

## COMMUNE DE SAINT-JEAN-LA-POTERIE

### PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2022 SEANCE ORDINAIRE

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze décembre à 19h30, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-la-Poterie, après convocation légale du 9 décembre 2022, salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alexis MATULL, Maire.

#### **ETAIENT PRÉSENTS :**

Alexis MATULL, Stéphanie PRIOUL, Frédéric LE BERRE, Hélène FOURNEL, Eric RENAUDEAU, Jany LE BEL, Gwénola SEIGNARD, Martine MAIGNANT  
Jean-Yves LE BOT, Xavier POULARD, Raquel MUNOZ, Karine PARIS, Hervé SABOT, Laurence HAAS-BAUMER, Marc LUMEAU, Magali LE CLAINCHE,

#### **ETAIENT ABSENTS :**

#### **Ayant donné mandat de vote :**

<b>Mandant</b>	<b>Mandataire</b>	<b>Date de procuration</b>
David LANOÉ	Marc LUMEAU	13/12/2022
Cyril LECLAIRE	Laurence HAAS-BAUMER	13/12/2022
François MAYEUX	Alexis MATULL	13/12/2022

Le président de séance : Alexis MATULL, le Maire

Le secrétaire de séance : Laurence HAAS-BAUMER, conseillère municipale

---

A 19h12 le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Il est demandé si des observations sont à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 novembre 2022. Aucune remarque n'étant faite, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Il est ensuite fait lecture de l'ordre du jour :

1. Jeunesse : Autorisation de graffer le mur de l'espace partagé
2. Jeunesse : Mise en place d'un panneau personnalisé pour annoncer l'espace partagé
3. Finances : Approbation du pacte fiscal et financier 2022-2026
4. Finances : Reversement de la taxe d'aménagement à Redon Agglomération
5. Finances : Approbation des tarifs communaux pour l'année 2023
6. Finances : Attribution du marché des assurances
7. Finances : Décision modificative du budget général
8. Finances : Dépenses avant vote du budget
9. Finances/Travaux : Voirie 2023, devis Charier
10. Patrimoine : Rachat des biens de l'EPF du futur lotissement porté par Néotoa
11. Urbanisme : Autorisation de dépôt du permis de construire du Pôle Périscolaire

12. Urbanisme : Renouvellement de la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de Redon Agglomération
13. Personnel : Actualisation du tableau des effectifs
14. Patrimoine : Convention de travaux et d'entretien du patrimoine de Redon Agglomération
15. Patrimoine : sollicitation de Morbihan énergies pour la réalisation d'un audit énergétique

<b>2022-53</b>	<b>PATRIMOINE : Autorisation de graffer sur un mur communal</b>
----------------	---

Monsieur le Maire expose au conseil le souhait du conseil de jeunes de réaliser un Graff sur le mur de l'espace partagé, sous la direction artistique de Mme Manon Clavier et M. Mathieu Tétrel.

Mme Clavier et M. Tétrel étant tous les 2 potians, se proposent de les accompagner bénévolement sur ce projet. La matière (peinture...), les matériaux et ustensiles de travail (pinceaux...) seront à la charge de la municipalité.

Inès LECLAIRE, membre du Conseil de Jeunes, présente leur projet de la manière suivante : *« L'objectif étant de rendre cet espace encore plus beau, plus attrayant, plus joyeux, le faire vivre d'avantage, inciter les potians de toutes générations à s'approprier ce lieu. Un mur sur lequel serait inscrit « Espace Partagé », où pourraient se mêler des mots comme rencontre, partage, famille, amis, solidarité, jardin, nature, lecture...accompagnés de jolies illustrations sur les thèmes de la nature, la jungle et le partage.*

*Et y aussi y faire les signatures de chaque membre du conseil pour y laisser une empreinte de cette action et de l'équipe dans cet espace ».*

Considérant l'intérêt de promouvoir la pratique artistique urbaine, mais également d'identifier clairement cet espace ouvert à la population, et l'engagement des graffeurs à laisser propre les abords du mur.

Le conseil municipal, décide, à l'unanimité d'autoriser le graff sur le mur de clôture tel que présenté par Inès LECLAIRE.

<b>2022-54</b>	<b>PATRIMOINE : Mise en place d'un panneau personnalisé pour annoncer l'espace partagé</b>
----------------	--

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que le conseil de jeunes a le projet de créer et d'installer sur la clôture de l'espace partagé un panneau afin de signaler l'espace partagé .

Angéline LÉBOUC, membre du Conseil de Jeunes présente la demande de la manière suivante : *« L'espace étant encore peu connu pour certaines personnes, le conseil de jeunes souhaite y installer un panneau qui serait visible de la route. Les jeunes du conseil travailleront eux-mêmes sur le visuel. Celui-ci serait imprimé chez un imprimeur, sa taille serait d'environ 1,40 m x 0,60 m, en couleur et sur une matière qui dure longtemps dans le temps. Des demandes de devis ont été sollicitées, le coût s'élèverait aux alentours de 120€ TTC ».*

Considérant l'intérêt d'identifier clairement cet espace ouvert à la population,  
Le conseil accède favorablement à leur demande.  
Spontanément, les membres du conseil municipal applaudissent les jeunes et saluent leurs initiatives.

