-4 du Code de l'Urbanisme, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Par dérogation, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Monsieur le Maire informe de l'avis favorable donné par la commission Urbanisme et Environnement le 02 novembre 2009.

André BAUDOT demande si l'application de la loi Littoral ne pose pas de problème pour ce projet situé non seulement au sud de la RD 20, mais aussi à proximité d'une zone de marais. **Monsieur le Maire** répond que c'est la commission des sites qui statuera sur cette question. Il précise que des porcheries et d'anciens poulaillers sont implantés dans ce village, et que la règle d'éloignement des 100 m vis-à-vis de l'habitation la plus proche est respectée.

Monsieur le Maire ajoute que la commission s'est interrogée sur la visibilité des bâtiments depuis la RD 20. **Monsieur le Maire** donne la parole à Dominique Rolland, présent dans le public. **Dominique ROLLAND** explique que du fait de l'inclinaison des bâtiments, ils ne seront pas visibles de la RD 20. Il précise que son élevage se fera sur paille.

Raymond NICOL intervient pour contredire l'avis de Dominique ROLLAND. Il explique qu'actuellement on voit le toit de l'ancien poulailler depuis la RD20 ; or comme les nouveaux bâtiments seront implantés sur le point le plus haut de la parcelle, et qu'ils sont de même hauteur que l'ancien poulailler, il ne fait aucun doute, à son avis, que les nouveaux bâtiments seront visibles de la RD 20. **Dominique ROLLAND** répond que le projet comporte un aménagement paysager autour des bâtiments, et que pour lui, ce qui sera visible de la RD 20 sera réduit au haut du faîte.

Daniel JOANNIC précise également que le bâtiment est réalisé en bardage bois. **Raymond NICOL** se dit surpris par l'importance du projet, soit environ 4 000 m² et demande s'il ne s'agira pas d'une « zone d'activités bis ». **Daniel JOANNIC** donne pour exemple son cas personnel d'exploitant agricole : il dispose de 5 000 m² de bâtiments couverts. Il invite tous les conseillers à ne pas porter de jugements sur l'esprit d'entreprise de quiconque. **Daniel JOANNIC** ajoute que ce qui paraît énorme pour un céréalier ne l'est pas pour un éleveur. **Monsieur le Maire** précise d'ailleurs que la Chambre d'Agriculture surveille de façon plus rigoureuse que par le passé l'urbanisme agricole. **Daniel JOANNIC** explique que la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'objection sur ce type de projet, et que la fourniture d'électricité est considérée comme une diversification des revenus de l'exploitant.

Francoise LE BARILLEC ajoute que les panneaux photovoltaïques sont évoqués dans de très nombreuses revues agricoles. Elle demande si l'idée de tirer profit de ces panneaux pose problème. **Daniel JOANNIC** ajoute que sur la commune d'Arzal, cinq à six projets de ce type ont été étudiés et qu'ils sont en partie réalisés. **Monsieur le Maire** précise que le journal Ouest France a consacré un article récent sur ce type de projets, et se déclare étonné que l'article n'ait pas évoqué le cas de Surzur.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, *considérant que ce projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement et aux paysages*, approuve le projet d'extension de l'élevage de M. Dominique ROLLAND tel que présenté et demande au Préfet du Morbihan de soumettre ce projet à la Commission départementale des sites et des paysages.

Bordereau N°4 : Dénomination de la résidence de Vannes Golfe Habitat à Cohleh

Monsieur le Maire propose le « Domaine de Cohleh ». **André BAUDOT** demande à **Monsieur le Maire** s'il peut se permettre d'émettre deux propositions sous forme d'humour : « Surzur airport » ou « la cochonne ».

Robert MALZAHN se déclare étonné que les conseillers municipaux n'aient pas été invités à l'inauguration de cette résidence. **Monsieur le Maire** précise que seuls les membres du CCAS étaient invités pour cette opération, qui n'était d'ailleurs pas une inauguration, mais une remise des clés.

Jean-PAUL LE BIHAN demande si tous les logements sont attribués. **Monsieur le Maire** répond qu'un logement a été refusé et doit être réattribué.

Michel LEQUINTREC s'étonne que le premier bâtiment à droite soit fixé au bâtiment de M. DAVID, ce qui ne permet pas d'en faire le tour avec une échelle, et demande pourquoi cela a été découpé ainsi au départ. Il trouve très dangereuse la sortie de la zone artisanale pour aller vers Surzur et le tourne à

gauche aménagé insuffisant. **Fabienne LAROCHE** signale que ce stop est moins dangereux que l'ancien chemin de Borne. **Monsieur le Maire** répond qu'il n'a pas remarqué cette dangerosité, mais indique qu'un contrôle sera effectué et qu'une observation au Conseil Général sera remontée en cas d'anomalie avérée. Il ajoute également que la jonction en vélo entre le domaine de Cohleh et le bourg sera rendue possible par la rue de Kerlann Borne.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** décide de dénommer « Domaine de Cohleh » l'ensemble de 12 logements réalisés par Vannes Golfe Habitat au village de Borne en SURZUR.

