



# **PROCÈS-VERBAL**

## **CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU**  
**mercredi 26 janvier 2022**

# **Convocation du conseil municipal**

**du**

**26/01/2022**

-

Le conseil municipal d'AURAY (56) est convoqué, pour une session qui s'ouvrira le 26/01/2022 à 18 HEURES 00 à la Mairie ; une convocation comportant l'ordre du jour est adressée individuellement à chaque conseiller.

Fait à AURAY, le

Madame le Maire,

Claire MASSON

## ORDRE DU JOUR

~~~~~

- 1- DGS - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2021 P.6
- 2- DF - REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2021 AU BUDGET PRIMITIF 2022 - BUDGET VILLE P.7
- 3- DF - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION POUR L'ANNÉE 2022 P.17
- 4- DF - VOTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT 2022 - BUDGET VILLE P.19
- 5- DF - ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2022 - BUDGET VILLE P.22
- 6- DF - ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR L'EXERCICE 2022 P.50
- 7- DAC - CENTRE CULTUREL ATHENA - DECENTRALISATION DU FESTIVAL MÉLISCÈNES 2022 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LES COMMUNES - AUTORISATION A DONNER A MADAME LE MAIRE DE LES SIGNER P.60
- 8- DGS - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA VILLE D'AURAY, LE CENTRE HOSPITALIER BRETAGNE ATLANTIQUE VANNES - AURAY ET LA FABRIQUE DU LOCH. P.65
- 9- DU - BILAN FONCIER DE L'ANNÉE 2021 P.71
- 10- DU - CESSION PAR LA SNCF À LA COMMUNE DE DEUX PARCELLES DEVANT LA GARE P.75
- 11- DU - MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI) POUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES CADASTRÉES AD N°462P ET AD N°465, 8 RUE GEORGE CLÉMENTEAU À AURAY (56400) P.82
- 12- DU - ACQUISITION DES 2ÈME ET 3ÈME TRANCHES DE LA VOIRIE DE LA RÉSIDENCE DU LEURC'H SUITE À LA RÉTROCESSION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL P.143
- 13- DU - VENTE PAR ESPACIL DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA RÉSIDENCE LE GOANER EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) P.195
- 14- DU - PROJET D'ALIMENTATION TERRITORIALE (PAT) : ACQUISITIONS FONCIÈRES À BREC'H P.222

|                                                                                                                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 15- DF - MARCHE DE FOURNITURE, POSE ET LOCATION D'UNE STRUCTURE METALLO-TEXTILE DE BOXE POUR LES ASSOCIATIONS SPORTIVES - AUTORISATION DE SIGNATURE                  | P.233 |
| 16- DF - MARCHE DE TRAVAUX DE RÉNOVATION DES HALLES D'AURAY - LOT 7 "PLOMBERIE - SANITAIRE - VMC" - AUTORISATION DE SIGNATURE                                        | P.235 |
| 17- DF - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU CENTRE CULTUREL ATHÉNA - DEMANDE DE SUBVENTIONS                                                                                   | P.237 |
| 18- DF - PARC URBAIN DU SITE DU PRINTEMPS - DEMANDE DE SUBVENTIONS                                                                                                   | P.240 |
| 19- DF - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS                                                                                                                             | P.242 |
| 20- DF - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS - MAJORATIONS                                                                                                               | P.245 |
| 21- DF - CONVENTIONS AVEC LES ECOLES ELEMENTAIRES ET MATERNELLES PRIVEES - FIXATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION 2022                                              | P.248 |
| 22- DGS - APPROBATION DU PROJET SOCIAL ET DES CONVENTIONS PERMETTANT LA CRÉATION DU CENTRE SOCIAL ET DEMANDE D'AGRÉMENT AUPRÈS DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES | P.253 |

## **SEANCE ORDINAIRE DU**

**26/01/2022**

**Le mercredi 26 janvier 2022 à 18 HEURES 00**, le conseil municipal de la commune d'AURAY (Morbihan), légalement convoqué le mercredi 19 janvier 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans la salle des délibérations sous la présidence de Madame Claire MASSON, Maire.

La séance a été publique.

### **Etaient Présents :**

Madame Claire MASSON, Monsieur Pierrick KERGOSIEN, Madame Marie LE CROM, Monsieur Jean-François GUILLEMET, Monsieur Tangi CHEVAL, Madame Myriam DEVINGT, Monsieur Benoît LE ROL, Madame Marie DUBOIS, Monsieur Julien BASTIDE, Madame Françoise FIOR, Monsieur Gurvan NICOL, Monsieur Stéphane RENAULT, Monsieur Edouard LASBLEY, Madame Claire PARENT MER, Madame Aurore HAREL, Madame Charlotte NORMAND, Monsieur Patrick GEINDRE, Monsieur Jean-Yves MAHEO, Madame Isabelle GUIBERT-FAICHAUD, Madame Françoise NAEL, Monsieur Bertrand VERGNE, Madame Marie-Paule LE PEVEDIC, Monsieur Benoît GUYOT, Madame Emmanuelle HERVIO, Monsieur Pierre-Yves CYFFERS

### **Absents excusés :**

Madame Chantal SIMON (procuration donnée à Monsieur Julien BASTIDE), Madame Nathalie GUEMY (procuration donnée à Monsieur Jean-François GUILLEMET), Monsieur Jean-Pierre SAUVAGEOT (procuration donnée à Monsieur Gurvan NICOL), Monsieur Pierre LE SCOUARNEC (procuration donnée à Madame Marie LE CROM), Madame Adeline AGENEAU (procuration donnée à Madame Claire PARENT MER), Monsieur Jean-Baptiste LE GUENNEC (procuration donnée à Monsieur Pierrick KERGOSIEN)

**Secrétaires de séance : Monsieur Gurvan NICOL, Marie-Paule LE PÉVÉDIC**

**1- DGS - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2021**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Considérant qu'un exemplaire du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 décembre 2021 a été transmis avec la convocation à chaque membre avant la séance.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2021.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022<br>Compte-rendu affiché le 27/01/2022<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **2- DF - REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2021 AU BUDGET PRIMITIF 2022 - BUDGET VILLE**

Monsieur Tangi CHEVAL, 5ème adjoint, expose à l'assemblée :

L'instruction comptable M57 prévoit que les résultats d'un exercice, sont affectés après leur constatation qui a lieu lors du vote de compte administratif.

Toutefois, l'article L2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet au Conseil municipal, au titre de l'exercice clos et avant l'adoption du compte administratif, de reporter de manière anticipée au budget de l'exercice suivant, le résultat de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement (ou l'excédent d'investissement) ainsi que la prévision d'affectation.

La reprise anticipée doit toutefois être justifiée par :

- par une fiche de calcul de résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le comptable
- par des extraits du compte de gestion (feuilles des résultats budgétaires : états II-1 et II-2)
- l'état de restes à réaliser (signé de l'Ordonnateur)

Lors du vote du compte administratif, les résultats sont définitivement arrêtés. L'assemblée délibérante doit, lorsque les résultats font apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif.

Les résultats de l'exercice 2021 et les prévisions d'affectation pour le budget Ville sont présentés dans le tableau ci-dessous :

### **BUDGET VILLE**

|                                                                                                            | <b>RECETTES</b>       | <b>DEPENSES</b>        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| A) Résultat de fonctionnement exercice 2021                                                                | 2 645 829,06 €        |                        |
| B) Résultat antérieur reporté exercice 2020 (002)                                                          | 2 380 729,67 €        |                        |
| <b>C) Résultat provisoire à affecter (A+B), hors restes à réaliser</b>                                     | <b>5 026 558,73 €</b> |                        |
|                                                                                                            |                       |                        |
| D) Résultat d'investissement exercice 2021                                                                 |                       | -1 393 937,38 €        |
| E) Résultat antérieur reporté exercice 2020 (001)                                                          |                       | -1 283 259,98 €        |
| <b>F) Solde d'exécution de la section d'investissement à reporter en 2022 (D+E) au compte 001</b>          |                       | <b>-2 677 197,36 €</b> |
|                                                                                                            |                       |                        |
| G) Restes à réaliser (RAR) en dépenses à reporter en 2022                                                  |                       | -830 289,93 €          |
| G Bis) Restes à réaliser (RAR) en recettes à reporter en 2022                                              | 3 010,00 €            |                        |
| <b>H) BESOIN DE FINANCEMENT (F+G+G Bis)</b>                                                                |                       | <b>-3 504 477,29 €</b> |
|                                                                                                            |                       |                        |
| <b>I) Affectation du résultat (C) en couverture du déficit d'investissement (H) au compte 1068 en 2022</b> | <b>3 504 477,29 €</b> |                        |
| <b>J) Solde de l'excédent de fonctionnement à reporter au compte 002 en 2022 (C-I)</b>                     | <b>1 522 081,44 €</b> |                        |

Le résultat de fonctionnement 2021 s'élève à **2 645 829,06 €** auquel il convient d'ajouter l'excédent de fonctionnement de l'exercice précédent, soit un excédent total en fonctionnement de **5 026 558,73 €**.

Le résultat d'investissement 2021 s'élève à - **1 393 937,38 €** auquel il convient d'ajouter le déficit d'investissement de l'exercice précédent, soit un déficit total d'investissement à reporter au **compte 001 en 2022** de - **2 677 197,36 €**. A ce résultat, s'ajoute le montant des restes à réaliser, soit un besoin de financement global de **3 504 477,29 €**.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de voter l'affectation des résultats selon le tableau présenté ci-dessus, et d'autoriser Mme Le Maire à affecter une partie de l'excédent de la section de fonctionnement à la couverture du besoin de financement par l'émission d'un titre d'investissement **au compte 1068 d'un montant de 3 504 477,29 €**.

Le solde de l'excédent de fonctionnement à reporter au **compte 002 en 2022** s'élève ainsi à **1 522 081,44 €**.

Vu l'Instruction budgétaire et comptable M57

Vu les articles L. 2311-5 et L. 2311-11 du Code général des collectivités territoriales

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **CONSTATE** et **APPROUVE** les résultats de l'exercice 2021.

- **DÉCIDE** de reprendre les résultats de l'exercice 2021 par anticipation au Budget primitif 2022.

- **AUTORISE** Mme Le Maire à signer tout document à intervenir.



ETAT DES RESTES A REALISER 2021 -DEPENSES-

| ENGAGEMENT  | LIBELLE                                                         | FONC | NATURE   | SUP. OP. OPERATIERS                       |      | SOLDE ENG                  |            |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|------|----------|-------------------------------------------|------|----------------------------|------------|
| UR21003801  | Echange terrains BSH/Ville d'Auray - Gumen                      | 824  | 2111     | 16005                                     | 4036 | DUGOR HADDAD RAULT DUFFO   | 681,86     |
|             |                                                                 |      |          | <b>Total 16005 - RESERVES FONCIERES</b>   |      | 681,86                     |            |
| IN21006601  | CLOUD CONNECT BACKUP - 2021                                     | 020  | 2051     | 16012                                     | 4040 | BT BLUE                    | 480,00     |
| IN21019301  | MODULES ENTRETIENS PROFESSIONNE                                 | 020  | 20510207 | 16012                                     | 4040 | CIRIL                      | 7 971,00   |
| IN21017101  | ACQUISITION LICENCES COMPLEM. OPU                               | 020  | 20510208 | 16012                                     | 4040 | AS TECH SOLUTIONS          | 10 416,00  |
| IN21013901  | Module CIRIL -PASSAGE INSTRUCTION B                             | 020  | 20510210 | 16012                                     | 4040 | CIRIL                      | 4 704,00   |
| IN21020601  | ACHAT 8 ORDINATEURS DELL VOSTRO 3                               | 020  | 2183     | 16012                                     | 4040 | GALLES INFORMATIQUE SARL   | 804,00     |
| IN21018001  | TABLETTE SAMSUNG A7 10.4                                        | 021  | 2183     | 16012                                     | 4040 | GALLES INFORMATIQUE SARL   | 370,80     |
| IN21020602  | ACHAT 8 ORDINATEURS DELL VOSTRO 3                               | 311  | 2183     | 16012                                     | 4040 | GALLES INFORMATIQUE SARL   | 5 628,00   |
| IN21020901  | SYSTEME DE VISIO CONFERENCE - SALL                              | 020  | 2183     | 16012                                     | 4040 | ONEDIRECT                  | 1 446,97   |
| IN21020801  | ACHAT 4 COPIEURS                                                | 020  | 21830209 | 16012                                     | 4040 | MEDIA BUREAUTIQUE SAS      | 3 682,80   |
|             |                                                                 |      |          | <b>Total 16012 - INFORMATIQUE</b>         |      | 35 503,57                  |            |
| BA21013201  | Achat de véhicule - Service Jeunesse                            | 020  | 21820210 | 16013                                     | 4037 | AUVENDIS                   | 27 252,76  |
| BA21011601  | Achat de véhicule - Equipe bâtiment "électric                   | 020  | 21820212 | 16013                                     | 4037 | UGAP                       | 24 800,24  |
| BA21013101  | Achat de véhicule - Equipe "Manifestations"                     | 020  | 21820212 | 16013                                     | 4037 | UGAP                       | 32 242,18  |
|             |                                                                 |      |          | <b>Total 16013 - ACQ. VEHICULES</b>       |      | 84 295,18                  |            |
| VR21005801  | REPLACEMENT DE 4 LANTERNES RUE                                  | 814  | 23158101 | 16015                                     | 4088 | CITELUM                    | 4 357,44   |
| VR21004401  | Rénovation de l'éclairage - 30 lanternes                        | 814  | 23158101 | 16015                                     | 4088 | MORBIHAN ENERGIE 56        | 13 950,00  |
|             |                                                                 |      |          | <b>Total 16015 - ECONOM. ENERGIE</b>      |      | 18 307,44                  |            |
| BA20000701P | Mission de Maîtrise d'Oeuvre Accessibilité                      | 254  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | A2CH ACCEO                 | 250,32     |
| BA20000704P | Mission de Maîtrise d'Oeuvre Accessibilité                      | 64   | 23130204 | 16016                                     | 4085 | A2CH ACCEO                 | 6 223,08   |
| BA20000702P | Mission de Maîtrise d'Oeuvre Accessibilité                      | 311  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | A2CH ACCEO                 | 1 757,84   |
| BA20000703P | Mission de Maîtrise d'Oeuvre Accessibilité                      | 411  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | A2CH ACCEO                 | 8 035,95   |
| FI20-00115P | TRAVAUX ERP 5 BATIMENTS LOT 1 VOIR                              | 020  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | COLAS CENTRE OUEST         | 1 435,65   |
| FI21-00034  | TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITE DE                             | 020  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | EIFPAGE CONSTRUCTION BRET  | 3 278,10   |
| BA21008804  | Travaux de mise en accessibilité de 4 sites                     | 64   | 23130204 | 16016                                     | 4085 | SOCOTEC CONSTRUCTION       | 750,00     |
| BA21008801  | Travaux de mise en accessibilité de 4 sites                     | 211  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | SOCOTEC CONSTRUCTION       | 750,00     |
| BA21008802  | Travaux de mise en accessibilité de 4 sites                     | 311  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | SOCOTEC CONSTRUCTION       | 750,00     |
| BA21008803  | Travaux de mise en accessibilité de 4 sites                     | 411  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | SOCOTEC CONSTRUCTION       | 750,00     |
| FI21-00108  | MISE EN ACCESSIBILITE 4 BATIMENTS E                             | 020  | 23130204 | 16016                                     | 4085 | SPIE BATIGNOLLES GRAND OUE | 276 054,21 |
| VR21008101  | Création d'une place PMR - Place des 4 Ven                      | 822  | 23158201 | 16016                                     | 4085 | COLAS CENTRE OUEST         | 2 586,00   |
|             |                                                                 |      |          | <b>Total 16016 - ACCESSIBILITE</b>        |      | 302 621,15                 |            |
| VR21002801  | Renouvellement du poteau incendie N°103 R                       | 816  | 2315615  | 16017                                     | 4107 | SAUR FRANCE                | 3 010,92   |
| VR21005701  | Renouvellement du PI N°50 Place Mermoz                          | 816  | 2315615  | 16017                                     | 4107 | SAUR FRANCE                | 3 010,92   |
| BE21002101  | Délimitation DP / parcelle AH 53                                | 822  | 2315647  | 16017                                     | 4107 | AG2M                       | 1 378,32   |
| VR20009101P | SUPPORTS ABRIS VELOS                                            | 822  | 2315647  | 16017                                     | 4107 | COLAS CENTRE OUEST         | 8 542,91   |