<b>2022-55</b>	<b>FINANCES : Adoption du pacte fiscal et financier 2022-2026</b>
----------------	---

Monsieur le Maire explique que cette délibération a pour objet d'approuver le pacte fiscal et financier de REDON Agglomération afin de définir un contrat clair, porteur de stabilité et de prévisibilité, pour l'agglomération et ses communes dans un contexte de forts impacts du contexte national et de l'Etat sur les finances du bloc local.

La loi n°2014-173, de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, prévoit que les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant signé un contrat de Ville avec l'État doivent élaborer, au plus tard l'année qui suit, la signature d'un contrat de ville et d'un pacte financier et fiscal de solidarité.

Ce pacte doit tenir compte des diverses relations financières existantes entre l'EPCI et ses communes membres,  
à savoir :

- Les efforts de mutualisation des recettes et des charges déjà engagées ou envisagées à travers les transferts de compétences, créations de services communs, groupements d'achats... ;
- Les politiques communautaires poursuivies à travers les fonds de concours et/ou la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC), et les critères de péréquation retenus ;
- Les critères retenus par l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre pour répartir, le cas échéant, les prélèvements ou reversements au titre du Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales (FPIC).

REDON Agglomération est formellement tenue d'élaborer un pacte financier et fiscal, Ce dernier doit permettre notamment de finaliser et réaliser les investissements respectifs de REDON Agglomération et des communes tels que décrits au projet de territoire 2021-2026.

Lors de la réunion du 11 octobre 2021, en présence des conseillers communautaires, les travaux ont été lancés et les objectifs principaux du pacte ont été précisés : il s'agit d'organiser les relations financières entre REDON Agglomération et les communes de l'agglomération à partir de deux approches :

- La perpétuation et le développement du projet communautaire en organisant les moyens permettant de financer l'exercice des compétences transférées, ou, en Vue de l'être sur les territoires communaux.

Dans cette approche, le pacte donne une lisibilité et une garantie de viabilité de la stratégie financière et fiscale poursuivie au service du projet de territoire ;

- La solidarité financière pour aider les communes à réaliser leurs projets et intervenir par la mise en commun de certaines ressources fiscales et/ou financières.

L'élaboration du pacte financier et fiscal repose sur l'établissement préalable d'un bilan financier et fiscal du territoire, afin d'identifier les différents leviers d'action mobilisables pour la mise en œuvre du projet communautaire à venir.

Les travaux des membres du COPIL (Conférence des Maires) et du Groupe de Travail spécifique, créé pour préparer les orientations, se sont déroulés en cinq phases jalonnées par quelques grandes étapes :

### ***Phase 1 : présentation de la démarche, des enjeux associés et des concepts utilisés***

11 octobre 2021 – Lancement en Conseil Communautaire ;  
18 octobre 2021 – Séminaire des élus rassemblés en Conférence des Maires élargie aux adjoints aux finances.

***Phase 2 : production et partage d'un « diagnostic » financier et fiscal agrégeant la situation de la Communauté et de ses communes membres***

9 novembre 2021 – COTECH stratégique de validation des analyses ;  
15 novembre 2021 – Présentation de l'observatoire financier et fiscal des communes du territoire au Groupe de Travail ;  
22 novembre 2021 – Présentation de l'observatoire financier et fiscal des communes du territoire à la Conférence des Maires ;  
25 novembre 2021 – Présentation des réflexions des élus sur la première phase en COTECH réunissant les DGS des communes.

***Phase 3 : rapport sur les outils du pacte***

13 décembre 2021 – pré-présentation des premières orientations proposées aux élus en COTECH réunissant les DGS des communes ;  
14 décembre 2021 – présentation du rapport sur les outils du pacte au Groupe de Travail.

***Phase 4 : élaboration de la stratégie financière communautaire et finalisation des propositions***

27 avril décembre 2022 – COTECH stratégique de validation des analyses et de la prospective financière ;  
11 mai 2022 – Présentation des trajectoires financières prospectives communautaires ;  
19 mai 2022 – Arbitrages et formulation des orientations et propositions en Groupe de Travail ;  
23 mai 2022 – Présentation des orientations retenues par le Groupe de Travail en conférence des Maires et arbitrages finaux.

***Phase 5 : Approbation du présent pacte par le Conseil communautaire, le 27 juin 2022.***

A partir de l'ensemble des analyses menées, bilans financiers rétrospectifs, contexte futur, réforme en cours, attentes des communes, etc., le Groupe de Travail et le COPIL ont formulé des conclusions et retenu deux grandes orientations.