Bordereau N°5 : Rapport d'activités 2008 du SIAGM

Monsieur le Maire donne la parole à **Jean-Paul LE BIHAN**, qui a participé au voyage d'études au pays de Narbonne, inscrit en Parc Naturel Régional depuis une dizaine d'années. **Jean-Paul LE BIHAN** fait part des similitudes de problématiques avec celles du Golfe du Morbihan en termes de pression immobilière, mais rappelle que le secteur agricole se limite à la vigne et à la garrigue. **Monsieur le Maire** demande quelles opinions émettent les maires et les adjoints des communes rencontrés dans le cadre de ce voyage d'études. **Jean Paul LE BIHAN** explique qu'ils mettent en avant des avantages, comme celui du meilleur respect des plages par le public, qui les utilisait auparavant comme des lieux de stationnement. Il a noté aussi que de nouvelles communes ont adhéré au PNR depuis le démarrage.

Robert MALZAHN évoque le calendrier du PNR du Golfe du Morbihan. Il revient sur l'avis intermédiaire du comité interministériel : il est favorable avec quelques réserves. Une nouvelle rencontre est prévue avec les communes, la Section régionale de Conchyliculture, la Chambre d'Agriculture, les professionnels du tourisme et les EPCI. Le conseil syndical de fin janvier 2010 devrait aboutir à la finalisation du projet, qui pourra alors être transmis à la Région, avant enquête publique.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **par 20 voix pour et 6 abstentions** (**A. BAUDOT, M. LE QUINTREC, L. DELATTRE, M. NADEAU, R. NICOL, P. PERSE**) émet un avis favorable sur le rapport d'activités 2008 du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan.

Bordereau N°6 : Z.A. de Lann Borne – avis sur le découpage du lot n°04

Monsieur le Maire fait part de la demande de plusieurs artisans pour acquérir des lots de plus petite taille, entre 500 et 1 000 m². C'est pourquoi il propose le découpage du lot n°04, d'une superficie de 1 535 m², en 2 lots d'environ 735 et 800 m².

Jean Francois BINON demande combien de demandes réelles sont parvenues à la commune. **Monsieur le Maire** répond que deux artisans ont fait des demandes, et que cette démarche de découpage est bien dans l'esprit du PNR, avec la diminution de la surface des lots.

Monsieur le Maire précise que le prix doit être majoré pour tenir compte du surcoût lié au découpage, il propose entre 18 et 20 €. **Michel LE QUINTREC** demande qui prend en charge les frais de géomètre. **Monsieur le Maire** répond que cela est à la charge de la commune. **Daniel JOANNIC** précise que pour un prix de commercialisation fixé à 20 €, le prix réel pour l'entreprise est de 17 € en raison de 3 € de subvention versés par la CAPV.

Jean-Francois BINON demande s'il peut être intéressant de découper d'autres lots. **Patricia PERSE** ajoute qu'il peut être plus économique de faire tous les découpages de façon simultanée pour réduire les frais. **Monsieur le Maire** répond que certains lots semblent difficiles à découper (comme le lot n°03) et qu'il vaut mieux le faire en réponse à une demande réelle.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

1. approuve le découpage du lot n°04 en 2 nouveaux lots d'environ 735 et 800 m², dans le cadre de l'extension de la zone artisanale de Lann Borne ;
2. précise que les frais liés à la création de ce nouveau lot (bornage, raccordement aux réseaux, accès ...) seront à la charge de la commune ;
3. fixe le prix des terrains découpés en deux lots à 20 € H.T. le m² ;
4. autorise Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette procédure.

Bordereau N°7 : Z.A. de Lann Borne – attribution d'un lot à M. LECOMTE

Monsieur le Maire fait part de la demande de M. Patrick LECOMTE, artisan pêcheur, d'acquérir une partie du lot n°04, représentant une superficie d'environ 735 m², pour y (construire un entrepôt d'environ 150 m² pour y stocker son matériel et ses coquillages.

Isabelle COSPEREC demande s'il est possible de construire une habitation sur le lot. **Monsieur le Maire** répond que l'acte de cession concède un logement de fonction dont la surface est limitée à 30 m².

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **par 25 voix pour et 1 abstention (I. COSPEREC)**, décide d'attribuer une partie du lot n°04 de l'extension de la zone artisanale de Lann Borne, d'une superficie d'environ 735 m², à M. Patrick LECOMTE, artisan pêcheur, pour y construire un entrepôt de stockage de son matériel et de ses coquillages, au prix de 20 € HT le m².