| VR21006901  | Plots pour 6 unités abri vélo                                   | 822  | 2315647  | 16017                                     | 4107 | COLAS CENTRE OUEST         | 11 518,85  |
| VR21007601  | Reprise tampons EP rue Charles de Blois                         | 822  | 2315647  | 16017                                     | 4107 | COLAS CENTRE OUEST         | 1 569,67   |
| VR21008801  | Aire de lancer Stade du Loch                                    | 822  | 2315647  | 16017                                     | 4107 | COLAS CENTRE OUEST         | 5 289,59   |
| VR21006701  | Remplacement de 5 horloges                                      | 814  | 2315814  | 16017                                     | 4107 | CITELUM                    | 4 941,36   |
| VR21007301  | Remplacement de 5 lanternes Sortie giratoire                    | 814  | 2315814  | 16017                                     | 4107 | CITELUM                    | 2 899,98   |
| VR21007401  | Remplacement de 3 lanternes rue Lamena                          | 814  | 2315814  | 16017                                     | 4107 | CITELUM                    | 2 659,97   |
| VR21007501  | Remplacement de 6 lanternes Avenue Kenn                         | 814  | 2315814  | 16017                                     | 4107 | CITELUM                    | 3 479,98   |
| VR21008401  | Remplacement de 2 lanternes                                     | 814  | 2315814  | 16017                                     | 4107 | CITELUM                    | 940,26     |
| VR21000201  | Modification du réseau éclairage public                         | 814  | 2315814  | 16017                                     | 4107 | MORBIHAN ENERGIE 56        | 3 000,00   |
| FI19-00145P | TRAVAUX D'EXTENSION DU PARKING KE                               | 822  | 23158211 | 16017                                     | 4107 | COLAS CENTRE OUEST         | 180,43     |
| VR20007401P | FOURNITURE ET POSE DE 1 BORNE MAR                               | 822  | 23158219 | 16017                                     | 4107 | MORBIHAN ENERGIE 56        | 7 080,00   |
| BA20008001P | Cimetière Saint Gildas                                          | 026  | 23120202 | 16017                                     | 4111 | OPS OUEST PROTECTION SECU  | 1 552,80   |
|             |                                                                 |      |          | <b>Total 16017 - TVX INFRASTR. ET VRD</b> |      | 61 055,96                  |            |
| BA21024601  | Achat de matériel (Equipe voirie et maçonner                    | 020  | 2158     | 16018                                     | 4041 | CMB COMPTOIR METAL BRETAG  | 933,90     |
| BA21030301  | Electro ménager - Police municipale                             | 020  | 2158     | 16018                                     | 4041 | TILO 56 DARTY              | 370,00     |
| BA21027301  | Achat de matériel - Equipe Propreté urbaine                     | 020  | 215802   | 16018                                     | 4041 | EZAN SARL                  | 2 406,80   |
| BA21029701  | Achat de matériel d'entretien (Athena)                          | 020  | 21580213 | 16018                                     | 4041 | TANGUY ET FILS SARL        | 560,00     |
| MA21073001  | FOURNITURE BANCS                                                | 821  | 21585    | 16018                                     | 4041 | CASAL SPORT                | 1 108,88   |
| MA21065101  | FOURNITURE SIGNALISATION                                        | 821  | 2158601  | 16018                                     | 4041 | SES NOUVELLE SNC           | 1 418,18   |
| CO21017601  | INVEST. SERV. COM - DEC 2021                                    | 024  | 2188     | 16018                                     | 4041 | RIVOAL ECOTEL VANNES       | 489,60     |
| FI20015701P | petite electromenager pour salle de pause                       | 020  | 2188     | 16018                                     | 4041 | UGAP                       | 181,79     |
| RH21006801  | Aménagement de poste Caroline Glain                             | 020  | 2184     | 16018                                     | 4042 | AZERGO                     | 5 686,55   |
| FI21009001  | Achat tables chaises banc Equipe "manifest                      | 020  | 2184     | 16018                                     | 4042 | DOUBLET NORD OUEST         | 8 711,76   |
| DG21000201  | MOBILIER SALLE DU CONSEIL                                       | 020  | 2184     | 16018                                     | 4042 | UGAP                       | 280,68     |
|             |                                                                 |      |          | <b>Total 16018 - MATERIEL ET MOBILIER</b> |      | 22 148,14                  |            |
| AR21004501  | PERFORELIEUR (ARCH)                                             | 323  | 2188     | 16019                                     | 4043 | BUREAU VALLÉE * LAUMAN SAR | 349,90     |
| MU21002401  | Achat d'un UKULELE & accessoires                                | 311  | 21883101 | 16019                                     | 4043 | MAGAZIK                    | 150,00     |
| BA21017601  | Athena - Portes coupe-feu                                       | 33   | 23133306 | 16019                                     | 4043 | AMZER NEVEZ                | 4 984,68   |
| BA21017501  | Athena - Portes coupe feu                                       | 33   | 23133306 | 16019                                     | 4043 | SPIE FACILITIES            | 3 234,00   |
|             | <b>Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022</b> |      |          | <b>Total 16019 - ACTIONS CULTURELLES</b>  |      | 8 718,58                   |            |
| BA20006001P | Extenson école Rollo - Mise en place élévate                    | 251  | 20312501 | 16022                                     | 4024 | ABRYS                      | 7 740,00   |
| SC21014501  | INVEST. - CLUB COUP DE POUCE - SEPT                             | 523  | 2184     | 16022                                     | 4024 | UGAP                       | 1 415,84   |
| AJ21021601  | Materiel de musique                                             | 421  | 2188     | 16022                                     | 4024 | LOOPS MUSIC SHOP           | 2 900,00   |

**ETAT DES RESTES A REALISER 2021 -DEPENSES-**

| ENGAGEMENT   | LIBELLE                                      | FONC | NATURE   | SUP                                       | OP   | OPERATIERS                 | SOLDE ENG         |
|--------------|----------------------------------------------|------|----------|-------------------------------------------|------|----------------------------|-------------------|
| CL21050501   | INVEST. GARD. LOCH - DEC 2021                | 421  | 2188     | 16022                                     | 4024 | TANGUY ET FILS SARL        | 339,99            |
| CL21053201   | INVEST - GARD. ARLQ - DEC 2021 - REFR        | 421  | 2188     | 16022                                     | 4024 | TANGUY ET FILS SARL        | 409,98            |
| CL21053301   | INVEST - GARD. PENH - DEC 2021 - REFR        | 421  | 2188     | 16022                                     | 4024 | TANGUY ET FILS SARL        | 409,98            |
| CL21053401   | INVEST. MAT ROLLO - DEC 2021                 | 421  | 2188     | 16022                                     | 4024 | TANGUY ET FILS SARL        | 258,99            |
| CL21053501   | INVEST. MAT LOCH - DEC 2021                  | 421  | 2188     | 16022                                     | 4024 | TANGUY ET FILS SARL        | 258,99            |
| CL21053601   | INVEST. GARD. PENHER - DEC 2021              | 421  | 2188     | 16022                                     | 4024 | TANGUY ET FILS SARL        | 258,99            |
| SC21014602   | INVEST. MAT TAB - TABLES DE CLASSE -         | 211  | 2188110  | 16022                                     | 4024 | WESCO                      | 544,90            |
| SC21015001   | PETIT MATERIEL - MAT TABARLY - OCT 2         | 211  | 2188110  | 16022                                     | 4024 | WESCO                      | 440,73            |
| SC21015901   | INVEST. ELE ROLLO - OCT 2021                 | 212  | 2188110  | 16022                                     | 4024 | WMD DIFFUSION              | 777,60            |
| RS21010801   | MOBILIER - REST. SCOLAIRE - MAT TABA         | 251  | 218825   | 16022                                     | 4024 | MAC MOBILIER               | 7 077,08          |
| RS21010901   | MOBILIER - REST. SCOLAIRE - ELE TABA         | 251  | 218825   | 16022                                     | 4024 | MAC MOBILIER               | 12 114,60         |
| RS21009301   | INVEST - LAVE-VAISSELLE - RS ST GOUS         | 251  | 21882501 | 16022                                     | 4024 | 56 EQUIPEMENTS             | 2 560,46          |
| RS21011901   | REAPPRO MAT. DE RESTAURATION - DE            | 251  | 21882501 | 16022                                     | 4024 | RIVOAL ECOTEL VANNES       | 688,76            |
| BA21019801   | Restaurant scolaire du Loch - Chaudière      | 251  | 23132507 | 16022                                     | 4024 | MISSENARD-QUINT B          | 5 841,00          |
|              |                                              |      |          | <b>Total 16022 - ENFANCE EDUCATION</b>    |      |                            | <b>44 037,89</b>  |
| BA21000701   | Tennis club - Rénovation/extension des vesti | 411  | 20314102 | 16023                                     | 4025 | APAVE NORD OUEST           | 432,00            |
| BA21000801   | Tennis club - Rénovation/extension des vesti | 411  | 20314102 | 16023                                     | 4025 | APAVE NORD OUEST           | 1 572,00          |
| FI20-00086P  | MAÎTRISE D'OEUVRE RÉAMÉNAGEMENT              | 411  | 20314102 | 16023                                     | 4025 | ATELIER L'ECHELLE          | 5 424,83          |
| FI21-00065   | MO RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL DU BÂTI             | 411  | 20314102 | 16023                                     | 4025 | ATELIER L'ECHELLE          | 9 333,60          |
| FI20-00088P  | MAÎTRISE D'OEUVRE RÉAMÉNAGEMENT              | 411  | 20314102 | 16023                                     | 4025 | CBES56                     | 840,00            |
| FI20-00087P  | MAÎTRISE D'OEUVRE RÉAMÉNAGEMENT              | 411  | 20314102 | 16023                                     | 4025 | GUEGUEN - PERENNOU         | 2 342,40          |
| FI21-00066   | MAÎTRISE D'OEUVRE RÉAMÉNAGEMENT              | 411  | 20314102 | 16023                                     | 4025 | GUEGUEN - PERENNOU         | 1 380,00          |
| BA19010401P  | Stade Ty Coat                                | 412  | 20314104 | 16023                                     | 4025 | OPS OUEST PROTECTION SECU  | 498,00            |
| SP21005601   | aménagement de 2 terrains de 3x3 stade Lo    | 412  | 23124106 | 16023                                     | 4025 | SPORT NATURE               | 16 139,38         |
| BA21023801   | Ty Coat - Changement gazon synthétique       | 412  | 23124136 | 16023                                     | 4025 | OSMOSE                     | 7 200,00          |
| FI21-00099   | GAZON SYNTHETIQUE STADE TY COAT              | 412  | 23124136 | 16023                                     | 4025 | PIGEON TP LOIRE ANJOU      | 6 332,70          |
| FI21-00100   | REFECTION GAZON SYNTHETIQUE STAD             | 412  | 23124136 | 16023                                     | 4025 | RE-MATCH FRANCE            | 7 419,30          |
| BA21020501   | Tennis club - Travaux VRD                    | 411  | 23134132 | 16023                                     | 4025 | COLAS CENTRE OUEST         | 18 605,34         |
| BA21020801   | Tennis Club - Rénovation vestiaires et sanit | 411  | 23134132 | 16023                                     | 4025 | LE BEL ET ASSOCIES SARL    | 16 425,92         |
| BA21018701   | Tennis Club - Chaudière                      | 411  | 23134132 | 16023                                     | 4025 | MISSENARD-QUINT B          | 10 683,01         |
| BA21018801   | Tennis Club - Chaudière                      | 411  | 23134132 | 16023                                     | 4025 | MISSENARD-QUINT B          | 498,30            |
| BA21028601   | Tennis Club                                  | 411  | 23134132 | 16023                                     | 4025 | SAUR FRANCE                | 144,00            |
| BA21017001   | Gymnase Le Verger - Réparation chéneau       | 411  | 23134135 | 16023                                     | 4025 | SMAC                       | 13 434,38         |
|              |                                              |      |          | <b>Total 16023 - SPORT</b>                |      |                            | <b>118 705,16</b> |
| AJ21000701   | Matériel sport                               | 421  | 2188     | 16024                                     | 4046 | AURAY SPORT INTERSPORT     | 7 406,00          |
| AJ21019601   | Materiel sport                               | 421  | 2188     | 16024                                     | 4046 | AURAY SPORT INTERSPORT     | 719,00            |
|              |                                              |      |          | <b>Total 16024 - JEUNESSE</b>             |      |                            | <b>8 125,00</b>   |
| BA21019001   | CLSH Arlequin - Porte deux vantaux           | 421  | 2313     | 16031                                     | 4031 | ATLANTIQUE OUVERTURES      | 3 798,00          |
| BA21025501   | Locaux Kévreñn Alré - Alarme                 | 025  | 2313     | 16031                                     | 4031 | OPS OUEST PROTECTION SECU  | 2 589,60          |
| BA21025401   | Locaux musique sous-sol Tabarly - Alarme     | 311  | 2313     | 16031                                     | 4031 | OPS OUEST PROTECTION SECU  | 1 772,40          |
| BA21028401   | Centre Technique Municipal - Toitures        | 020  | 23130216 | 16031                                     | 4031 | RENOVETANCH SARL           | 45 214,22         |
| BA21018601   | Vidéo protection                             | 020  | 23130226 | 16031                                     | 4031 | INEO INFRACOM -CENTRE OUES | 1 841,56          |
| BA21016701   | Vidéo protection - Equipement baie serveur   | 020  | 23130226 | 16031                                     | 4031 | INEO INFRACOM -CENTRE OUES | 13 820,70         |
| BA21029501   | Locaux musique Tabarly                       | 254  | 23132141 | 16031                                     | 4031 | HARMONIE DU PEINTRE SARL   | 4 910,03          |
| BA21019901   | Logements du Loch - Chaudières               | 71   | 23137101 | 16031                                     | 4031 | MISSENARD-QUINT B          | 4 119,74          |
| BA21019902   | Logements du Loch - Chaudières               | 71   | 23137102 | 16031                                     | 4031 | MISSENARD-QUINT B          | 4 119,74          |
|              |                                              |      |          | <b>Total 16031 - TVX DIVERS BATIMENTS</b> |      |                            | <b>82 185,99</b>  |
| PO21009001   | PAILLAGE BLOCS D'ESCALADE - PVIL - N         | 524  | 2188     | 16032                                     | 4047 | DRM MATERIAUX / PAYSAGE    | 3 910,50          |
| PO21007201   | CONCEPT. ET FAB. GARD. MANG. SOLID.          | 524  | 2188     | 16032                                     | 4047 | LEVY ALEXANDRE             | 5 700,00          |
| PO21004901   | FOURN. MODULES SKATEPARK - POLV -            | 524  | 2188     | 16032                                     | 4047 | THE EDGE SARL              | 15 828,00         |
| PO21005301   | PROJET NICHOURS A OISEAUX - BUD. PAI         | 524  | 2188     | 16032                                     | 4047 | VALLIANCE SAS              | 1 848,37          |
| PO21005401   | PROJET QUARTIERS FRUITS - BUD. PAR           | 524  | 2312     | 16032                                     | 4047 | PEPINIERES BURGUIN         | 655,01            |
| PO21007001   | CREAT. TROTTOIR ET AMEN. PARK. KER           | 524  | 2315     | 16032                                     | 4047 | COLAS CENTRE OUEST         | 13 534,87         |
| PO21007101   | CHEMINEMENT PARKING DE KERIOLET -            | 524  | 2315     | 16032                                     | 4047 | HELIOS ATLANTIQUE          | 2 427,26          |
|              |                                              |      |          | <b>Total 16032 - BUDGET PARTICIPATIF</b>  |      |                            | <b>43 904,01</b>  |
| <b>TOTAL</b> |                                              |      |          |                                           |      |                            | <b>830 289,93</b> |

Arrêté la somme des restes à réaliser 2021 à huit cent trente mille deux cent quatre-vingt neuf euros et 93 ct  
A Auray, le 11 janvier 2022

Madame Le Maire,  
Claire MASSON



Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

Budget : BUDGET PRINCIPAL VILLE DAURAY  
Exercice : 2021

ETAT DES RESTES A REALISER 2021

| ENGAGEMENT   | DATE ENG.  | LIBELLE                             | FONCT. | NATURE | SUP. OP.   | OPERATION | TIERS                 | SOLDE ENG.      |
|--------------|------------|-------------------------------------|--------|--------|------------|-----------|-----------------------|-----------------|
| FI21-00106   | 15/12/2021 | SUBVENTION DEPT ORCHESTRE A L'ECOLE | 311    | 323    | 1601914043 |           | CONSEIL DEPARTEMENTAL | 3 010,00        |
| <b>TOTAL</b> |            |                                     |        |        |            |           |                       | <b>3 010,00</b> |

Arrêté la somme des restes à réaliser 2021 à trois mille dix euros  
A Auray, le 11 janvier 2022  
Madame Le Maire,  
Claire MASSON



## FICHE DE CALCUL DES RÉSULTATS PRÉVISIONNELS 2021

La reprise anticipée des résultats doit être justifiée :

- par une fiche de calcul de résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le comptable
- par des extraits du compte de gestion (feuilles des résultats budgétaires : états II-1 et II-2) ou à défaut par une balance
- l'état de restes à réaliser

Il est rappelé que lors du vote du compte administratif, les résultats sont définitivement arrêtés. L'assemblée délibérante doit, lorsque les résultats font apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif.