Lors de la dernière réunion au format conférence des maires, le élu du groupe de travail ont présenté plusieurs options d'outils et leviers intégrables au pacte fiscal et financier. Les élus présents ont rendu collectivement un sur les propositions à retenir. Parmi celles-ci :

- La révision de l'outil fonds de concours plus axé vers le développement territorial ;
- Le statu quo sur les attributions de compensation ;
- Le rappel des principes tels que le Fonds de péréquation intercommunal, l'importance du levier fiscal, le recours aux coopérations et mutualisations localisées ou non ;
- Les modalités de reversement et de partage de la taxe d'aménagement.

***Les conclusions :***

Le territoire se porte bien financièrement jusqu'à présent, avec un début de divergence des trajectoires (l'EPCI s'endette pour le compte des communes afin de financer les compétences transférées et les projets décidés collectivement). L'EPCI s'est endettée pour financer ses projets structurant tout en continuant à financer ses compétences tout en maintenant une solidarité territoriale conséquente de 15 359 368 €.

L'EPCI est en charge de porter le projet de territoire, et doit pouvoir poursuivre l'exercice des compétences qui lui ont été transférées.

Dans un contexte économique plus que jamais incertain, les projections réalisées montrent que l'EPCI devra maîtriser fortement les enveloppes de ses interventions pour éviter l'apparition d'un endettement excessif à moyen terme.

### **Les orientations :**

Orientation 1 : Mener à bien les priorités en matière de développement territorial ;

Axe 1 : continuer à financer les compétences actuelles.

Axe 2 : affirmer les priorités du développement territorial :

- Améliorer le « parcours résidentiel » des habitants et des entreprises ;
- Construire un écosystème numérique ;
- Construire un écosystème étudiant ;
- Promouvoir la neutralité carbone du territoire ;
- Soutenir les entreprises et la création d'emploi ;
- Renforcer un territoire « où il fait bien vivre » y compris au plan social, médical, et culturel.

Orientation 2 : Etablir le cadre de la cohésion territoriale. Promouvoir un développement partagé pour assurer la cohésion territoriale.

Axe 1 : la redistribution

#### 1. Evolution de la politique des fonds de concours :

- La nouvelle politique de fonds de concours communautaire s'en tiendra au financement d'équipements communaux en investissement.
- L'enveloppe annuelle, fixée pour les cinq années de 2022 à 2026, est de 600 K€ soit 3 millions d'euros sur la période.
- Le règlement d'attribution sera bâti sur les paramètres suivants :
  - o La priorité est donnée au développement territorial, sur la base d'une enveloppe unique.
  - o L'enveloppe unique est pré-affectée par commune sur la base d'une répartition au prorata de la population DGF de chaque commune communiquée par l'INSEE au 1er janvier de chaque année.
  - o Les fonds réservés à chaque commune seront mobilisables sur des projets entrant dans la liste des priorités partagées du développement territorial définie à l'axe 2 de l'orientation 1.
  - o Pour chaque commune et chaque enveloppe communale, une quote-part minimale mobilisable « librement » permettra aux communes de bénéficier d'une solidarité communautaire pour des projets à priorité communale.
  - o La mobilisation des fonds pourra être annuelle ou pluri-annuelle (sur une base maximale de trois années en raison du principe d'annualité budgétaire) pour permettre aux communes de concentrer davantage des fonds dont elles disposent sur des projets importants.

#### 2. Les attributions de compensation :

La pacte fiscal et financier acte un statu quo général sur le niveau des AC actuelles, en stricte application des principes règlementaires et de la logique financière de neutralisation des transferts dont ce flux financier est la traduction, en dehors bien entendu des cas de nouveaux et futurs transferts de compétences et de charges.

#### 3. Le FPIC :

Il est proposé un statu quo sur la répartition du FPIC par le maintien d'une répartition annuelle selon le droit commun pour les années à venir. Cette proposition ne nécessite aucune prise de délibérations.

Axe 2 : Les opportunités :

## 1. Recours au levier fiscal :

Est réaffirmée l'importance, pour les communes qui le peuvent, d'avoir recours au levier fiscal pour :

- o Dégager immédiatement de nouveaux moyens en fonctionnement pour les projets communaux, en mobilisant un produit fiscal supplémentaire et, dans certains cas de figure, en optimisant le niveau de leur DGF par le biais de l'impact sur l'indicateur de mesure de l'effort fiscal qui intervient dans le cadre de l'éligibilité ou du calcul de certaines dotations.
- o Capitaliser avant une nouvelle refonte fiscale éventuelle.

## 2. Le recours aux coopérations et mutualisations localisées

L'agglomération se positionne pour assister et appuyer, dans la mesure de ses moyens, outils et compétences, les démarches de création de communes nouvelles des communes qui le souhaitent (mutualisations totales des charges et produits, harmonisations fiscales, optimisations DGF éventuelles), ou les coopérations locales (mutualisations sectorielles ou sur les pôles d'équilibre).