Bordereau N°8 : ALSH / garderie – pérennisation d'un poste

Carole PRENGERE-GREZIL expose que l'évolution du nombre d'enfants accueillis chaque matin et soir à la garderie périscolaire depuis la rentrée scolaire nécessite le renfort d'un animateur, sur certaines plages horaires. De même, l'encadrement de l'accueil de loisirs les mercredis en période scolaire et pendant l'ensemble des vacances scolaires nécessite la présence d'au minimum 7 animateurs. Pour assurer cet encadrement, la commune fait jusqu'à présent appel à des animateurs auxiliaires alors que le besoin est permanent et nécessite la pérennisation d'un poste d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe à temps non complet (28h / semaine).

Grégory HESLOT demande si la mairie connaît l'évolution du nombre d'enfants sur Surzur. **Agnés LIBERGE** précise que ce sont les classes de maternelle qui sont les plus chargées à l'école Victor Hugo. **Monsieur le Maire** estime que de nombreux enfants vont arriver au vu de tous les mariages qui ont été célébrés sur l'année 2009 ainsi que sur les reconnaissances d'enfants avant naissance qui ont été établies sur cette fin d'année.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, décide de pérenniser un poste d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe, à temps non complet (28h/semaine) d'animateur à la garderie périscolaire et à l'accueil de loisirs, les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Bordereau N°9 : Prime de fin d'année du personnel communal

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2008, une prime de fin d'année d'un montant de 679,80 € brut a été accordée aux agents communaux, pour une année complète, ce qui correspondait à une augmentation de 3 % par rapport à 2007.

Marie-Claire Haudebourg demande de ne pas mettre une augmentation systématiquement. **André BAUDOT** propose de suivre l'indice du cout de la vie.

Une estimation est donnée : une augmentation de 3 % correspondrait à une prime de 700 € et avec 2 % cela donnerait 693 €.

Monsieur le Maire cite l'exemple de la Communauté d'agglomération et de la ville de Vannes, qui ont lissé le régime indemnitaire des agents sur plusieurs années pour arriver à un montant normal et certains bénéficient de certaines primes, ce qui n'est pas le cas à Surzur. Il propose au Conseil Municipal d'allouer une prime de 700 € aux agents communaux.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, **par 20 voix pour, 4 abstentions et 2 voix contre**, fixe la prime de fin d'année 2009 à 700 € bruts par agent communal pour une année complète, soit une augmentation de 2,97% et précise que cette prime sera versée aux agents titulaires et non titulaires, sur emploi permanent, au prorata de la durée des services.

Questions diverses :

Monsieur le Maire informe du 3^{ème} prix remporté par la commune dans le concours Maisons fleuries, dans la catégorie des communes de 1 000 à 3 500 habitants sur le secteur de Vannes Est. Aucun prix n'a été décerné au niveau des particuliers.

Monsieur le Maire précise que le centre aquatique de Surzur devrait ouvrir le 16 janvier, le jour de la Saint Marcel !

Marie-Claire HAUDEBOURG rappelle la tenue du repas des aînés le dimanche 15 novembre, et fait le tour des conseillers qui n'ont pas encore répondu à l'invitation.

Christian LAMBERT rappelle la formation ARIC le lundi matin 23 novembre 2009 à 9h30 sur le développement durable.

Fabienne LAROCHE fait part de l'organisation du Téléthon le week end du 4 et 5 décembre 2009. Elle précise qu'une marche avec des lampions aura lieu en soirée et qu'un repas sera proposé à la salle des fêtes le samedi soir. Marie-Paule LOISEAU invite les conseillers municipaux à participer à un quizz à partir de leurs photos d'enfants pour le Téléthon.

Carole PENGERE-GREZIL signale que le coureur de l'Europe, Serge GIRARD, est arrivé à Surzur en soirée, et qu'il repart le lendemain matin à 8h30.

André BAUDOT adresse ses félicitations pour l'organisation du Forum des professionnels et encourage la commune à reconduire l'opération sur une prochaine édition. Toutefois, il déplore le manque de communication de la part de la Communauté d'agglomération au sujet du centre aquatique lors de cette journée. **Monsieur le Maire** précise que le stand sur le centre aquatique relevait d'une initiative surzuroise, et que la Communauté d'agglomération avait bien fourni son dossier de presse établi pour la pose de la première pierre. En outre, la commune avait aussi pris contact avec la SEGAP, mais ces représentants étaient indisponibles pour cette journée.

Marie-Paule LOISEAU rend compte du déplacement de la délégation d'élus à LWOWECK SLAWSKI en Pologne.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 23h00.

La secrétaire de séance

Nicole BLENO

Le Maire,

Vu le 03.12.09

Marcel LE NEVÉ