Les résultats de l'exercice 2021 et les prévisions d'affectation pour le budget Ville sont présentés dans le tableau ci-dessous :

### BUDGET VILLE

|                                                                                                     | RÉCETTES              | DEPENSES               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| A) Résultat de fonctionnement exercice 2021                                                         | 2 645 829,06 €        |                        |
| B) Résultat antérieur reporté exercice 2020 (002)                                                   | 2 380 729,67 €        |                        |
| <b>C) Résultat provisoire à affecter (A+B), hors restes à réaliser</b>                              | <b>5 026 558,73 €</b> |                        |
| D) Résultat d'investissement exercice 2021                                                          |                       | -1 393 937,38 €        |
| E) Résultat antérieur reporté exercice 2020 (001)                                                   |                       | -1 283 259,98 €        |
| <b>F) Solde d'exécution de la section d'investissement à reporter en 2022 (D+E) au compte 001</b>   |                       | <b>-2 677 197,36 €</b> |
| G) Restes à réaliser (RAR) en dépenses à reporter en 2022                                           |                       | -830 289,93 €          |
| G Bis) Restes à réaliser (RAR) en recettes à reporter en 2022                                       | 3 010,00 €            |                        |
| <b>H) BESOIN DE FINANCEMENT (F+G+G Bis)</b>                                                         |                       | <b>-3 504 477,29 €</b> |
| I) Affectation du résultat (C) en couverture du déficit d'investissement (H) au compte 1068 en 2022 | 3 504 477,29 €        |                        |
| <b>J) Solde de l'excédent de fonctionnement à reporter au compte 002 en 2022 (C-I)</b>              | <b>1 522 081,44 €</b> |                        |

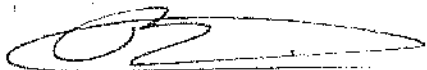
Le besoin de financement s'établit à **3 504 477,29 €**.

Le solde de l'excédent de fonctionnement à reporter au **compte 002 en 2022** s'élève à **1 522 081,44 €**.

FAIT à Auray, le 18/01/22



Le Trésorier Principal de la ville  
d'Auray

Samy BOUATTOURA



Le Maire

Claire MASSON

**EXECUTION BUDGETAIRE**

## RÉSULTATS BUDGÉTAIRES DE L'EXERCICE

|                                       | SECTION D'INVESTISSEMENT | SECTION DE FONCTIONNEMENT | TOTAL DES SECTIONS |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>RECETTES</b>                       |                          |                           |                    |
| Prévisions budgétaires totales (a)    | 8 510 237,39             | 20 897 516,94             | 29 407 754,33      |
| Titres de recettes émis (b)           | 4 062 552,20             | 20 147 930,85             | 24 210 483,05      |
| Réductions de titres (c)              | 35 715,00                | 660 399,79                | 696 114,79         |
| Recettes nettes (d = b - c)           | 4 026 837,20             | 19 487 531,06             | 23 514 368,26      |
| <b>DÉPENSES</b>                       |                          |                           |                    |
| Autorisations budgétaires totales (e) | 8 510 237,39             | 20 897 516,94             | 29 407 754,33      |
| Mandats émis (f)                      | 5 456 009,45             | 17 231 966,72             | 22 687 976,17      |
| Annulations de mandats (g)            | 35 234,87                | 390 264,72                | 425 499,59         |
| Dépenses nettes (h = f - g)           | 5 420 774,58             | 16 841 702,00             | 22 262 476,58      |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>         |                          |                           |                    |
| (d - h) Excédent                      |                          | 2 645 829,06              | 1 251 891,68       |
| (h - d) Déficit                       | 1 393 937,38             |                           |                    |

## RÉSULTATS D'EXÉCUTION DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS DES SERVICES NON PERSONNALISÉS

|                                                                        | RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2020 | PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2021 | RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2021 | TRANSFERT OU INTÉGRATION DE RÉSULTATS PAR OPÉRATION D'ORDRE NON BUDGÉTAIRE | RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2021 |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>I - Budget principal</b>                                            |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
| Investissement                                                         | -1 283 259,98                                        |                                                  | -1 393 937,38               |                                                                            | -2 677 197,36                          |
| Fonctionnement                                                         | 4 291 863,52                                         | 1 911 133,85                                     | 2 645 829,06                |                                                                            | 5 026 558,73                           |
| <b>TOTAL I</b>                                                         | <b>3 008 603,54</b>                                  | <b>1 911 133,85</b>                              | <b>1 251 891,68</b>         |                                                                            | <b>2 349 361,37</b>                    |
| <b>II - Budgets des services à caractère administratif</b>             |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
| <b>TOTAL II</b>                                                        |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
| <b>III - Budgets des services à caractère industriel et commercial</b> |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
| <b>TOTAL III</b>                                                       |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
| <b>TOTAL I + II + III</b>                                              | <b>3 008 603,54</b>                                  | <b>1 911 133,85</b>                              | <b>1 251 891,68</b>         |                                                                            | <b>2 349 361,37</b>                    |
|                                                                        |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
|                                                                        |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
|                                                                        |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |
|                                                                        |                                                      |                                                  |                             |                                                                            |                                        |

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022



### **3- DF - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION POUR L'ANNÉE 2022**

Monsieur Tangi CHEVAL, 5ème adjoint, expose à l'assemblée :

#### **Principe**

Le vote des taux d'imposition de fiscalité directe locale des collectivités territoriales (prévu à l'article 1639 A du Code Général des Impôts), doit intervenir avant le 15 avril de chaque année, ou avant le 30 avril l'année où intervient le renouvellement des conseils municipaux, départementaux ou régionaux concernés par ce renouvellement.

Par ailleurs, la date limite de transmission des délibérations des collectivités territoriales et des EPCI relatives aux taux des impositions directes locales est également fixée au 15 avril au plus tard, en vue de la mise en recouvrement des impositions la même année.

En outre, le vote des taux par une collectivité doit obligatoirement faire l'objet d'une délibération spécifique distincte du vote du budget, et ce même si les taux restent inchangés (article 1636 sexies du code général des impôts).

#### **Contexte**

La Ville d'Auray n'a pas augmenté ses taux d'imposition depuis l'année 2009.

Pour 2022, les élus municipaux ne souhaitent pas une évolution des taux d'imposition.

Pour mémoire, la suppression de la taxe d'habitation a débuté en 2020 et s'achèvera en 2022. Suite à sa suppression, la commune ne perçoit plus directement le produit fiscal issu de la taxe d'habitation et ne vote plus directement son taux. Pour compenser cette perte de recettes, elle perçoit la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (en outre, un coefficient correcteur, destiné à neutraliser le gain ou la perte de recettes liés à la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales, est pris en compte).

Il est ainsi précisé que pour la commune la réforme est neutre et qu'elle perçoit bien, au total, un produit équivalent à celui avant la réforme de la taxe d'habitation.

Pour mémoire, les taux applicables en 2021 et qu'il est proposé de reconduire pour 2022 sont les suivants :

| <b>Impôts</b>            | <b>Taux</b> |
|--------------------------|-------------|
| Taxe foncière (bâti)     | 44,05 %     |
| Taxe foncière (non bâti) | 62,82 %     |

- Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** de voter les taux d'imposition pour l'exercice 2022 tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessus.
- **AUTORISE** Mme Le Maire à signer tout document à intervenir.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022<br>Compte-rendu affiché le 27/01/2022<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **4- DF - VOTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT 2022 - BUDGET VILLE**

Monsieur Tangi CHEVAL, 5ème adjoint, expose à l'assemblée :

##### **Contexte des AP/CP**

Un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire. Il signifie que le budget n'est voté que pour une année et doit être exécuté dans l'année.

Par dérogation à ce principe d'annualité, la procédure des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) permet à une collectivité de ne pas faire supporter au budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle mais uniquement les dépenses à régler sur l'exercice.

Cette procédure vise ainsi à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagement. Les marchés peuvent ainsi être engagés en totalité dès la première année de l'AP/CP.

Cette procédure favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

##### **Fonctionnement des AP/CP**

Les autorisations de programme et crédits de paiement sont encadrés par les articles L2311-3 et R2311-9 du code général des collectivités territoriales.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Chaque autorisation de programme comporte la réalisation prévisionnelle, par exercice, des crédits de paiement. La somme des crédits de paiement répartie par exercice (CP) doit être égale au montant total de l'autorisation de programme (AP).

Les autorisations de programme et leurs révisions éventuelles (augmentation ou diminution de l'enveloppe, clôture) sont présentées par le Maire et doivent faire l'objet d'une délibération.

Elles sont votées par le Conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives en cours d'année.

Il est présenté ci-dessous, la liste des AP/CP en vigueur au sein de la collectivité.

Vu les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs

Vu les articles L2311-3 et R2311-9 du code général des collectivités territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement.

**LISTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) VOTES EN 2022  
BUDGET PRIMITIF 2022 - CONSEIL DU 26 JANVIER 2022**

| N° PROG               | AUTORISATION DE PROGRAMME                         | Sens     | Années 2021 et antérieures CP | Année 2022 CP       | Année 2023 CP       | Année 2024 CP       | Ultérieures CP      | Total AP             |
|-----------------------|---------------------------------------------------|----------|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 13001                 | OPERATION RENOVATION URBAINE DU GUMENEN/GOANER    | Dépenses | 1 487 697,88                  |                     |                     |                     |                     | 1 487 697,88         |
|                       |                                                   | Recettes | 1 324 558,53                  |                     |                     |                     |                     | 1 324 558,53         |
| 13002                 | PORT DE SAINT GOUSTAN - AMENAGEMENTS URBAIN       | Dépenses | 1 603 871,17                  | 50 000,00           | 50 000,00           | 50 000,00           | 100 000,00          | 1 853 871,17         |
|                       |                                                   | Recettes | 560 860,10                    |                     |                     |                     |                     | 560 860,10           |
| 13005                 | DEVELOPPEMENT URBAIN (hôtel Dieu)                 | Dépenses | 453 078,02                    | 25 250,00           | 300 000,00          |                     |                     | 778 328,02           |
|                       |                                                   | Recettes | 114 036,96                    |                     |                     | 331 250,00          |                     | 445 286,96           |
| 13014                 | BATIMENTS ET EQUIPEMENTS DIVERS (Loch, St Gildas) | Dépenses | 801 337,05                    | 336 000,00          | 400 000,00          | 300 000,00          | 870 000,00          | 2 707 337,05         |
|                       |                                                   | Recettes | 257 961,23                    | 385 976,00          |                     |                     |                     | 643 937,23           |
| 13017                 | VRD - MOBILITE DOUCE (pistes cyclables)           | Dépenses | 2 207 291,78                  | 375 000,00          | 310 000,00          | 250 000,00          | 300 000,00          | 3 442 291,78         |
|                       |                                                   | Recettes | 446 093,49                    | 120 993,00          |                     |                     |                     | 567 086,49           |
| 13018                 | EQUIP. MULTI-FONCTIONS "LA FORÊT"                 | Dépenses | 437 826,36                    | 270 000,00          | 2 022 000,00        | 2 180 000,00        |                     | 4 909 826,36         |
|                       |                                                   | Recettes | 1 473,00                      |                     | 845 000,00          | 1 835 000,00        |                     | 2 681 473,00         |
| 13022                 | VRD - AVENUE DE L'OCEAN                           | Dépenses | 1 769 376,65                  | 1 300 000,00        |                     |                     |                     | 3 069 376,65         |
|                       |                                                   | Recettes | 344 352,40                    | 182 950,00          |                     |                     |                     | 527 302,40           |
| 13023                 | PLAN D'ECHANGE MULTIMODAL - PEM GARE D'AURAY      | Dépenses | 324 615,55                    | 21 000,00           |                     |                     |                     | 345 615,55           |
|                       |                                                   | Recettes |                               |                     |                     |                     |                     | ,00                  |
| 13026                 | PISTE D'ATHLETISME LOCH                           | Dépenses | 1 574 771,12                  |                     |                     |                     |                     | 1 574 771,12         |
|                       |                                                   | Recettes | 235 078,00                    |                     |                     |                     |                     | 235 078,00           |
| 13030                 | SKATEPARK / PARC URBAIN                           | Dépenses | 86 881,05                     | 129 000,00          | 631 000,00          | 200 000,00          | 200 000,00          | 1 246 881,05         |
|                       |                                                   | Recettes |                               |                     |                     |                     |                     | ,00                  |
| 13031                 | VIDEO PROTECTION                                  | Dépenses |                               | 27 800,00           |                     | 10 000,00           | 10 000,00           | 47 800,00            |
|                       |                                                   | Recettes |                               |                     |                     |                     |                     | ,00                  |
| 13032                 | HALLES MUNICIPALES                                | Dépenses | 189 379,21                    | 1 800 000,00        |                     |                     |                     | 1 989 379,21         |
|                       |                                                   | Recettes |                               | 571 250,00          |                     |                     |                     | 571 250,00           |
| 13033                 | COMPLEXE DU BEL AIR                               | Dépenses |                               | 47 000,00           |                     | 370 000,00          | 820 000,00          | 1 237 000,00         |
|                       |                                                   | Recettes |                               |                     |                     |                     |                     | ,00                  |
| 13034                 | CUISINE MUNICIPALE                                | Dépenses | 48 720,00                     | 37 500,00           | 1 000 000,00        | 1 500 000,00        | 1 000 000,00        | 3 586 220,00         |
|                       |                                                   | Recettes | 21 025,25                     | 25 230,00           | 58 871,00           |                     |                     | 105 126,25           |
| 13035                 | RENOVATION CENTRE ATHENA                          | Dépenses | 39 600,00                     | 113 000,00          | 1 000 000,00        | 1 000 000,00        |                     | 2 152 600,00         |
|                       |                                                   | Recettes |                               |                     | 122 251,00          | 285 254,00          |                     | 407 505,00           |
| 13036                 | GARDERIE ROLLO                                    | Dépenses |                               |                     | 40 000,00           | 100 000,00          | 300 000,00          | 440 000,00           |
|                       |                                                   | Recettes |                               |                     |                     |                     |                     | ,00                  |
| 13038                 | CHAPELLE SAINT ESPRIT ET SES ABORDS               | Dépenses |                               |                     |                     |                     | 300 000,00          | 300 000,00           |
|                       |                                                   | Recettes |                               |                     |                     |                     |                     | ,00                  |
| <b>TOTAL DEPENSES</b> |                                                   |          | <b>11 024 445,84</b>          | <b>4 531 550,00</b> | <b>5 753 000,00</b> | <b>5 960 000,00</b> | <b>3 900 000,00</b> | <b>31 168 995,84</b> |
| <b>TOTAL RECETTES</b> |                                                   |          | <b>3 305 438,96</b>           | <b>1 286 399,00</b> | <b>1 026 122,00</b> | <b>2 451 504,00</b> | <b>,00</b>          | <b>8 069 463,96</b>  |

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (23 voix pour),

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

8 abstention(s) :

Monsieur GEINDRE, Monsieur MAHEO, Madame GUIBERT-FAICHAUD, Madame NAEL, Monsieur VERGNE, Madame LE PEVEDIC, Monsieur GUYOT, Madame HERVIO

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **VOTE** les montants des AP/CP, tels que mentionnés dans le tableau joint à la présente délibération

- **AUTORISE** Mme Le Maire à signer tout document à intervenir.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022

Compte-rendu affiché le 27/01/2022

Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## INTERVENTIONS :

**Françoise NAEL** : Nous nous abstiendrons sur ce bordereau par rapport aux 3 postes suivants : le parc urbain, le complexe de Bel Air et la cuisine municipale. Donc le skatepark et le parc urbain, il ne va voir le jour qu'en 2023. Les études étaient prêtes. Le skatepark aurait dû être terminé en 2021 pour nous. L'étude pour le parc urbain aurait pu être réalisée en parallèle de la construction du skatepark. De plus, le budget attribué à ce parc urbain n'est pas anodin, 300 000 euros. Et enfin, c'est le comble, en l'absence du skatepark, vous nous avez dit que vous recherchiez un lieu clos pour y installer un skatepark temporaire en attendant 2023. C'est bien pour nos jeunes mais ce sont des dépenses, à notre sens, inutiles qui auraient pu être évitées. Que d'argent et de temps perdus ! Sur le complexe du Bel Air, nous trouvons que c'est un beau projet mais très ambitieux, voire trop ambitieux. Et qui est conditionné à l'obtention de 80 % de subventions pour son financement avec l'intégration du centre social qui va être mis en place en 2022 dans des locaux provisoires. Quid de son avenir si le complexe du Bel Air ne peut pas se faire si vous n'obtenez pas les 80 % de subventions ? Quid aussi de l'avenir du PLA et de la boîte ? Et enfin, une subvention de 80 % sur un projet de ce type nous semble être difficilement atteignable. Quant à la cuisine centrale, nous nous étonnons de l'augmentation des dépenses par rapport à l'APCP de l'année dernière. Lors du vote du budget l'année dernière, nous avons voté pour un montant de 2 050 000 € et aujourd'hui vous nous proposez 3 586 000 €.