Axe 3 : le reversement et le partage des ressources futures communales issues des investissements communautaires

### 1. La taxe d'aménagement :

Les modalités de partage de la TA communale future, limité aux constructions résultant d'investissements strictement communautaires :

- La TA future issue des constructions privées sur les ZAE d'intérêt communautaire.
- La TA future issue des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communautaire ou au titre de l'exercice des compétences de l'Agglomération.

Le partage s'effectuera sur la base suivante :

1. Taux de partage Agglo/commune d'implantation : 2/3 du produit encaissé sur les constructions visées restant à la commune, et 1/3 du produit encaissé sur les constructions visées reversé à la Communauté.
2. Reversement intégral à REDON Agglomération pour les ouvrages d'équipements publics portés par la communauté.

### 2. La taxe sur le foncier bâti communale issue des ZAE

Le pacte financier et fiscal ne prévoit pas, et sur sa durée, la mise en œuvre ce second outil de partage de ressources fiscales.

Axe 4 : renforcer la solidarité via les mutualisations communes – REDON Agglomération

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ;

Considérant l'obligation pour Redon Agglomération d'adopter un pacte fiscal et financier ;  
Considérant le souhait de se munir d'un contrat cadre clair, porteur de stabilité et de prévisibilité, pour l'agglomération et ses communes dans un contexte de fortes tensions sur les finances publiques ;

Considérant les réunions de concertation menées dans les différentes instances de Redon Agglomération ;

Considérant les propositions du groupe de travail dédié.

Considérant la présentation faite lors de la commission finances en date du 08/12/2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de mettre en œuvre cette délibération.

<b>2022-56</b>	<b>FINANCES : Reversement de la taxe d'aménagement à Redon Agglomération</b>
----------------	--

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département. Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme suivante : Permis de construire, permis d'aménager ou autorisation préalable. Elle est due pour toute création de surface plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5m<sup>2</sup> et de hauteur sous plafond supérieure ou égale à 1.80 mètre, y compris les combles et caves.

Jusqu'à 2022 le reversement par la commune à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la taxe d'aménagement était facultatif. Ce reversement est désormais rendu obligatoire par l'article 109 de la Loi 2021-1900 du 30 décembre 2021 de Finances pour l'année 2022.

La présente délibération fixe les conditions de reversement de la taxe d'aménagement, conformément à la loi.

VU l'article 109 de la Loi 2021-1900 du 31 décembre 2021 de Finances pour 2022 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code l'Urbanisme ;

VU la délibération CC\_2022\_86 du Conseil communautaire du 27 juin 2022 portant adoption du pacte fiscal et financier.

VU la délibération du conseil municipal n° 2022-55 portant adoption du pacte fiscal et financier,

CONSIDÉRANT l'article 109 de la Loi de Finances 2022 rendant obligatoire le reversement de la taxe d'aménagement des communes vers les EPCI ;

CONSIDÉRANT qu'il a été posé au pacte fiscal et financier les conditions de reversement suivantes :

- Pour les taxes d'aménagement issue des constructions futures des Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire : deux tiers restant aux communes, un tiers reversé à REDON Agglomération ;
- Pour les taxes d'aménagement issues des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage REDON Agglomération ou au titre de l'exercice de ses compétences, reversement intégral à REDON Agglomération.

CONSIDÉRANT qu'il sera signé entre REDON Agglomération et les communes membres une convention telle qu'annexée.

CONSIDÉRANT la présentation faite lors de la commission Finances du 08/12/2022, des modalités de reversement de la taxe d'aménagement à Redon Agglomération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de mettre en œuvre cette délibération.

<b>2022-57</b>	<b>FINANCES : Approbation des tarifs communaux pour l'année 2023</b>
----------------	--

Monsieur le Maire présente à l'assemblée délibérante l'ensemble des tarifs communaux existants.

Il précise que la commission « Finances » réunie le 08/12/2022 a validé le principe de proposer pour les locations des salles et du terrain de la Grée du Moulin au tarif « Forfait Week-end » permettant de se caler à la pratique constatée des locations.

D'une manière générale, la commission a validé une augmentation de tous les tarifs.

Le conseil municipal, décide, de suivre l'avis de la commission et d'approuver les tarifs proposés pour l'année 2023 tels que présentés.

---

<b>2022-58</b>	<b>FINANCES : Attribution marché des assurances</b>
----------------	---

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble des marchés assurance arrive à échéance le 31/12/2022, que la commune a fait appel aux services d'un cabinet « Consult Assur » pour l'aider dans la consultation du nouveau marché qui prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Une nouvelle consultation a été lancée le 23 septembre 2022 par lots séparés et en application des articles L 2123-1 et R 2123-1 et suivants du code la Commande Publique.

Monsieur le Maire propose de suivre l'avis de la commission finances réunie le 8 décembre dernier, à savoir :

Lot n° 1 : Dommages aux biens et risques annexes	SMACL
Lot n° 2 : Responsabilité civile et risques annexes	SMACL
Lot n° 3 : Protection juridique et risques annexes	SMACL
Lot n° 4 : Véhicules à moteurs et risques annexes	SMACL
Lot n° 5 : Risques statutaires	GROUPAMA

Les membres du conseil, acte le choix de la commission finances.

Frédéric LE BERRE quitte la séance à 19h48

---

<b>2022-59</b>	<b>FINANCES – Décision budgétaire modificative n° 3</b>
----------------	---

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la nécessité d'adopter une décision modificative du budget général de la commune avant sa clôture afin de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget principal.

Des écritures comptables liées principalement à des dépenses d'énergie doivent être passées sur le budget 2022.

En fonctionnement, il convient de prendre en compte des charges engendrées par l'évolution des tarifs d'électricité et de combustibles.

**En dépenses de fonctionnement :**

- **Chapitre 011 – Charges à caractère général : ..... + 16 180.00 €**



- *Compte 60612 – énergie-électricité + 15 000.00 €*
- *Compte 60621 – combustibles : + 1 180.00 €*
- **Chapitre 65 - Autres charges de gestion courante : ..... - 16 500.00 €**
  - *65548 – autres contributions : - 10 878.00 €*
  - *6574 – subventions de fonctionnement : - 5 312.00€*
  - *6535 – formations : - 310.00 €*
- **Chapitre 67 - Charges exceptionnelles : ..... + 320.00 €**
  - *6718 – autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion : + 320.00€*

En investissement, il convient de prendre en compte des charges liées à l'évolution des intérêts d'emprunt.

**En dépenses d'investissement :**

- **Chapitre 16 – emprunt et dettes assimilées : ..... + 1 400.00 €**
  - *Compte 1641 –emprunts : + 1 400.00 €*
- **Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles : ..... - 1 400.00 €**
  - *2033 – frais d'insertion : - 1 400.00 €*

La présente décision modificative ne modifie pas l'équilibre de la section de fonctionnement, ni celui de la section d'investissement.

CONSIDÉRANT la présentation faite lors de la commission Finances du 08/12/2022, les membres du conseil décide à l'unanimité de valider la proposition de modification budgétaire.

<b>2022-60</b>	<b>FINANCES : Autorisation d'engager, d'ordonnancer et de mandater l'investissement préalablement au vote du BP 2023</b>
----------------	--

Monsieur le Maire précise que l'article L1612-12 du CGCT prévoit que dans le cas où le budget de la collectivité n'a pas été voté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider, et mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour les dépenses d'investissement, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette). Le budget primitif 2023 sera voté en mars ou avril, après collecte des dernières informations financières (base d'imposition, dotations diverses...), il est proposé d'autoriser le Maire à engager, liquider, ordonnancer et mandater dans les limites suivantes la section d'investissement :

<b><u>Chapitre budgétaire</u></b>	<b><u>libellés</u></b>	<b><u>Crédits 2022</u> <u>Votés</u> <u>en euros</u></b>	<b><u>Autorisations</u> <u>25%</u> <u>(en euros)</u></b>

20	Immobilisations incorporelles ( études, logiciels)	101 610.00	25 402.50
21	Immobilisations corporelles ( matériels, terrains, constructions...)	607 891.24	151 972.81
23	Immobilisations en cours ( travaux divers..)	89 294.80	22 323.70

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité, de mettre en œuvre cette délibération.

<b>2022-61</b>	<b>FINANCES/TRAVAUX : Voirie 2023- Devis entreprise Charier</b>
----------------	---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée, qu'en commission Urbanisme Travaux du 25 octobre 2022, il a été décidé de retenir pour l'année 2023 les travaux de voirie suivants :

- Réfection de la rue de la Butte (partie St Jean la Poterie, partie Rieux)
- Réfection des trottoirs rue Fernand Cadio
- Réfection de l'Impasse de la Relandais
- Aménagement du parking de la mairie
- Aménagement de la rue Potin
- Création d'un trottoir sécurisé rue des Lisières

Le mieux disant de la consultation pour la réalisation de ces travaux est l'entreprise CHARIER pour un montant de 93 381.70 € HT.

VU la délibération du Conseil Communautaire de Redon Agglomération en date du 27/06/2022 définissant une enveloppe de fonds de concours, attribuée à la commune de Saint-Jean-la-Poterie, de 53 407.36 € répartie de la manière suivante :

- 39 743.83 € pour le fonds de concours reports 2020-21,
- 13 663. 53 € pour le fonds de concours millésime 2022.

VU la décision du Maire n° 2022-17 du 13/12/2022 sollicitant le versement des fonds de concours de Redon Agglomération selon la répartition suivante :

- 50 000.00 € sur des travaux de voirie
- 3 407.36 € sur des équipements urbains (table accès handicapés, balançoire au centre Pierre Glet),

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis proposé.

<b>2022-62</b>	<b>PATRIMOINE – Rachat des biens de l'EPF par Néotoa et la commune</b>
----------------	--

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Saint-Jean-la-Poterie de densifier son centre bourg tout en assurant la mixité sociale en réalisant un programme de construction de logements sociaux sur la rue du Moulin.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sur ce secteur.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a fait appel à l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 28 mars 2019, modifiée par avenant n°1 du 28 octobre 2019.