**Tangi CHEVAL** : Du point de vue plus général, je pense que financièrement, en effet, il faut être prudent. C'est pour cela que pour le Bel Air, il n'y a pas d'engagement, ce qui ne change rien au projet actuel. Pour la cuisine, il y a différents scénarios qui ont été adoptés. Le premier montant qui avait été donné était un montant de la part des services qui était évalué au m2 sans véritablement savoir où on allait encore. Donc ce n'était pas encore affiné. Ces montants-là, ça nous permet aussi, après, de pouvoir les revoir, les revisiter à la baisse si besoin est. Il faut quand même inscrire un montant qui nous permette aussi de nous mettre en sécurité financière pour ne pas être obligé de ré-ouvrir en APCP, de le recharger à nouveau. Voir les choses plus vers le bas, les tirer vers le bas avec des coûts vers le bas, pour une APCP, il n'y a pas d'intérêt. C'est juste un montage financier qui nous permet, après, de pouvoir ré-investir. Par contre, lors de la réalisation des travaux, là, évidemment, on va être attentif aux dépenses.

## **5- DF - ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2022 - BUDGET VILLE**

Monsieur Tangi CHEVAL, 5ème adjoint, expose à l'assemblée :

Dans le prolongement du débat d'orientations budgétaires 2022 qui s'est tenu le 15 décembre 2021, le Conseil municipal est invité à adopter le Budget Primitif 2022.

La présentation du budget primitif 2022 est l'occasion de dresser un panorama de la mise en œuvre des politiques publiques retenues par le conseil municipal.

### **PANORAMA DES POLITIQUES PUBLIQUES DE LA VILLE D'AURAY**

#### **1 - Pôle Ville de demain**

##### **- Travaux / Aménagement / Mobilités.**

Face au dérèglement climatique de plus en plus prégnant, sa lutte s'organise au niveau réglementaires et fixe des objectifs dans le temps :

- loi Climat et Résilience aout 2021- transversale aux différents domaines d'activités (neutralité carbone en 2050)
- Réglementation Environnementale 2020 des bâtiments : priorité à la sobriété énergétique, diminution l'impact carbone en construction (matériaux) et exploitation des bâtiments (décarbonisation de l'énergie)
- Décret tertiaire (bâtiment de plus de 1000m2 (2050 → consommation énergétique de - 60%) - diminuer les GES

Les engagements pour contenir le réchauffement climatique, se déclinent localement. Les travaux du domaine public et l'utilisation des espaces publics (bâtiments et voirie) impactent le réchauffement climatique et ses conséquences sur l'environnement, l'économie, la santé et le confort des citoyens.

En tant que maître d'ouvrage, la ville a une responsabilité et porte une attention pour les générations futures en anticipant les normes à venir, dans nos projets

Pour 2022, une attention particulière est portée concernant les projets de construction ou de rénovation des bâtiments et de voirie pour les déplacements.

- Les travaux de rénovation de la garderie de l'école du Loch
  - sobriété énergétique et confort des usagers avec isolation et matériaux bas carbone (plafond 71,5 cm en ouate de cellulose, utilisation matériaux naturels (réduction des COV)| du sol au plafond :linoléum, cloisons et peintures naturelles.
- Ces mêmes principes sont mis en application dans les études de la rénovation du centre culturel Athéna et la rénovation / extension du complexe sportif de la forêt.
- Encourager les déplacements doux - pas d'énergie polluante, ni rejet de gaz à effet de serre (GES). Le développement de nos **itinéraires cyclables** se poursuit donc en 2022 et se traduit par un provisionnement d'une enveloppe budgétaire d'un montant total 375K€ (hors avenue de l'océan) :

- la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle entre Auray et Pluneret (giratoire de la Terre-Rouge à Auray jusqu'au collège de Kerfontaine) > 175.000€
- la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et d'un trottoir (terrassément) dans le cadre des travaux de restructuration de l'Avenue de l'Océan : 400 000 €
- la modification du carrefour giratoire du Ballon séparant les flux vélos : 150.000€
- la création d'une piste cyclable rue Aristide Briand entre le Ballon et l'avenue Foch

## - Urbanisme.

1. Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (prestation externalisée d'un montant de 14.100€ HT) dans les domaines suivants :

- **la préservation des commerces du centre-ville** : Auray sera la première commune d'AQTA à intégrer le volet commercial modifié du schéma de Cohérence Territoriale, en définissant notamment des centralités commerciales (centre, gare, Gumenen-Goaner) et l'interdiction d'installer des commerces de moins de 300 mètres carrés de surface de vente dans la ZACOM de Porte Océane, afin de préserver le commerce de détail du centre-ville.

- **la mixité sociale** : afin d'anticiper les obligations imposées par la Loi SRU (25 % de logements sociaux pour les communes de plus de 15.000 habitants), le PLU va imposer 30 % de logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements ( 20 % de logements aidés en bail réel solidaire (BRS), 10 % de logements locatif social ( LLS)), et 40 % dans les zones à urbaniser couvertes par une Orientation d' Aménagement et de Programmation (OAP) à hauteur de 25 % de BRS,15 % de LLS.

- **l'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les projets** : introduction d'un Coefficient de Biotope par Surface différencié (définissant la part de la surface éco-aménagée à réaliser dans les projets de construction ou d'aménagement) afin de favoriser la biodiversité, la gestion de l' eau pluviale, la lutte contre les îlots de chaleur, et désartificialiser, voire renaturer les sols ;  
diminution des exigences de réalisation d'aires de stationnement dans les projets,  
ajout d'espaces communs paysagers à réaliser dans les zones à urbaniser (OAP) ,  
création de nouvelles OAP à la gare afin d'encadrer le renouvellement urbain du quartier, rétablissement d' espaces boisés classés, création d'une Orientation d' Aménagement et de Programmation thématique à Porte Océane afin de favoriser la qualité architecturale, environnementale et paysagère.

2. Acquisition de terres agricoles aux portes d' Auray dans le cadre du Projet d' Alimentation Territoriale :

ensemble foncier d'environ 4,5 hectares de terres agricoles, bâtiments, matériel, et logement, pour un montant de 445.000 euros.

L' objectif principal est d' approvisionner la restauration collective communale avec des légumes cultivés en agriculture biologique en circuit court.

3. Acquisitions de terrains dans le cadre de la réalisation d'une ceinture verte.



4. Restructuration du site de l'Hôtel-Dieu par la mise en oeuvre d'une déclaration d'utilité publique sur le bâti historique et d'une orientation d'aménagement sur le Tripode.

Cette opération permettra de conserver le bâti historique, de créer du logement à loyers plafonnés, et d'accueillir de l'activité publique et un jardin en centre-ville. L'aménagement sera encadré à l'arrière (OAP). A ce titre, dans le cadre de l'appel à projet Dynamisme des centres-ville de Bretagne, la recette confirmée de la subvention régionale d'un montant de 331.000 € sera attendue.

**5. Dématérialisation de l'Application du Droit des Sols** : mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2022 dans le cadre de l'amélioration de l'accueil des usagers (7.000€ HT).

6. Grenellisation du Règlement Local de Publicité adopté en 2011 : rendre conformes à la Loi dite Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, les règles applicables à l'affichage de la publicité, des enseignes et pré-enseignes. Un accompagnement extérieur estimé à 8.000€ HT est inscrit au budget 2022.

7. Co-construction des projets d'aménagements dans les OAP : sur la base d'orientations revues dans le cadre de la modification du PLU (cf ci-dessus, notamment augmentation de la part de logements sociaux, introduction du coefficient de biotope et d'espaces communs récréatifs), la municipalité va travailler en concertation étroite avec les aménageurs dans les zones restant à urbaniser au PLU actuel (11 OAP, 3 emprises foncières libres au Gumenen) afin de définir les aménagements les plus qualitatifs en matière de circulation, architecture, typologie de logements et aménagement paysager.

## **2 - Pôle Ville solidaire et émancipatrice.**

### **- Culture et Patrimoine.**

La politique culturelle élaborée pour 2022 sera **ouverte aux familles et à tous** (développement d'une application de découverte du patrimoine, ouverture et clôture de saison gratuites en espace public), favorisera les **découvertes culturelles à tout âge** (Orchestre à l'école#2 : 60 enfants, résidences artistiques en milieu scolaire et en EHPAD, Klas'Dans : 30 enfants) et intensifiera la **participation des habitants** : trois spectacles et une exposition intégrant les habitants, création d'un groupe de lecteurs-acquéreurs de 8 à 12 ans à la médiathèque, groupe de citoyens programmeurs pour la saison culturelle 2022-2023.

L'effort en matière d'**accessibilité** sera renforcé : développement des collections de livres adaptés aux différents types de handicaps et de difficultés (3 000 € d'acquisitions), visites guidées en langue des signes pendant les Journées européennes du patrimoine.

**Les pratiques amateurs seront encouragées et valorisées** : 2 élèves sur 3 de l'école de musique inscrits dans un atelier de pratique collective (nouveau projet pédagogique), ouverture d'un studio de répétition pour les groupes de musique locaux.

### **- Éducation / Enfance / Jeunesse.**

L'alimentation est au cœur de la politique enfance jeunesse en 2022. Au premier trimestre, la commune devrait choisir le mode de production des futurs repas et validera les premiers investissements à venir pour la construction d'une ou plusieurs cuisines. 2022 sera également la première année pleine avec des goûters bios proposés à tous les enfants fréquentant les structures municipales : accueils de loisirs du mercredi et des vacances, accompagnement scolaire, clubs coup de pouce, accueils de loisirs périscolaires et, tout cela, à budget constant pour les familles.

L'équipe municipale travaille à faire d'Auray une ville plus inclusive, en favorisant notamment l'accueil des enfants en situation de handicap au sein des structures municipales. Afin de piloter efficacement cette ambition, la commune a recruté en octobre 2021 une coordinatrice à l'éducation inclusive, avec le soutien de la CAF, et souhaite proposer de nouvelles formations autour du handicap au personnel municipal.

La Ville consolide cette année ses dispositifs d'accompagnement à scolarité : les clubs coup de pouce, coordonnés par le Programme de réussite éducative (PRE), lecture en CP et lecture écriture en CE1, proposés à l'école Tabarly, ont été complétés à la rentrée de septembre par un club langage installé dans la maternelle Tabarly. Un dispositif d'aide aux devoirs pour les 6<sup>e</sup> et 5e avait été installé à titre expérimental il y a un an par le service Jeunesse : au vu des réels besoins de nos collégiens, ce dispositif sera conforté et renforcé.

L'Espace Jeunesse sera ouvert tout le mois d'août et une semaine à Noël, ce qui se traduit par des coûts RH et en fonctionnement supplémentaires. Côté nouveautés, un projet de création de web TV co-construite avec les jeunes devrait également voir le jour en 2022, tout comme le développement d'une salle de sport fitness pour encourager la pratique sportive quotidienne.

### **- Sport.**

Les investissements principaux en matière de sport sur l'année 2021 ont été la réfection de la pelouse synthétique de Ty Coat pour un montant de 463 000 €. La ville a aussi implanté une structure modulaire en location pour le club de gymnastique au bel air d'une surface de 600m<sup>2</sup>. Le coût sur 2021 se monte à 28 364 €, et s'élèvera sur 2022 à 64 800 €. La mise aux normes PMR des vestiaires et sanitaires du complexe sportif de tennis a aussi été réalisée avec la création d'un local soin pour l'Open super 12 pour un coût global de 130 000 €. Enfin, pour finaliser l'homologation de la piste d'athlétisme du Loch au niveau régional, un local chronométrie et la remise forme de l'aire de lancer ont été réalisés pour un coût de 40 000 €.

Sur l'année 2022, un modulaire de 400m<sup>2</sup> sera installé à proximité du club de gymnastique pour la pratique de la boxe. Le montant de location s'élève sur 3 ans à 175 000 € TTC.

Les études de restructuration du complexe sportif de la Forêt vont se poursuivre tout au long de l'année pour un démarrage des travaux en 2023 et une livraison en 2024. Le coût des études pour cette année se monte à 270 000 €.

Poursuite de l'aide à la pratique sportive avec l'opération Sport An Alré. C'est un dispositif qui accompagne financièrement les familles dont le règlement est un frein à la pratique. Le budget alloué est de 7 500 €.

### **3 - Pôle Ville de ressources et de proximité.**

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

## - Systèmes d'information / Innovation.

Le budget d'investissement 2022 de la DSI (230 484 €) est élaboré autour de trois grands axes

- - Le bien être au travail qui englobe le renouvellement du parc informatique et l'acquisition de nouveaux équipements pour les services et écoles de la collectivité (101 070 €)
- - Le renforcement de la sécurité des systèmes d'information (35 357 €). Soit 15 % du budget global pour se conformer aux recommandations de l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information)
- - L'acquisition de nouvelles solutions, évolutions des applications et travaux d'infrastructures (94 057 €). A noter l'évolution majeure de 2022 qui prévoit la migration de l'ensemble des agents sur la suite collaborative Microsoft Office 365 et la mise en place d'une solution permettant l'accueil du public sourd sur les différents sites d'accueil de la collectivité..

Le budget de fonctionnement 2022 de la DSI (237 000 €) prévoit une augmentation de 3,55 % par rapport au budget 2021. L'augmentation est liée à la location des licences de la suite bureautique Microsoft office pour l'ensemble des agents. Le budget s'articule autour de trois axes

- Maintenance logicielle et matérielle (169 070 €)
- Frais de télécommunication (fixe, mobile, connexion internet) (43500 €)
- Contrat d'assistance et hébergements externalisé (24 430 €)

## - Ressources Humaines.

Le budget 2022 de la DRH s'élève à 10 471 680 euros. L'augmentation entre le BP 2021 et le BP 2022 est de 5,45 %. Ce budget est élaboré en prenant en compte deux typologies de dépenses :

1. Les dépenses exogènes (80 700 euros) autrement dit les dépenses relatives aux réformes votées par l'État qui impactent directement le budget des collectivités sans aucune marge de manœuvre des élus locaux.

Le budget prend donc en compte :

- les revalorisations des grilles des agents de catégorie C au 1<sup>er</sup> janvier 2022 mais aussi les revalorisations mises en place en fin d'année 2021 (**45 000 euros**)
- les évolutions des charges patronales telles que le passage de 0,9 % à 1 % du CNFPT. (**12 000 euros**)
- le paiement de la prime de précarité (**estimée à 13 000 euros**)
- les élections nationales (**8 200 euros**) et le recensement (**2 500 euros**)

Ces dépenses représentent 15 % de l'augmentation globale.

2. Les dépenses endogènes (460 070 euros), qui dépendent de la structure des effectifs, des décisions en terme de politique sociale, sont plus ou moins rigides.

Parmi les dépenses les plus rigides, il y a le glissement vieillesse technicité, qui est important dans la collectivité compte tenu de la pyramide des âges. Ainsi les avancements de carrière sont estimés à **58 600 euros** soit **13%** de l'augmentation des dépenses endogènes.

L'organisation de la collectivité a également été consolidée avec des recrutements sur des postes vacants en 2021 ou une partie de l'année, supports essentiels au fonctionnement de la collectivité, qui ont un impact budgétaire sur une année pleine en 2022 soit **165 233 euros (36%** de l'augmentation des dépenses endogènes).

De plus, les décisions de création de postes en lien avec les orientations politiques de la municipalité mais également des opportunités de subvention étatiques représentent **129 887 euros** soit **28 %** de l'augmentation des dépenses endogènes (42 000 euros de cette augmentation sont financés par des subventions ou remboursements entre collectivités (ex : Trinité sur Mer/ Auray)

La politique ressources humaines définies par les lignes directrices de gestion en lien avec les organisations syndicales depuis le début 2021 est caractérisée par des principes généraux suivants :

- Équité
- Simplification
- Parité
- Lisibilité
- Sécurité

Les axes prioritaires ont été définis en partant des préconisations du diagnostic sur les risques psychosociaux, des rapports sociaux uniques, des demandes des syndicats, du dernier rapport de la chambre régionale des comptes ainsi que des objectifs fixés au préalable par la municipalité.