L'EPF a acquis les biens suivants :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en m <sup>2</sup> )	Acte authentique	
	Section	Numéro		Date de l'acte	Prix d'achat
SAINT-JEAN-LA-POTERIE	AM	166	981 m <sup>2</sup>	30/04/2019	7 000 €
SAINT-JEAN-LA-POTERIE	AM	167 et 168	1 371 m <sup>2</sup>	26/12/2019	70 000 €

L'EPF a procédé à la déconstruction d'une maison et de sa dépendance non attenante, dépenses qui bénéficient d'une minoration travaux de l'EPF, celui-ci prenant à sa charge 60% du montant des travaux dans la limite de 60 % du déficit foncier,

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Saint-Jean-la-Poterie a désigné un acquéreur pour procéder au rachat d'une partie des emprises foncières acquises par l'EPF. Il s'agit de l'Office Public d'Habitat NEOTOA (ex HABITAT 35), ayant son siège 41 boulevard de Verdun – CS 61121 - 35011 Rennes Cedex, dont les statuts d'organisme HLM sont régis par le Code de la Construction et de l'Habitation, créé par décret du Ministère du travail et de la Prévoyance Sociale en date à PARIS du 23 novembre 1993, immatriculé au registre de commerce et société de Rennes sous le numéro B 347498370. Un document d'arpentage a divisé les ancienne parcelles AM 166, 167 et 168 afin de définir la partie à céder à Néotoa,

Le reste des emprises, constitué par la voirie du projet, sera acquis par la commune.

Ainsi, les ventes se répartissent comme suit :

Acquéreur :	Nouveaux numéros des parcelles :	Surface cédée :
Néotoa	AM ++	1 666 m <sup>2</sup>
Commune	AM 338 et AM n° ++	701 m <sup>2</sup>

NEOTOA a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose, en effet l'acquéreur s'engage à réaliser 8 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI (6 PLUS : 3T3 et 3T4 ; 2 PLAI : 1T3

et 1T4) d'une surface habitable de 600 m<sup>2</sup> environ. Il a d'ailleurs obtenu une autorisation d'urbanisme, à savoir un permis de construire n° PC 05622321F0012 en date du 31 août 2021. Ce programme respecte les critères d'intervention de l'EPF que la commune s'est engagée à respecter dans la convention opérationnelle du 28 mars 2019.

La commune émet donc le souhait que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne vende à NEOTOA la parcelle suivante :

Commune de Saint-Jean-la-Poterie :	
Parcelle (référence cadastrale)	Contenance cadastrale (en m <sup>2</sup> )
AM n°++++	1 666 m <sup>2</sup>

La commune doit, selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 25 octobre 2010, modifiée par avenant n°1 du 28 mars 2019, acheter à l'EPF Bretagne les parcelles restantes :

Commune de Saint-Jean-la-Poterie :	
Parcelle (référence cadastrale)	Contenance cadastrale (en m <sup>2</sup> )
AM n°338 et AM n°++++	701 m <sup>2</sup>

Toujours selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 25 octobre 2010, modifiée par avenant n°1 du 28 mars 2019, l'EPF Bretagne doit récupérer le prix de revient des biens portés, c'est-à-dire le total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, coût de démolition et dépollution, taxes foncières, etc.) moins la minoration travaux. Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes, l'AMO sur les travaux) ne sont pas refacturés à la commune.

**VU** le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF), modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,

**VU** l'article R. 321-9 du Code de l'urbanisme,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

**VU** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Jean-la-Poterie et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 28 mars 2019, modifiée par avenant n°1 du 28 octobre 2019,

**CONSIDÉRANT** que pour mener à bien le projet de la rue du Moulin consistant à la construction d'un programme de 8 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI, la commune de Saint-Jean-la-Poterie a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, située 3 et 5 rue du Moulin, ainsi que pour procéder aux travaux de démolition nécessaires,

**CONSIDÉRANT** que le prix de revient (hors minoration) s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle, et est aujourd'hui estimé à CENT TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENT VINGT NEUF EUROS ET QUINZE CENTIMES HORS TAXES (139 829,15 € HT), se décomposant comme suit :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	77 000 €
Les frais d'acquisition (frais d'acte)	6 643,33 €
Les impôts fonciers	2 021,86 €

Les dépenses de remise en état du foncier : diagnostics techniques - déconstruction	54 163,96 €
<b>Le prix de revient hors taxes est égal à.....</b>	<b>139 829,15 € HT</b>
<b>Le montant de la minoration travaux est égal à .....</b>	<b>31 331,98 €</b>
<b>Le prix de cession HT est égal à .....</b>	<b>108 497,17 € HT</b>

CONSIDÉRANT que le dispositif de minoration foncière à hauteur de 60% du coût des travaux de déconstruction s'applique en cas de production de 20% de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI dans la part du programme consacré au logement, pour un montant de TRENTE-ET-UN MILLE TROIS CENT TRENTE-ET-UN EUROS ET QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES (31 331,98 €), ramenant le prix de cession global à 108 497,17 € HT,

CONSIDÉRANT que les prix de vente sont les suivants :

- 1€ HT pour la vente à Néotoa, alors que le prix de vente du TAB sur la commune se situe à 45 € HT du m<sup>2</sup>, soit un prix de marché d'environ 74 970 € : de ce fait la subvention complément de prix à payer par la commune pour la cession à Néotoa s'élèvera à 74 969 € HT, imposable au même régime de TVA que pour la cession à Néotoa (TVA sur prix total au taux de 10 %), soit une subvention complément de prix TTC à payer par la commune de 82 465,90€ TTC, concrétisant le soutien de la commune à la réalisation des logements locatifs sociaux,
- 33 527,17 € HT à la collectivité, vente soumise à une TVA sur prix total au taux de 20 %, soit un prix TTC de 40 232,60 €,

CONSIDÉRANT que les chiffres du tableau ci-dessus, sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, et qu'en conséquence, la commune de Saint-Jean-la-Poterie remboursera en outre l'EPF, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-dessus, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

CONSIDÉRANT que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF, signée le 28 mars 2019, modifiée par avenant n°1 du 28 octobre 2019, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPFB :

- Densité de logements minimale de 20 logements/hectares
- 20% minimum de logements locatifs sociaux
- Réaliser des constructions performantes énergiquement :

CONSIDÉRANT que le projet de NEOTOA sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 8 logements locatifs sociaux types PLUS-PLAI, soit une opération 100 % LLS pour la partie du programme consacrée au logement et une densité de 34 logements à l'hectare,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à 17 voix pour et 2 abstentions de mettre en œuvre cette décision.

<b>2022-63</b>	<b>URBANISME – Autorisation de déposer un permis de construire</b>
----------------	--

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'aux termes de l'article L2122-21 du code général des collectivités territoriales, sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle

administratif du représentant de l'État dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier : / 1° De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits ; (...)" .

Aux termes de l'article R423-1 du code de l'urbanisme : " Les demandes de permis de construire (...) sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; (...)" .

Il résulte de ces dispositions combinées qu'un maire ne peut solliciter une demande de permis de construire au nom de sa commune sans y avoir été expressément autorisé par le conseil municipal.

Aussi, considérant le projet de construction d'un pôle périscolaire sur l'emprise foncière cadastrée, section AM n° 326, 329 et 331, il est nécessaire d'obtenir une autorisation du conseil municipal pour procéder au dépôt du permis de construire.

VU l'article L2122-21 du code général des collectivités territoriales, VU l'article R423-1 du code de l'urbanisme, CONSIDÉRANT le projet de déposer un permis de construire pour la construction d'un pôle périscolaire sur les parcelles cadastrées section AM n°326, AM n°329, AM n°331.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à déposer au nom de la commune et pour son compte, un permis de construire sur les parcelles cadastrées section AM n°326, AM n°329, AM n°331, portant sur la construction d'un pôle périscolaire et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

---

<b>2022-64</b>	<b>URBANISME – Renouvellement de la convention de la mise à disposition du service commun d’instruction des autorisations d’urbanisme de Redon Agglomération</b>
----------------	--

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que pour pallier l'arrêt par les services de l'État de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la commune de Saint-Jean-la-Poterie adhère depuis 2015, au service commun d'application du droit des sols de REDON Agglomération. Les relations qui lient la commune à REDON Agglomération sont formalisées dans la convention qui arrive à échéance le 31 décembre 2022, il convient donc de la renouveler afin de poursuivre ce service commun.

La convention présente les conditions dans lesquelles s'opère la collaboration entre la commune et le service commun.

Afin d'élaborer la nouvelle convention, des ateliers ont été proposés aux communes en septembre 2022. Le bilan d'activité sur la période 2016-2022 montre une forte augmentation du nombre de dossiers d'urbanisme instruits par le service commun. De plus, la saisine par voie électronique des demandes d'autorisations d'urbanisme est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Aussi, la nouvelle convention, devant entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, intégrera la dématérialisation des autorisations d'urbanisme ainsi que l'actualisation et la mise à jour des modalités issues du travail conjoint avec les communes.

VU l'article L5211-4-2 du code général des collectivités territoriales permettant à un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) de se doter de services communs, en dehors des compétences transférées ;  
VU l'article L422-1 du code de l'urbanisme définissant le maire comme l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ;  
VU l'article R423-15 du code de l'urbanisme relatif à la charge des actes d'instruction à un EPCI ;  
VU le décret n°2018-954 du 5 novembre 2018 relatif au report de saisine par voie électronique des demandes d'autorisation d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;  
VU la délibération du conseil communautaire n°2015-09 en date du 4 mai 2015 relative à la création d'un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme ;  
CONSIDÉRANT que REDON Agglomération instruit, pour le compte des communes membres, les autorisations d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015 ;  
CONSIDÉRANT que la convention de mise à disposition portait sur une période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2015 au 31 décembre 2022 et qu'il convient donc de la renouveler ;  
CONSIDÉRANT qu'il est proposé d'actualiser et de mettre à jour les modalités définies dans la convention afin de prendre en compte le retour d'expérience de la période 2016 – 2022 et d'intégrer la dématérialisation ;  
CONSIDÉRANT enfin qu'il est proposé d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions fixant les modalités de la mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de REDON Agglomération suivant le modèle annexé à la présente délibération ;

Le conseil municipal décide à l'unanimité, d'adopter cette délibération.