**7 axes** (1) sont à travailler en mettant une priorité particulière sur la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences via l'accompagnement des agents et de l'encadrement par la formation (soit 40 000 euros), la diversification des modalités de recrutement (contrat aidés PEC (66 000), apprentissage (8 350)) la volonté de ne pas avoir de postes vacants pour les départs programmés (32 000 euros retraite) soit **106 350 euros autrement dit 23 % de de l'augmentation des dépenses endogènes.**

Le deuxième axe est la résorption de l'emploi précaire qui n'est pas encore finalisé et n'est donc pas intégré dans le budget 2022 sauf pour le CCAS.

Certains axes ne nécessitent pas forcément une inscription budgétaire immédiate tels que la communication mais des actions ont déjà été réalisées comme par exemple la publication de la lettre d'info, la mise en place de réunion dialogue social. D'autres consistent à simplifier la gestion des ressources humaines en ne multipliant pas les outils existants (gestion du temps de travail).

En terme d'activité, la Direction des ressources humaines sera, en dehors du quotidien, également impactée par les élections professionnelles et la dématérialisation des entretiens professionnels.

Dans le cadre de ses missions, la direction des ressources humaines s'attachera à maintenir la transparence des informations et la proximité avec l'ensemble des agents.

(1)

*La gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (recrutements, formation, conditions de travail)*

*La résorption de l'emploi précaire*

*- harmoniser les statuts (CDI titulaire)*

*- établir un plan de résorption de l'emploi précaire plus particulièrement pour le SAAD, et la DEEJ*

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

*La communication interne  
L'accompagnement de l'encadrement  
- conduite de changements/ mode participatif  
- travail transversal  
- accompagnement aux changements d'organisation  
- analyse de l'activité  
Simplification des outils de gestion du temps de travail  
Simplification et harmonisation du RIFSEEP  
Mutuelle prévoyance et santé*

## **- Commerces et tourisme.**

L'année est synonyme de rendez-vous artistiques et intergénérationnels, dans des lieux de convivialité, de détente, avec des zones d'ombrage, de musique, en scénarisant les espaces pour (ré)enchanter les alréens et les visiteurs et leur offrir un moment de plaisir, doublé de la sensation qu'il se passe toujours quelque chose de qualitatif dans les rues de notre ville.

L'année 2022 est également synonyme de la poursuite de l'accompagnement et du soutien auprès des commerçants, des responsables d'entreprises et des porteurs de projets toujours aussi nombreux, avec un regard plus particulier autour du projet des Halles et du quartier de la gare.

Rassembler dans une même structure différentes activités autour de la gastronomie, de la vente ou de la consommation sur place ou à emporter fera des Halles un lieu emblématique pour attirer un public plus large et plus varié et élargir le rayonnement de la ville.

L'investissement lié à cette rénovation est porté à hauteur de 1.550.000€ financé par l'Etat, au travers de l'appel à projet Dynamisme des centres ville de Bretagne et du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire, à hauteur de 571.250€.

## **- Démocratie participative, politique de la ville, égalité femmes/hommes, communication.**

Le budget d'investissement comprend le budget participatif à hauteur de 150.000 € qui a rencontré un franc succès l'an passé ainsi qu'une enveloppe de 5.000 € permettant de poursuivre l'aménagement des locaux du service au regard des enjeux d'accompagnements des habitants dans le QPV

Un budget de fonctionnement pour le service qui, pour rappel, œuvre au côté de la préfecture, de la CAF, du bailleur à l'amélioration des conditions de vie des habitants visant à atteindre les mêmes niveaux que l'ensemble de la population alréenne.

Le budget de fonctionnement permet au côté de l'Etat, de financer les porteurs de projets, le conseil citoyen, les actions d'animation en bas d'immeubles, de mettre en place des médiations, de l'accès aux droits et de la formation et de la prévention pour toutes et tous.

En 2022, le service poursuit l'accompagnement de la création du centre social de la ville avec le versement de subventions à la FCSB (Fédération des Centres Sociaux de Bretagne) qui portera la formation, le volet employeur, et gestionnaire du centre social jusqu'en 2024.

## PRÉSENTATION DU BUDGET 2022

La proposition de Budget Primitif pour l'exercice 2022 détaille les prévisions budgétaires des deux sections, en dépenses et en recettes.

Pour information, il est précisé l'évolution de la population de la Ville d'Auray sur les 8 dernières années (*population INSEE*)

|                    | 01/01/2014 | 01/01/2015 | 01/01/2016 | 01/01/2017 | 01/01/2018 | 01/01/2019 | 01/01/2020 | 01/01/2021 | 01/01/2022 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nombre d'habitants | 12 929     | 13 166     | 13 299     | 13 812     | 14 185     | 14 100     | 14 016     | 14 358     | 14 564     |

### 1. L'évolution des recettes et des dépenses de fonctionnement

Pour l'exercice 2022, il est proposé un budget à hauteur de **20 885 169 €** tant en dépenses qu'en recettes de fonctionnement (mouvements réels et mouvements d'ordre), afin de respecter le principe d'équilibre du budget par section.

**Les recettes réelles de fonctionnement , qui s'élèvent à 18,69 M€**, sont prévues avec une progression de 5,6 % sur 2022 par rapport au BP 2021, notamment liée aux recettes fiscales qui représentent à elles seules **70 %** des recettes réelles de fonctionnement, et qui ont connues une forte progression en 2021 liée à la dynamique des bases.

#### 1.1 L'évolution des recettes de fonctionnement

##### 1.1.1 Stabilité des taux d'imposition des contributions directes

L'évolution des recettes de la collectivité est notamment liée à l'évolution des taux d'imposition qu'elle décide.

**Pour 2022, il n'est pas prévu une évolution des taux d'imposition.**

La dernière augmentation des taux communaux a été effectuée en 2009.

Pour mémoire, la suppression de la taxe d'habitation a débuté en 2020 et s'achèvera en 2022. Suite à sa suppression, la commune ne perçoit plus directement le produit fiscal issu de la taxe d'habitation et ne vote plus directement son taux. Pour compenser cette perte de recettes, elle perçoit la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (en outre, un coefficient correcteur, destiné à neutraliser le gain ou la perte de recettes liés à la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales, est pris en compte).

Il est précisé que pour la commune, la réforme est neutre et qu'elle perçoit bien, au total, un produit équivalent à celui avant la réforme de la taxe d'habitation.

Pour 2022, il est proposé d'appliquer les taux suivants, identiques à ceux votés en 2021.

| Impôts                   | Taux    |
|--------------------------|---------|
| Taxe foncière (bâti)     | 44,05 % |
| Taxe foncière (non bâti) | 62,82 % |

### 1.1.2 Les recettes d'origine fiscale : 13,17 M€ (chap.73)

Les recettes fiscales représentent **70 % des recettes réelles de fonctionnement**, et devraient s'élever à **13,17 M€** en 2022. Elles se décomposent comme suit :

au titre de la **fiscalité "ménage"**, la collectivité perçoit les recettes fiscales liées aux 2 taxes foncières. Pour mémoire, elle perçoit depuis 2020, un produit équivalent à celui qu'elle aurait perçu pour la taxe d'habitation avant la réforme (sur la base des taux gelés de 2019).

Si les recettes fiscales de la collectivité continuent d'évoluer, sans décision d'augmenter les impôts, **cela tient ainsi uniquement à la dynamique de bases qui traduisent le dynamisme du territoire.**

Pour 2022, les recettes fiscales ont ainsi été estimées sur la base d'une **augmentation de 3,4 %** par rapport **au montant définitif de recettes fiscales encaissé en 2021**. Cette augmentation tient donc compte de la dynamique des bases, en fonction des éléments prévus dans la Loi de Finances pour 2022 et des annonces gouvernementales relatives aux nouvelles mesures réglementaires et fiscales entrées en vigueur au 1er janvier 2022. Les services fiscaux de l'Etat ont confirmé cette prévision de revalorisation à la hausse des bases locatives pour 2022.

Pour 2022, les montants proposés au titre de la fiscalité ménage pour un total de **9,48 M€** sont les suivants :

- **TFPB** : 9 051 611 €
- **TFPNB** : 25 000 €
- **TH** : 410 000 € (maintien uniquement du produit de TH pour les résidences secondaires et les logements vacants)

Comme énoncé l'an passé, une telle réforme de la fiscalité est une régression de l'autonomie financière et fiscale du bloc communal, puisque les élus locaux ne votent plus le taux de la taxe d'habitation, et que celle-ci doit donc être considérée, non plus comme une recette fiscale, mais comme une simple dotation de l'Etat.

- **au titre des différentes taxes**, la commune perçoit :

- **la taxe additionnelle aux droits de mutation** (appelée également droits d'enregistrement) est une taxe que perçoit le notaire au moment d'un achat immobilier pour le compte de l'Etat et des collectivités locales : **1,04 M € prévus en 2022** (en forte progression dès 2021).

- **la taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE)** est un prélèvement fiscal sur la consommation finale d'électricité qui varie avec le lieu d'habitation. Elle dépend également de la quantité d'électricité consommée et de la puissance souscrite : **330 000 € prévus en 2022**.

- **la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)** est une imposition facultative qui taxe les enseignes, les préenseignes et les dispositifs publicitaires : **130 000 € prévus en 2022**.

- **au titre de l'Attribution de Compensation versée par Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA)**. Pour 2022, elle s'élèvera à **2,17 M€**. L'Attribution de Compensation est un transfert financier entre l'EPCI et les communes membres afin d'assurer la neutralité budgétaire des transferts de charges entre l'EPCI et les communes. Elle est obligatoire dès lors que la fiscalité appliquée sur le territoire de l'EPCI est la "Fiscalité Professionnelle Unique" (FPU), c'est à dire que l'ensemble de la fiscalité économique (CFE, CVAE, IFR, TaSCom, etc.) est perçue par l'EPCI en lieu et place des communes.

*Ci-dessous un tableau retraçant l'évolution des recettes fiscales de 2018 à 2022*

| Impôts et taxes                                              | CA 2018           | CA 2019           | CA 2020           | CA 2021           | BP 2022           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Taxes foncières et taxe d'habitation                         | 8 198 938         | 8 431 166         | 8 582 224         | 9 174 673         | 9 486 611         |
| Attribution de compensation (AQTA)                           | 2 148 353         | 2 179 182         | 2 159 650         | 2 173 319         | 2 173 319         |
| Taxe additionnelle aux droits de mutation                    | 866 918           | 944 032           | 887 538           | 1 171 995         | 1 045 000         |
| Taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE)         | 301 966           | 293 428           | 328 213           | 329 714           | 330 000           |
| Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)               | 132 705           | 116 135           | 54 551            | 116 372           | 130 000           |
| Taxes de séjour (perçues par AQTA depuis 2019)               | 43 410            |                   |                   |                   |                   |
| Autres impôts locaux (régularisation sur années antérieures) | 6 338             | 9 078             | 14 177            | 78 049            | 10 000            |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>11 698 628</b> | <b>11 973 021</b> | <b>12 026 354</b> | <b>13 044 121</b> | <b>13 174 930</b> |

### 1.1.3 Les autres recettes de fonctionnement : 1,81 M€ (chap.70, 75, 76 et 77)

. **Chap 70 Produits des services : 1,44 M€** : Ce chapitre est composé principalement des recettes liées à la billetterie du Centre culturel Athéna (206 K€) ; à la tarification de l'école de musique (94 K€) ; à la tarification de l'accueil de loisirs enfance Arlequin (mercredis et vacances scolaires) (285 K€) ; à la tarification de la restauration scolaire (315 K€) ; aux droits de place dans les Halles et sur les marchés (130 K€), aux remboursements entre les budgets en fin d'année pour le personnel et les fournitures affectés au CCAS et aux budgets annexes (220 K€).



Ce chapitre intègre également les recettes liées à l'occupation du domaine public par les terrasses des cafés, bars et restaurants. Les élus municipaux ont décidé, en 2021, comme ils l'ont fait en 2020, d'exonérer du paiement de la redevance d'occupation du domaine public les terrasses à hauteur de 50%.

Il est en outre précisé que la commune a décidé de procéder à la rénovation des Halles municipales. Ces travaux qui vont être exécutés sur une période approximative de 10 mois, dont le début des travaux est prévu au cours du mois de janvier 2022, vont nécessiter de déplacer l'ensemble des commerçants dans des structures modulaires qui seront installées sur la partie haute de la place Notre Dame. La tarification liée aux Halles provisoires fera l'objet d'une délibération spécifique.

. **Chap 75 Autres produits de gestion courante : 352 K€** : Il s'agit des recettes liées à l'encaissement des loyers des locaux du Trésor Public (147 K€) ; des locaux de l'inspection académique, des locaux loués par AQTÀ, de l'agence postale de la gare, des différentes locations de salles (à des particuliers ou des associations) ; du local de la MAL (Maison d'Animation et des Loisirs) ; du local de l'Argonaute (espace de travail partagé dit Coworking dédié aux indépendants et aux artistes) ; de la Ferme du Printemps (louée à l'association Sauvegarde 56) ; des locaux de l'école DIWAN ; des locaux de la Mission locale et des locaux du Presbytère.

. **Chap 77 Produits exceptionnels : 14 K€** : Il s'agit des recettes liées à la cession de certains biens mobiliers (ou immobiliers le cas échéant) et aux éventuelles indemnités liées à de sinistres.

. **Chap 013 Atténuations de charges : 105 K€** : Il s'agit d'un montant prévisionnel pour le remboursement des indemnités journalières par les assurances.

. **Chap 042 Opérations d'ordre : 673 K€**. Il est rappelé que les opérations d'ordre se caractérisent par le fait qu'elles concernent toujours à la fois une dépense et une recette, ce sont donc des mouvements neutres. On parle d'opérations d'ordre car elles ne donnent lieu à aucun décaissement, ni encaissement, elles permettent simplement de retracer des mouvements qui ont un impact sur l'actif de la ville sans avoir de conséquences sur la trésorerie.

En 2022, il est prévu 673 K€ en recettes de fonctionnement (et en parallèle en dépenses d'investissement / chapitre 040) pour comptabiliser les opérations réalisées en régie, et l'amortissement de certaines subventions.

#### **1.1.4 Les dotations et participations : 3,59 M€ (chap.74)**

Les dotations attendues pour 2022 s'élèvent à **3,59 M€** et se décomposent comme suit :

- **au titre de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)**, il est prévu de percevoir **2,66 M€** en 2022. La DGF de la commune se décompose en 3 parties :

- **la Dotation forfaitaire** : c'est une dotation essentiellement basée sur les critères de population et de superficie : **1,55 M€ prévus en 2022**.

- **la Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU)** : c'est une dotation de péréquation réservée par l'Etat aux communes en difficultés. Elle bénéficie aux villes dont les ressources ne permettent pas de couvrir l'ampleur des charges auxquelles elles sont confrontées : **650 K€ prévus en 2022.**

- **La Dotation nationale de péréquation (DNP)** : c'est également une dotation de péréquation. Elle a pour principal objet d'assurer la péréquation de la richesse fiscale entre les communes : **460 K€ prévus en 2022.**

- **au titre des allocations compensatrices, il est prévu de percevoir 135 K€ en 2022.** Il s'agit de dotations versées par l'Etat aux collectivités en raison des exonérations qu'il décide (ex : pour les personnes de condition modeste ou pour les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV)).

- **au titre des autres dotations perçues par la commune, il est prévu de percevoir 801 K€ en 2022.** Il s'agit principalement de subventions de la CAF : pour le Contrat Enfance Jeunesse (CEJ), pour la Prestation de service ordinaire (PSO) et pour le contrat local d'accompagnement scolaire. La commune perçoit également des subventions de l'Etat (du FCTVA pour la partie fonctionnement, pour les frais liés aux élections) ; de la Région (pour le festival Méliscènes) et du Département (pour le fonctionnement du Centre de Loisirs, pour le soutien de différents projets artistiques et culturels) ; et également du lycée Fran.in et du collège Le Verger pour l'utilisation des gymnases. Elle perçoit en outre, des recettes liées aux versements par des communes, pour des élèves non Alréens, mais scolarisés dans des établissements de la ville.

#### **1.1.5 La reprise de l'excédent de fonctionnement : 1,52 M€ (chap.002)**

Comme évoqué au préalable, la dynamique des recettes fiscales, cumulée à des efforts de maîtrise budgétaire, **permettent à la collectivité de dégager un excédent de recettes de fonctionnement qu'elle transfère ensuite vers la section d'investissement pour financer les différents projets de travaux et d'équipement au service de la population.**

Pour 2022, l'excédent provisoire à reprendre sur la base des résultats de l'année 2021 s'élève à **1,52 M€.**

|                                        | repris en 2018 | repris en 2019 | repris en 2020 | repris en 2021 | repris en 2022 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE | 2 824 057,29   | 2 567 226,79   | 2 084 900,09   | 2 380 729,67   | 1 522 081,44   |

*Ci-dessous un tableau récapitulatif en recettes de fonctionnement des budgets primitifs et des comptes administratifs de 2018 à 2022*

|                                                                               | BP 2018             | CA 2018             | BP 2019             | CA 2019             | BP 2020             | CA 2020             | BP 2021             | CA 2021              | BP 2022              |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>                                       | <b>19 869 251</b>   | <b>18 304 442</b>   | <b>20 318 115</b>   | <b>18 240 291</b>   | <b>20 251 540</b>   | <b>17 955 876</b>   | <b>20 597 903</b>   | <b>19 473 552,11</b> | <b>20 885 169,44</b> |
| <b>TOTAL MOUVEMENT REEL</b>                                                   | <b>16 415 194</b>   | <b>17 884 774</b>   | <b>17 127 888</b>   | <b>17 879 893</b>   | <b>17 543 640</b>   | <b>17 564 629</b>   | <b>17 694 173</b>   | <b>18 808 403,08</b> | <b>18 690 088,00</b> |
| 013 ATTENUATIONS DE CHARGES                                                   | 108 000             | 258 151             | 118 000             | 291 588             | 250 000             | 381 341             | 245 700             | 267 315,04           | 105 200,00           |
| 70 PRODUITS DES SCES, DU DOMAINE (billetterie, ODP)                           | 1 446 406           | 1 471 655           | 1 488 527           | 1 674 187           | 1 560 626           | 1 181 122           | 1 399 542           | 1 435 402,49         | 1 447 320,00         |
| 73 IMPOTS ET TAXES                                                            | 11 071 083          | 11 698 628          | 11 637 319          | 11 973 021          | 11 842 209          | 12 026 354          | 12 419 074          | 13 044 120,99        | 13 174 930,00        |
| 74 DOTATIONS ET PARTICIPATIONS                                                | 3 477 130           | 3 732 519           | 3 584 752           | 3 553 132           | 3 584 356           | 3 671 372           | 3 311 252           | 3 733 608,76         | 3 596 588,00         |
| 75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE (loyers)                               | 299 115             | 273 791             | 291 130             | 322 857,90          | 287 950,00          | 292 996             | 298 555             | 303 776,63           | 352 000,00           |
| 76 PRODUITS FINANCIERS (intérêts liés aux parts sociales détenues en Banques) | 110                 | 115                 | 110                 | 110                 |                     | 43                  | 50                  | 80,56                | 50,00                |
| 77 PRODUITS EXCEPTIONNELS                                                     | 13 350              | 449 914             | 8 050               | 64 997              | 18 500              | 11 401              | 20 000              | 24 098,61            | 14 000,00            |
| <b>TOTAL MOUVEMENT D'ORDRE</b>                                                | <b>630 000</b>      | <b>419 668,71</b>   | <b>623 000</b>      | <b>360 399</b>      | <b>623 000</b>      | <b>391 247</b>      | <b>523 000</b>      | <b>665 149,03</b>    | <b>673 000,00</b>    |
| 042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT (Régie)                                   | 630 000             | 419 668,71          | 623 000             | 360 399             | 623 000             | 391 247             | 523 000             | 665 149,03           | 673 000,00           |
| 722 - Immobilisations corporelles (régie)                                     |                     | 343 278,14          |                     | 287 633             |                     | 315 721             |                     | 592 100,79           | 600 000,00           |
| 77 - Autres produits exceptionnels                                            | 76 390,57           | 76 390,57           |                     | 72 766              |                     | 75 526              |                     | 73 048,24            | 73 000,00            |
| <b>002 EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE</b>                                 | <b>2 824 057,29</b> | <b>2 824 057,29</b> | <b>2 567 226,79</b> | <b>2 567 226,79</b> | <b>2 084 900,09</b> | <b>2 084 900,09</b> | <b>2 380 729,67</b> | <b>2 380 729,67</b>  | <b>1 522 081,44</b>  |

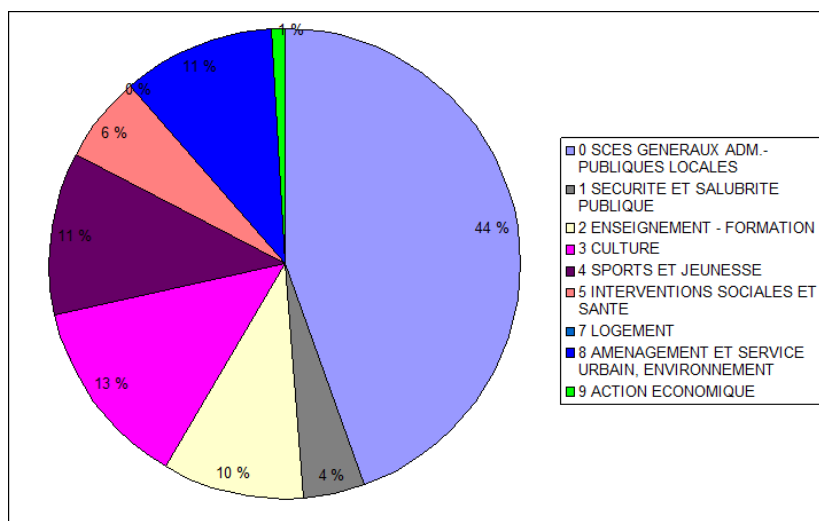
## 1.2 L'évolution des dépenses de fonctionnement

Comme évoqué au préalable, il est proposé un budget à hauteur de **20 885 169 €** pour l'exercice 2022, soit une augmentation globale est de 1,4 % par rapport au budget 2021.

**En ne prenant en compte que les dépenses réelles de fonctionnement, la hausse des dépenses est de 5,2 % par rapport au budget 2021, correspondant à la hausse des recettes réelles de fonctionnement (+5,6%).**

La démarche de construction du budget 2022 s'inscrit en effet dans un objectif de maîtrise des dépenses publiques, mais également d'accélération de la mise en œuvre des projets décidés par la ville, justifiant cette augmentation.

Ci-dessous la répartition fonctionnelle des dépenses réelles de fonctionnement prévues au Budget Primitif 2022



Ci-dessous un tableau récapitulatif des budgets primitifs et des comptes administratifs de 2018 à 2022

|                                                                       | BP 2018           | CA 2018           | BP 2019           | CA 2019           | BP 2020           | CA 2020           | BP 2021           | CA 2021 provisoire   | BP 2022              |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>                               | <b>19 869 251</b> | <b>15 558 484</b> | <b>20 318 115</b> | <b>16 041 439</b> | <b>20 251 540</b> | <b>15 748 912</b> | <b>20 597 903</b> | <b>16 833 961,44</b> | <b>20 885 169,44</b> |
| <b>TOTAL MOUVEMENT REEL</b>                                           | <b>15 100 524</b> | <b>14 300 181</b> | <b>15 364 327</b> | <b>15 241 581</b> | <b>16 210 102</b> | <b>14 963 695</b> | <b>16 429 560</b> | <b>15 957 649,43</b> | <b>17 279 946,00</b> |
| 011 CHARGES A CARACTERES GENERAL                                      | 3 398 061         | 3 353 522         | 3 782 634         | 3 693 716         | 3 990 572         | 3 147 858         | 4 130 905         | 3 915 498,97         | 4 390 755,00         |
| 012 FRAIS DE PERSONNEL ET CHARGES ASSIMILEES                          | 9 119 216         | 8 827 141         | 9 250 660         | 9 357 114         | 9 852 240         | 9 400 910         | 10 049 285        | 9 963 879,37         | 10 601 382,00        |
| 014 ATTENUATIONS DE PRODUITS (Dégrèvements TH/TF)                     | 10 500            | 5 600             | 6 500             | 5 818             |                   | 9 754             | 10 000            | 9 040,00             | 10 000,00            |
| 65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (subv)                          | 1 774 132         | 1 695 486         | 1 765 287         | 1 730 355         | 1 885 094         | 1 898 142         | 1 788 836         | 1 735 533,64         | 1 983 167,00         |
| 66 CHARGES FINANCIERES (intérêts de la dette + icne)                  | 414 600           | 367 417           | 386 000           | 325 090           | 337 286           | 292 644           | 292 486           | 248 029,49           | 218 300,00           |
| 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES (annulation de titres)                     | 42 763            | 51 015            | 38 749            | 129 488           | 44 910            | 202 787           | 88 048            | 85 667,96            | 66 342,00            |
| 68 DOTATIONS AUX PROVISIONS (pour la monétisation)                    |                   |                   |                   |                   |                   | 11 600            | 20 000            | 0,00                 | 10 000,00            |
| 022 DEPENSES IMPREVUES DE FONCTIONNEMENT                              | 341 253           |                   | 134 497           |                   | 100 000           |                   | 50 000            |                      |                      |
| <b>TOTAL MOUVEMENT D'ORDRE</b>                                        | <b>4 768 727</b>  | <b>1 258 303</b>  | <b>4 953 788</b>  | <b>799 858</b>    | <b>4 041 438</b>  | <b>785 217</b>    | <b>4 168 342</b>  | <b>876 312,01</b>    | <b>3 605 223,44</b>  |
| 042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION (dotation aux amts) | 800 000           | 1 258 303         | 830 000           | 799 858           | 800 000           | 785 217           | 910 000           | 876 312,01           | 950 000,00           |
| 023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT                            | 3 968 727         |                   | 4 123 788         |                   | 3 241 438,46      |                   | 3 258 342,29      |                      | 2 655 223,44         |

### 1.2.1 Les charges à caractère général : 4,39 M€ (chap. 011)

Les charges à caractère général regroupent **les achats courants, les prestations de services, les frais de fluides et d'énergie, ainsi que les frais liés à la maintenance et à l'entretien des bâtiments**. Elles regroupent également les frais liés à la restauration des cantines et des centres de loisirs, à la programmation du centre culturel Athéna et à la mise en place des différents évènements programmés sur l'année (Méliscènes, fête de la musique, animations de Noël et d'été...), à la poursuite de la préfiguration du centre social et à la mise en place de goûter bio au sein des 5 accueils périscolaires de la ville et des différents accueils de loisirs.

En 2022, ces charges à caractère général sont proposées à hauteur de **4,39 M€** contre 4,13 M€ en 2021, soit une augmentation de **6,3 %** représentant 260 K€. Cette augmentation est principalement liée à la location des modulaires boxes, gymnastique et Halles (174 K€) nécessaires en prévision de la réalisation des travaux des Halles et à l'accueil des associations sportives (PLA et Auray boxe) sur le site du Bel air ; aux fluides (eau, électricité) en raison de l'augmentation des tarifs (+40 K€) ; à la double programmation Athéna/La Vigie en partenariat avec la ville de la Trinité (147 K€ et recette à percevoir en parallèle).

En outre, la programmation culturelle a été définie dans une perspective d'ouverture en année "pleine" sans fermeture. Il est notamment prévu une année consécutive d'exposition à la Chapelle du Saint-Esprit (Biennale de mosaïque, Auray Pays d'Artistes, expositions arts visuels), le développement des actions de médiation culturelle et la mise en place d'un orchestre à l'école (Tabarly). En faveur de la jeunesse, il est prévu la semaine des "arts urbains", un projet de Web TV jeunesse et l'ouverture supplémentaire de l'Espace Jeunesse fin août et à Noël.

Il est enfin précisé que les animations touristiques sur la ville seront renforcées, avec la mise en place d'un événement pour les saisons d'automne et du printemps. Il est également prévu la mise en place d'un programme d'apéro-concerts tout l'été 2022 (8 dates contre 4 en 2021).

### **1.2.2 Les frais de personnel : 10,60 M€ (chap. 012)**

Les dépenses de personnel sont prévues à hauteur de **10,60 M€** en 2022 contre 10,05 M€ en 2021, soit une évolution de **5,5 %**, représentant une augmentation de **552 K€**.

Il est précisé que certains recrutements ont été effectués sur la base des opportunités des politiques étatiques, comme le poste de conseiller numérique, le contrat adulte relais, le poste d'accompagnement inclusif "coup de pouce", ou l'accompagnement de la CAF sur le temps méridien. Certains postes sont également financés sur la base de collaboration, comme le partenariat avec la ville de la Trinité sur mer dans le cadre de la mise en œuvre d'une programmation culturelle commune.

#### 4 – Structure des dépenses de personnel et son évolution

De 2018 à 2021, les dépenses de personnel (chapitre 012) ont évolué comme indiqué dans le tableau ci-après.

| CHAP. | DIRECTION DRH             | CA 2018   | CA 2019   | BP 2020   | BP + DM 2020<br>(-) 120 000 € | CA 2020   | BP 2021   | CA 2021<br>estimé | BP 2022    |
|-------|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|-----------|-----------|-------------------|------------|
| 012   | DRH                       | 8 747 090 | 9 249 930 | 9 751 600 | 9 631 600                     | 9 347 940 | 9 930 910 | 9 880 910         | 10 471 680 |
|       | TOTAUX                    | 8 747 090 | 9 249 930 | 9 751 600 | 9 631 600                     | 9 347 940 | 9 930 910 | 9 880 910         | 10 471 680 |
|       | Evolution de CA à CA      |           | 5,75%     |           |                               | 1,06%     |           | 5,70%             |            |
|       | Evolution de BP à BP      |           |           |           |                               |           | 1,84%     |                   | 5,45%      |
|       | Evolution de BP à (BP+DM) |           |           |           |                               |           | 3,11%     |                   |            |
|       | Evolution de CA à BP      |           |           | 5,42%     |                               |           | 6,24%     |                   | 5,98%      |

| CHAP. | TOUTES DIRECTIONS    | CA 2018   | CA 2019   | BP 2020   | BP + DM 2020<br>(-) 120 000 € | CA 2020   | BP 2021    | CA 2021<br>estimé | BP 2022    |
|-------|----------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|-----------|------------|-------------------|------------|
| 012   | DRH                  | 8 747 090 | 9 249 930 | 9 751 600 | 9 631 600                     | 9 347 940 | 9 930 910  | 9 880 910         | 10 471 680 |
| 012   | DAC Aléria           | 70 476    | 95 773    | 89 640    | 82 300                        | 48 235    | 89 700     | 80 000            | 127 072    |
| 012   | DAC Médiathèque      | 533       | 630       | -         | 650                           | 533       | 630        | 630               | 630        |
| 012   | DGEP                 | 9 042     | 8 536     | 11 000    | 2 640                         | 2 640     | 11 000     | 860               |            |
| 012   | DE                   |           |           |           |                               |           | 17 025     |                   |            |
| 012   | DGS Animations       |           | 2 245     |           |                               | 1 563     |            | 2 000             | 2 000      |
|       | TOTAUX               | 8 827 141 | 9 357 114 | 9 852 240 | 9 717 190                     | 9 400 911 | 10 049 285 | 9 964 400         | 10 601 382 |
|       | Evolution de CA à CA |           | 6,00%     |           |                               | 0,47%     |            | 5,99%             |            |
|       | Evolution de BP à BP |           |           |           |                               |           | 2,00%      |                   | 5,49%      |
|       | Evolution de CA à BP |           |           | 5,29%     |                               |           | 6,90%      |                   | 6,39%      |

#### LES PERSPECTIVES 2022

Au budget 2022, des dépenses de personnel supplémentaires sont à prévoir pour tenir compte des **évolutions réglementaires** :

- l'évolution des carrières liée à l'avancement et à la promotion dite GVT (Glissement Vieillesse Technicité) : les avancements d'échelon à cadencement unique, les avancements de grade (concours ou avancement au choix, les promotions internes) et les rééchelonnements indiciaires, qui chaque année apporte mécaniquement des charges supplémentaires ;

- le reclassement, le 1er janvier 2022, des agents de catégorie C (Échelle C1 : revalorisation des 9 premiers échelons – Échelle C2 : revalorisation des 7 premiers échelons – Échelle C3 : revalorisation des 2 premiers échelons) – Montant estimé 45 000 €) ;

- depuis 2021, la prime de précarité versée sous certaines conditions aux agents contractuels (Montant 2021, janvier à novembre : 13 000 € ;

- l'instauration de l'indemnité inflation de 100 € qui sera versée en janvier 2022 aux agents dont la rémunération moyenne est inférieure à 2 000 € nets par mois. Elle sera intégralement remboursée par l'État. Bien que l'on manque aujourd'hui de précisions quant aux modalités de remboursement par l'État des sommes attribuées, il s'agit d'une opération blanche pour la Ville. Comme pour le secteur privé, en effet, le montant versé devrait être déduit des cotisations sociales dues au titre de la même paie.