---

<b>2022-65</b>	<b>PERSONNEL : Modification du tableau des emplois permanents</b>
----------------	---

Le Maire rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination des agents.

Cette modification, préalable aux nominations, entraîne la suppression des emplois d'origine, et la création des emplois créés.

VU le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal en date du 9 septembre 2021,

VU la vacance du poste de technicien à temps complet, depuis le 7 octobre 2022, suite au décès d'un agent,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de ne pas maintenir le poste de technicien au tableau des emplois permanents de la commune et de recruter un adjoint technique territorial.

VU la déclaration de vacance de poste d'un adjoint technique polyvalent, à temps complet n°V05622100854894001, à la date du 23/11//2022,

VU la saisine du Comité Technique,

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer de la filière technique 1 emploi de technicien territorial à temps complet et de créer 1 emploi d'Adjoint technique à temps complet (35 h).

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission Ressources Humaines du 8 décembre 2022

Le Conseil municipal, décide, à l'unanimité de suivre l'avis de la commission Ressources Humaines.

---

<b>2022-66</b>	<b>PATRIMOINE – Convention de travaux et d'entretien du patrimoine de Redon Agglomération</b>
----------------	---

Monsieur le Maire rappelle que dans un souci de développement d'une logique de mutualisation de moyens, REDON Agglomération propose aux communes qui le souhaitent de gérer ponctuellement les interventions courantes sur le patrimoine d'intérêt communautaire. Les communes qui ont signé la convention cadre, interviennent ou pas pour chaque demande en fonction des moyens & disponibilités du moment.

En effet, la gestion quotidienne du patrimoine d'une collectivité requiert l'intervention de multiples compétences, alliées à une disponibilité et une connaissance du terrain pour répondre à un besoin souvent immédiat.

Cette convention visant à une meilleure efficacité du service rendu et de l'entretien patrimonial acte la volonté commune d'un travail collaboratif entre une intercommunalité de projet et une commune restant au cœur des interventions quotidiennes sur son territoire.

Ne sont pas concernées par la présente convention les interventions effectuées dans le cadre de la police du maire (mise en sécurité, intervention d'urgence...).

La présente convention a pour objet de définir les modalités de coopération entre REDON Agglomération et la commune de Saint-Jean-La-Poterie, afin de donner la possibilité de réaliser des aménagements légers et/ou d'assurer l'entretien courant du patrimoine communautaire.

CONSIDÉRANT la délibération n° 97 du Conseil Communautaire du 27 juin 2022,  
CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission « Urbanisme, Travaux » du 1<sup>er</sup> décembre 2022, sur les modalités définies dans la convention proposée par Redon Agglomération.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, décide, à l'unanimité de mettre en œuvre cette délibération.

---

<b>2022-67</b>	<b>PATRIMOINE – Morbihan énergies pour la réalisation d'un audit énergétique</b>
----------------	--

Le Maire informe l'assemblée que Morbihan Energies propose un service d'aide aux collectivités du département pour la rénovation énergétique des bâtiments communaux.

Morbihan énergies peut apporter aux collectivités qui souhaitent investir dans la sobriété énergétique, des études d'ingénierie, du diagnostic, des audits et des marchés de travaux sur 2 de ses bâtiments.

En plus d'un soutien technique, juridique et financier, le syndicat a passé avec la banque des territoires, en octobre 2021, une convention d'intracring pour aider au financement des projets avec les communes.



CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune, de pouvoir bénéficier de ce nouveau dispositif, pour les bâtiments communaux de l'école publique et de la Mairie.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, décide, à l'unanimité de mettre en œuvre cette délibération.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 20h28

---

La séance se poursuit par la présentation de sujets divers :

- **Calendrier du premier semestre 2023** : un calendrier reprenant toutes les dates des commissions, des conseils et événements est distribué à l'assemblée présente.
- **Marché Potier** : Mme FOURNEL informe que le marché se déroulera non pas en extérieur, mais dans le centre pierre Glet. Elle fait appel aux bénévoles pour le nettoyage de la salle le dimanche soir vers 18h30.
- **Comité d'animation** : M RENAUDEAU rappelle la balade du père Noël vendredi 16 décembre avec un spectacle de clowns assuré par la famille STEY ;

Fin des sujets divers : 20h45

---

**Le Maire,  
Alexis MATULL**

**La secrétaire de séance,  
Laurence HAAS-BAUMER**