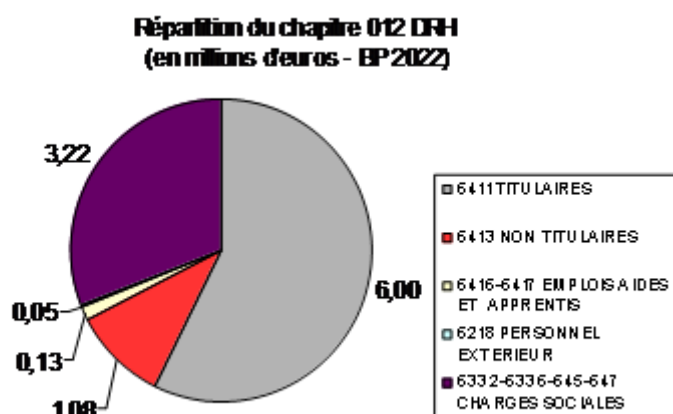
### **À cela s'ajoutent :**

- les effets en année pleine des avancements et recrutements réalisés en 2021 ;
- les nouvelles créations de postes : chargé de projet culturel (partenariat avec la Trinité Sur Mer), chargé de projet « Bâtiments durables », le recrutement d'une directrice de la Communication (poste vacant), le financement sur le budget Ville de la secrétaire en charge de l'amicale et du CNAS ;
- l'augmentation du temps de travail des professeurs de musique (projets d'orchestres à l'école) ;
- la volonté d'améliorer les compétences en interne en maintenant un bon niveau des crédits alloués à la formation ;
- le recours à l'annualisation du temps de travail des agents soumis au rythme scolaire, comme les animateurs des ALSH qui exercent essentiellement leurs fonctions pendant les vacances scolaires, afin de leur garantir une rémunération identique tout au long de l'année ;
- le tuilage, envisagé pendant quelques mois, et destiné à former les agents appelés à remplacer ceux qui feront valoir leur droit à la retraite en 2022 ;
- le recrutement d'emplois aidés sur le dispositif Parcours Emploi Compétences (PEC), destiné aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi. La Ville s'est engagée à porter leur nombre à 7 en 2022 et à recruter 2 apprentis (peinture : début du contrat septembre 2021 et forge serrurerie : recrutement courant 2022) ;
- les évolutions conjoncturelles : l'organisation des élections présidentielles (avril 2022) et législatives (juin 2022), avec l'indemnisation des secrétaires des bureaux de vote et du personnel en charge de la gestion des files d'attente (23 000 € hors charges), le recensement de la population ;

- les effets des décisions prises en interne : l'adhésion depuis 2020 à un nouveau contrat d'assurance couvrant les risques statutaires (256 000 €), l'adhésion depuis 2016 au CNAS (57 000 €), la monétisation du compte épargne temps (provision de 10 000 €), le maintien d'une participation employeur à la garantie maintien de salaire (21 000 €), l'octroi de diverses primes (RIFSEEP, prime des agents itinérants, la NBI quartiers prioritaires de la politique de la Ville, la NBI accueil du public...)

- le recrutement de contractuels pour faire face à des besoins ponctuels (écoles, soutien scolaire, ALSH, police municipale) ou saisonniers (ALSH été, renforts propreté urbaine).

Sa structure est la suivante :



**STRUCTURE DE LA MASSE SALARIALE DE LA DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES (GESTIONNAIRE DE CRÉDITS)  
- CHAPITRE 012 DES DÉPENSES DE PERSONNEL**

|                                                                                                                                                           | CA 2014          | CA 2015          | CA 2016          | CA 2017          | CA 2018          | CA 2019          | CA 2020          | BP 2021          | BP 2022           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Rémunération principale des titulaires                                                                                                                    | 4 210 361        | 4 265 535        | 4 307 596        | 4 377 941        | 4 148 744        | 4 280 553        | 4 406 590        | 4 525 659        | 4 842 510         |
| Rémunérations des non titulaires                                                                                                                          | 563 367          | 558 868          | 467 733          | 531 066          | 712 952          | 848 042          | 728 498          | 932 491          | 893 500           |
| Emplois d'insertion                                                                                                                                       | 468              | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | 108 420           |
| Emplois d'avenir                                                                                                                                          | 76 865           | 92 693           | 79 211           | 22 846           | 1 449            | -                | -                | -                | -                 |
| Rémunération des apprentis                                                                                                                                | 118              | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | 17 200            |
| NBI - Supplément familial de traitement                                                                                                                   | 111 830          | 112 380          | 111 798          | 131 605          | 109 781          | 110 592          | 99 269           | 100 092          | 103 400           |
| Personnel extérieur                                                                                                                                       | -                | 57 349           | 45 944           | 54 045           | 52 424           | 50 828           | 74 003           | 100 000          | 50 000            |
| Autres indemnités (primes)                                                                                                                                | 947 106          | 935 181          | 941 411          | 965 960          | 948 510          | 1 067 891        | 1 131 031        | 1 192 941        | 1 239 160         |
| Indemnités de préavis et de licenciement                                                                                                                  | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                 |
| Cotisations diverses (Urssaf, caisses de retraite, Pôle emploi, FNAL, Atial)                                                                              | 2 352 007        | 2 387 893        | 2 389 575        | 2 435 080        | 2 337 225        | 2 456 481        | 2 460 583        | 2 606 557        | 2 720 020         |
| Cotisations diverses (CNFPT, CDG)                                                                                                                         | 116 000          | 118 270          | 107 148          | 110 198          | 110 157          | 116 828          | 107 631          | 124 166          | 135 890           |
| Cotisations diverses (Part. employeur à la prévoyance maintien de salaire : Territoria Mutuelle, Risques statutaires : CNP, CNAS, Médecine de prévention) | 175 102          | 174 625          | 318 306          | 301 660          | 325 850          | 318 716          | 340 335          | 348 804          | 361 580           |
| <b>TOTAL CHAPITRE 012</b>                                                                                                                                 | <b>8 553 244</b> | <b>8 702 796</b> | <b>8 768 712</b> | <b>8 930 420</b> | <b>8 747 091</b> | <b>9 249 928</b> | <b>9 347 940</b> | <b>9 930 910</b> | <b>10 471 680</b> |
| Evolution                                                                                                                                                 | <b>1,62%</b>     | 1,75%            | 0,76%            | 1,84%            | -2,05%           | 5,73%            | 1,06%            | 6,24%            | 5,45%             |



Les dépenses de personnel sont présentées brutes, elles ne tiennent pas compte des remboursements sur rémunérations, dont :

- Les mises à disposition de personnel : convention de partenariat signée avec la commune de la Trinité Sur Mer (contribution estimée à 147 000 € HT pour la saison culturelle 2020-2021), convention-cadre signée avec le CCAS : 130 000 €, service du Transport à la Demande : 40 000 €, secrétaire de l'amicale du Personnel (9 000 €) et du CNAS pour les agents du CCAS (2 000 €) ; aide de la Région pour le recrutement d'apprenti (3 000 €)
- L'indemnisation des congés de maladie par l'assureur de la Ville (CNP) (80 000 € pour les arrêts en cours) ;
- La participation de l'État (40 000 €) pour les contrats aidés (PEC) ;
- La participation attendue de l'État pour le poste d'adulte-relais (25 000 €) ;
- Divers autres remboursements : congés de paternité, activités syndicales, apprentis, grèves dans les écoles.

### **1.2.3 Les atténuations de produit : 10 K€ (chap. 014)**

Il s'agit essentiellement de dégrèvements de taxe d'habitation sur les logements vacants (réduction d'impôt accordée à un contribuable qui est appliquée de façon automatique par l'administration fiscale si la situation financière du particulier ou de l'entreprise le justifie).

### **1.2.4 Les autres charges de gestion courantes : 1,98 M€ (chap. 65)**

Ce chapitre intègre le versement annuel de la subvention en faveur du CCAS afin de permettre son équilibre. Après avoir été en moyenne à hauteur de 600 K€ par an de 2018 à 2020, il avait été proposé de voter la subvention d'équilibre à 510 000 € en 2021, au regard de l'excédent 2020 dégagé par le CCAS et repris en 2021, qui s'élevait à 122 680 €.

Pour 2022, le montant de la subvention prévue au budget du CCAS afin de permettre son équilibre est de **625 000 €**, étant précisé que l'excédent prévisionnel 2021 du budget du CCAS, repris en 2022, est estimé à un montant inférieur à 5 K€.

Ce chapitre comprend également le versement des subventions aux différentes associations culturelles, sportives et sociales (680 K€ contre 640 K€ en 2021) ; la subvention pour l'accompagnement à la création du nouveau centre social (77 K€) ; les subventions versées aux communes pour des élèves domiciliés à Auray et scolarisés sur une autre commune (12,5K€) ; la subvention versée au Parc naturel régional du Golfe du Morbihan (20 K€) ; et les contributions obligatoires aux différents organismes, tels que le SIVU des pompiers (338 K€).

### **1.2.5 Les autres charges de gestion courantes : 218 K€ (chap. 66)**

Les charges financières (composées des intérêts de la dette et des Intérêts Courus Non Echus - ICNE) sont en baisse dans la mesure où la collectivité s'est désendettée progressivement depuis 2019, dernière année au cours de laquelle a été contactée en emprunt.

Pour 2022, les intérêts de la dette sont prévus à hauteur de **218 K€** (contre 292 K€ en 2021), hors nouvel emprunt contracté.

### **1.2.6 Les charges exceptionnelles : 66 K€ (chap. 67)**

Les charges exceptionnelles intègrent diverses dépenses, telles que des annulations de titres sur exercices antérieurs (ex : pour le remboursement de l'école de musique en raison du contexte COVID). Il est prévu un montant de **66 K€** en 2022 contre 88 K€ en 2021. Il est précisé que le montant plus conséquent en 2021, se justifie par les remboursements des billets de spectacles vendus en 2020 et qui n'ont pas eu lieu. Il était également prévu le remboursement des commerçants dans le cadre de l'utilisation par la population des bons d'achat distribués.

### **1.2.7 Les dotations aux provisions : 10 K€ (chap. 68)**

En vertu du principe comptable de prudence, dès lors que la survenance d'un risque ou d'une charge apparaît comme probable, la collectivité doit provisionner sur l'exercice en cours. Pour 2022, il est proposé de comptabiliser une provision de **10 K€** au titre de la charge potentielle liée à la monétisation des comptes épargne temps.

### **1.2.8 Le virement vers la section d'investissement : 2,65 M€ (chap. 023)**

La commune parvient en effet à dégager un excédent sur ses charges de fonctionnement, permettant à la collectivité d'auto-financer pour partie les opérations d'investissement projetées.

En 2022, il est ainsi proposé un **virement de 2,65 M€ vers la section d'investissement** contre 3,25 M€ en 2021. Ce virement de l'excédent de fonctionnement permettra pour partie de financer les projets d'investissement.

|                                               | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b> | 3 968 726,61 | 4 123 788,18 | 3 241 438,46 | 3 258 342,29 | 2 655 223,44 |

## **2. L'évolution des recettes et des dépenses d'investissement**

### **2.1 L'évolution des recettes d'investissement**

La section d'investissement s'équilibre au total à **12 609 166 € dont 8,9 M€ de recettes réelles**.

Les recettes réelles d'investissement sont constituées du **FCTVA** pour **450 K€** prévus en 2022 ; du produit issu de la **taxe d'aménagement** (versée à l'occasion d'opérations de constructions immobilières) pour **298 K€** ; du produit des **amendes de police** (et qui doit être affecté par la commune à des opérations d'amélioration des transports) pour **60 K€** prévus en 2022 ; et du produit éventuel lié aux cessions des immobilisations pour **20 K€** (sortie de biens de l'actif de la collectivité).

Elles sont également composées des subventions perçues sur les différents projets que la commune engage. Pour 2022, il est prévu de percevoir **1,48 M€ de subventions sur les opérations d'investissement**.

**Les principales subventions attendues sont les suivantes :**

- . 339,5 K€ pour les travaux de rénovation énergétique de la garderie du Loch (soit la totalité des subventions accordées)
- . 46 K€ pour les travaux d'urgence de l'Eglise Saint Gildas (soit la totalité des subventions accordées)
- . 121 K€ pour les travaux de piste cyclable de la liaison Auray-Pluneret (soit la totalité des subventions accordées)
- . 183 K€ pour les travaux de l'avenue de l'Océan (soit la totalité des subventions accordées)
- . 571 K€ pour les travaux des Halles municipales (soit la totalité des subventions accordées)
- . 25 K€ pour la cantine centrale (soit un acompte de 30 % sur un total de subvention de 84 K€).
- . 47 K€ pour les travaux d'accessibilité PMR (soit la totalité des subventions accordées)
- . 149 K€ pour les travaux du terrain synthétique du Ty coat (soit la totalité des subventions accordées)

### 2.1.1 Le recours à l'emprunt

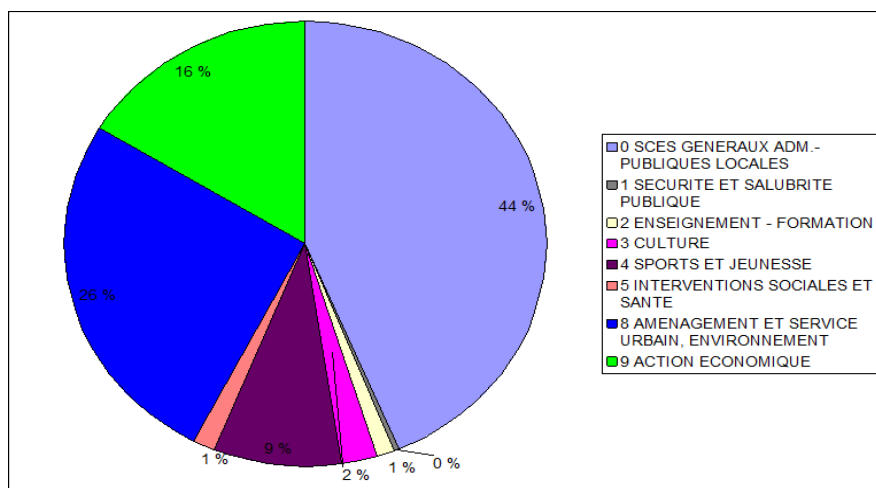
Afin de financer les projets d'investissement prévus en 2022, il est proposé d'inscrire au budget 2022 **un emprunt de 3,08 M€** contre 2,30 M€ en 2021. Il est précisé que l'emprunt de 2,30 M€ prévu au budget 2021 n'a pas été contracté et que **le dernier emprunt a été contracté en 2019** pour un montant de 1,15 M€. Le montant prévisionnel d'emprunt à contracter sur l'année 2022 est donc plus conséquent.

*Ci-dessous un tableau récapitulatif en recettes d'investissement des budgets primitifs et des comptes administratifs de 2018 à 2022*

|                                         |                                                                      | BP 2018           | CA 2018          | BP 2019           | CA 2019          | BP 2020           | CA 2020          | BP 2021           | CA 2021 provisoire  | BP 2022              |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| <b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>  |                                                                      | <b>12 885 519</b> | <b>6 882 971</b> | <b>13 416 796</b> | <b>6 377 902</b> | <b>12 549 381</b> | <b>5 774 378</b> | <b>10 973 682</b> | <b>4 026 837,20</b> | <b>12 609 166,29</b> |
| <b>TOTAL MOUVEMENT REEL</b>             |                                                                      | <b>8 116 792</b>  | <b>5 478 575</b> | <b>8 463 008</b>  | <b>5 389 989</b> | <b>8 507 943</b>  | <b>4 796 998</b> | <b>6 705 340</b>  | <b>3 008 224,69</b> | <b>8 903 942,85</b>  |
| 024                                     | PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS                              | 459 760           |                  | 200 000           |                  | 200 000           |                  | 590 000           | 0,00                | 20 000,00            |
| 10                                      | DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES                                  | 2 872 639,91      | 3 018 305,26     | 3 864 990,91      | 3 926 250,67     | 3 691 582,15      | 3 578 096        | 2 641 134         | 2 606 484,58        | 4 252 541,85         |
|                                         | 10222 - FCTVA                                                        | 704 402           | 702 873          | 515 000           | 517 725          | 631 000           | 686 546          | 380 000           | 426 561,00          | 450 000,00           |
|                                         | 10226 - Taxe d'aménagement                                           | 250 000           | 397 195          | 347 202           | 405 736          | 379 403           | 210 371          | 350 000           | 268 789,73          | 298 064,56           |
|                                         | 1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés                       | 1 918 237,54      | 1 918 237,54     | 3 002 789,21      | 3 002 789,21     | 2 681 179,15      | 2 681 179,15     | 1 911 133,85      | 1 911 133,85        | 3 504 477,29         |
| 13                                      | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (amendes de police)                     | 46 000            | 78 211           | 45 000            | 66 373           | 63 123            | 84 445           | 60 000            | 54 665,00           | 60 000,00            |
| 16                                      | EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES RAR                                    | 2 378 951,19      | 1 700 000,00     | 2 753 109,16      | 1 150 000,00     | 2 971 913,43      |                  | 2 307 432,56      |                     | 3 080 000,00         |
|                                         |                                                                      |                   |                  |                   |                  |                   |                  | 3 641             |                     | 3 010,00             |
| <b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (RI)</b> |                                                                      | <b>2 359 441</b>  | <b>682 059</b>   | <b>1 599 908</b>  | <b>247 365</b>   | <b>1 581 324</b>  | <b>1 134 457</b> | <b>1 103 133</b>  | <b>347 075,11</b>   | <b>1 488 391,00</b>  |
| 13001                                   | OPERATION RENOVATION URBAINE DU GUMENEN/GOANER                       | 239 861           | 76 953           | 39 868            |                  | 39 868            | 95 895           | 39 868            | 39 868,30           |                      |
| 13002                                   | PORT DE SAINT GOUSTAN - AMENAGEMENTS URBAIN                          | 23 591            |                  | 84 554            | 52 280           | 84 554            | 73 412           |                   |                     |                      |
| 13005                                   | DEVELOPPEMENT URBAIN (hôtel Dieu)                                    | 22 824            | 4 404            | 18 631            |                  | 18 631            | 4 665            | 18 631            | 10 204,14           |                      |
| 13014                                   | BATIMENTS ET EQUIPEMENTS DIVERS (garderie Loch, église Saint Gildas) | 29 482            | 8 625            | 23 128            | 14 776           | 8 352             | 12 135           | 240 000           | 17 605,02           | 385 976,00           |
| 13017                                   | VRD - MOBILITE DOUCE (pistes cyclables)                              | 57 280            | 8 325            | 30 000            |                  | 210 000           | 30 000           | 302 500           | 87 616,34           | 120 993,00           |
| 13018                                   | EQUIP. MULTI-FONCTIONS "LA FORÉT"                                    | 211 500           |                  |                   |                  |                   |                  |                   | 0,00                |                      |
| 13022                                   | VRD - AVENUE DE L'OCEAN                                              | 45 012            | 19 259           | 25 752            |                  | 25 752            | 4 167            | 46 300            | 0,00                | 182 950,00           |
| 13026                                   | PISTE D'ATHLETISME LOCH                                              |                   |                  | 375 000           |                  | 375 000           | 75 000           | 300 000           | 160 078,00          |                      |
| 13027                                   | AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE                             | 1 699 020         | 563 493          | 977 500           | 179 200          | 798 333           | 802 500          |                   |                     |                      |
| 13030                                   | SKATEPARK / PARC URBAIN                                              | 20 883            |                  | 20 833            |                  | 20 833            |                  | 40 833            | 0,00                |                      |
| 13032                                   | HALLES MUNICIPALES                                                   |                   |                  |                   |                  |                   |                  |                   |                     | 571 250,00           |
| 13033                                   | COMPLEXE SPORTIF DU BEL AIR                                          |                   |                  |                   |                  |                   |                  | 20 000            |                     |                      |
| 13034                                   | CUISINE MUNICIPALE                                                   |                   |                  |                   |                  |                   |                  | 14 000            | 21 025,25           | 25 230,00            |
| 13035                                   | RENOVATION CENTRE ATHENA                                             |                   |                  |                   |                  |                   |                  | 10 000            | 0,00                |                      |
| 13036                                   | GARDERIE ROLLO                                                       |                   |                  |                   |                  |                   |                  | 8 000             | 0,00                |                      |
| 16016                                   | ACCESSIBILITE                                                        |                   |                  |                   |                  |                   |                  |                   | 0,00                | 47 714,00            |
| 16017                                   | TVX INFRASTR. ET VRD                                                 |                   |                  |                   |                  |                   |                  | 50 000            | 0,00                |                      |
| 16018                                   | MATERIELS MOBIL DIVERS                                               |                   |                  |                   |                  |                   |                  |                   | 2 080,80            |                      |
| 16019                                   | CULTURE                                                              |                   |                  | 3 641             |                  |                   |                  |                   | 3 641,00            | 4 600,00             |
| 16020                                   | PATRIMOINE                                                           |                   | 1 000            | 1 000             |                  |                   | 1 000            | 1 000             | 4 956,26            |                      |
| 16022                                   | ENFANCE EDUCATION                                                    | 9 987             |                  |                   |                  |                   | 35 683           | 12 000            | 0,00                |                      |
| 16023                                   | SPORT (stade La Forêt, rénovation terrain ti coat)                   |                   |                  |                   | 1 110            |                   |                  |                   | 0,00                | 149 678,00           |
| <b>TOTAL MOUVEMENT D'ORDRE</b>          |                                                                      | <b>4 768 727</b>  | <b>1 404 396</b> | <b>4 953 788</b>  | <b>987 912</b>   | <b>4 041 438</b>  | <b>977 380</b>   | <b>4 268 342</b>  | <b>1 018 612,51</b> | <b>3 705 223,44</b>  |
| 040                                     | OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION                        | 800 000           | 1 258 303        | 830 000           | 799 858          | 800 000           | 785 217          | 910 000           | 876 312,01          | 950 000,00           |
| 041                                     | OPERATIONS PATRIMONIALES (études suivi de travaux)                   |                   | 146 093          |                   | 188 055          |                   | 192 163          | 100 000           | 142 300,50          | 100 000,00           |
| 021                                     | VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT                             | 3 968 727         |                  | 4 123 788         |                  | 3 241 438,46      |                  | 3 258 342,29      |                     | 2 655 223,44         |

## 2.2 L'évolution des dépenses d'investissement

Sur les **12 609 166 €** votés au total pour la section d'investissement, **le montant des dépenses réelles s'élève à 9,15 M€**. Ces dépenses réelles comprennent d'une part, les différentes opérations d'investissement mises en œuvre par la commune en fonction de sa capacité d'investissement et d'autre part, le remboursement du capital de la dette.



### 2.2.1 Les opérations d'investissement

En ne prenant en compte que les opérations d'investissement, il est proposé une enveloppe de **6,86 M€ en 2022** contre 6,79 M€ en 2021.

En 2022, les principales opérations d'investissement proposées sont :

#### - En faveur du cadre de vie (aménagement urbain, bâtiments et voirie) :

- . **375 K€** en faveur de la mobilité douce (travaux pour la piste cyclable entre Pluneret et Auray, travaux pour permettre l'accessibilité en vélo sur le giratoire du ballon)
- . **1,80 M€** pour la modernisation des Halles municipales et la création d'un pôle gourmand
- . **25 K€** pour les études liés aux travaux en faveur du projet de l'Hôtel Dieu
- . **50 K€** pour les travaux de mise en accessibilité des bâtiments publics
- . **336 K€** pour le solde des travaux de la garderie du Loch
- . **1,30 M€** pour les travaux de restructuration de l'avenue de l'Océan (coût global du projet 1,35 M€)
- . **432 K€** pour divers travaux d'aménagement et d'entretien de la voirie
- . **150 K€** en faveur du budget participatif (projets à définir)
- . **673 K€** pour des acquisitions foncières (notamment le bâtiment liée à la partie ancienne de l'hôtel Dieu)
- . **241 K€** pour divers travaux sur bâtiments
- . **214 K€** pour l'acquisition de nouveaux équipements pour les services et les écoles, le renforcement de la sécurité des systèmes d'information et l'acquisition de nouvelles solutions.

#### - En faveur de la jeunesse et du sport :

- . **131 K€** pour les études liées à la construction d'un club house et la construction de tribunes (la construction serait prévue en 2023)
- . **270 K€** pour les études liées à la réhabilitation du gymnase de La Forêt (coût global du projet 4,7 M€)

. **129 K€** pour l'étude du Skate Parc urbain, dont 49 K€ pour le paiement du solde de l'étude au cabinet KEBE et 80 K€ pour la maîtrise d'œuvre liée au Skate Park (coût global du projet Parc urbain du Printemps Saint Joseph de 960 K€ dont 660 K€ pour le skate park).

- **En faveur de la culture :**

. **113 K€** d'études pour la rénovation énergétique du Centre culturel Athéna (coût global du projet 1,80 M€)

*Ci-dessous un tableau récapitulatif en dépenses d'investissement des budgets primitifs et des comptes administratifs de 2018 à 2022*

|                                        |                                                                      | BP 2018              | CA 2018             | BP 2019             | CA 2019             | BP 2020             | CA 2020          | BP 2021             | CA 2021 provisoire  | BP 2022              |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b> |                                                                      | <b>12 885 519</b>    | 5 542 314           | <b>13 416 796</b>   | 6 440 404           | <b>12 549 381</b>   | 4 992 825        | <b>10 973 682</b>   | 5 420 774,58        | <b>12 609 166,29</b> |
| <b>TOTAL MOUVEMENT REEL</b>            |                                                                      | <b>8 912 552</b>     | 4 976 553           | <b>10 791 486</b>   | 5 893 728           | <b>9 861 568</b>    | 4 409 415        | <b>9 067 422</b>    | 4 613 325,05        | <b>9 158 968,93</b>  |
| 16                                     | EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES                                        | 2 984 160            | 1 680 496           | 2 850 034           | 1 582 734           | 2 778 160           | 1 563 783        | 1 557 056           | 1 554 630,56        | 1 450 000,00         |
| 204                                    | SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES (subv asso et vélos)                | 11 000               | 5 516               | 11 000              | 4 244               | 9 000               | 7 838            | 30 000              | 2 950,00            | 15 000,00            |
| 020                                    | DEPENSES IMPREVUES                                                   | 241 822              |                     | 220 000             |                     | 219 000             |                  | 50 000              |                     |                      |
|                                        | <b>RAR</b>                                                           | <b>-1 424 729,33</b> |                     | <b>1 000 478,68</b> |                     | <b>616 366,22</b>   |                  | <b>631 514,87</b>   |                     | <b>830 289,93</b>    |
|                                        | <b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (DI)</b>                              | <b>7 092 826</b>     | <b>3 116 498</b>    | <b>6 695 973</b>    | <b>4 258 538</b>    | <b>6 239 042</b>    | <b>2 837 794</b> | <b>6 798 852</b>    | <b>3 055 744,49</b> | <b>6 863 679,00</b>  |
| 13001                                  | OPERATION RENOVATION URBAINE DU GUMENEN/GOANER                       | 732 331              | 313 787             | 411 556             | 377 901             | 146 655             | 101 216          | 139 359             | 6 562,47            |                      |
| 13002                                  | PORT DE SAINT GOUSTAN - AMENAGEMENTS URBAIN                          | 302 031              | 246 024             | 208 007             | 714                 | 136 289             | 102 680          | 62 243              | 49 947,60           | 50 000,00            |
| 13005                                  | DEVELOPPEMENT URBAIN (hôtel Dieu)                                    | 83 655               | 26 261              | 22 600              |                     | 114 600             | 6 540            | 110 000             | 33 600,00           | 25 250,00            |
| 13014                                  | BATIMENTS ET EQUIPEMENTS DIVERS (garderie Loch, église Saint Gildas) | 400 102              | 24 878              | 69 521              | 12 492              | 63 529              | 37 331           | 555 660             | 117 306,11          | 336 000,00           |
| 13017                                  | VRD - MOBILITE DOUCE (pistes cyclables)                              | 171 272              | 120 369             | 619 817             | 40 594              | 988 179             | 384 269          | 385 000             | 105 015,13          | 375 000,00           |
| 13018                                  | EQUIP. MULTI-FONCTIONS "LA FORÊT"                                    | 287 306              | 12 614              | 400 000             | 55 195              | 701 805             | 175 758          | 354 047             | 177 624,17          | 270 000,00           |
| 13022                                  | VRD - AVENUE DE L'OCEAN                                              |                      | 26 631              |                     |                     |                     |                  | 575 000             | 14 373,00           | 1 300 000,00         |
| 13023                                  | PLAN D'ECHANGE MULTIMODAL - PEM GARE DAURAY                          |                      |                     | 390 000             | 221 782             | 88 218              | 15 228           | 114 119             | 84 080,49           | 21 000,00            |
| 13026                                  | PISTE D'ATHLETISME LOCH                                              | 30 900               | 28 150              | 1 542 000           | 1 308 212           | 342 260             | 169 615          | 95 000              | 66 694,03           |                      |
| 13030                                  | SKATEPARK / PARC URBAIN                                              | 481 844              | 11 675              | 270 325             | 14 554              | 389 771             | 9 720            | 100 000             | 32 776,00           | 129 000,00           |
| 13031                                  | VIDEO PROTECTION                                                     | 269 280              | 257 685             | 3 648               | 3 648               |                     |                  |                     | 0,00                | 27 800,00            |
| 13032                                  | HALLES MUNICIPALES                                                   |                      |                     | 50 000              |                     | 210 000             | 90 320           | 120 000             | 99 059,13           | 1 800 000,00         |
| 13033                                  | COMPLEXE DU BEL AIR                                                  |                      |                     |                     |                     |                     |                  |                     | 0,00                | 47 000,00            |
| 13034                                  | CUISINE MUNICIPALE                                                   |                      |                     |                     |                     |                     |                  | 50 000              | 48 720,00           | 37 500,00            |
| 13035                                  | RENOVATION CENTRE ATHENA                                             |                      |                     |                     |                     |                     |                  | 80 000              | 39 600,00           | 113 000,00           |
| 13036                                  | GARDERIE ROLLO                                                       |                      |                     |                     |                     |                     |                  | 40 000              | 0,00                | ,00                  |
| 16005                                  | RESERVES FONCIERES                                                   | 187 617              | 1 386               | 463 392             | 3 147               | 71 605              | 758              | 782 500             | 144 788,36          | 673 525,00           |
| 16012                                  | INFORMATIQUE                                                         | 193 580              | 36 188              | 131 403             | 219 464             | 237 586             | 229 840          | 155 925             | 175 031,50          | 214 574,00           |
| 16013                                  | ACQ. VEHICULES                                                       | 131 000              | 20 184              | 171 000             | 242 927             | 157 000             | 90 038           | 141 000             | 160 691,26          | 80 000,00            |
| 16015                                  | ECONOM. ENERGIE                                                      | 67 071               | 114 872             | 93 455              | 89 305              | 103 500             | 52 778           | 230 000             | 12 675,52           | ,00                  |
| 16016                                  | ACCESSIBILITE                                                        | 180 000              | 65 202              | 100 000             | 64 929              | 219 073             | 193 924          | 310 500             | 65 466,07           | 50 000,00            |
| 16017                                  | TVX INFRASTR. ET VRD                                                 | 835 000              | 412 380             | 655 810             | 932 925             | 1 020 377           | 509 951          | 556 800             | 501 375,14          | 432 000,00           |
| 16018                                  | MATERIELS MOBIL DIVERS                                               | 217 200              | 104 142             | 141 800             | 155 968             | 147 237             | 127 442          | 191 150             | 216 951,47          | 44 000,00            |
| 16019                                  | CULTURE (MATERIEL)                                                   | 51 000               | 27 367              | 107 000             | 126 450             | 102 433             | 79 014           | 164 900             | 76 258,91           | 155 920,00           |
| 16022                                  | ENFANCE EDUCATION (TRAVAUX ECOLE ET MATERIEL)                        | 651 588              | 150 282             | 102 875             | 80 334              | 301 540             | 168 743          | 192 648             | 137 900,01          | 149 610,00           |
| 16023                                  | SPORT (stade La Forêt, rénovation terrain ti coat)                   | 170 050              | 64 772              | 98 000              | 24 107              | 404 572             | 175 982          | 1 050 000           | 557 361,42          | 131 500,00           |
| 16024                                  | JEUNESSE                                                             |                      |                     | 5 125               | 5 418               | 11 000              | 34 152           | 36 000              | 35 730,42           | 10 000,00            |
| 16031                                  | TVX DIVERS BATIMENTS                                                 | 162 000              | 62 093              | 131 319             | 78 268              | 204 884             | 51 739           | 57 000              | 48 717,45           | 241 000,00           |
| 16032                                  | BUDGET PARTICIPATIF                                                  |                      |                     |                     |                     |                     |                  | 150 000             | 44 770,40           | 150 000,00           |
| <b>TOTAL MOUVEMENT D'ORDRE</b>         |                                                                      | <b>630 000</b>       | <b>565 762</b>      | <b>623 000</b>      | <b>546 676</b>      | <b>623 000</b>      | <b>583 410</b>   | <b>623 000</b>      | <b>807 449,53</b>   | <b>773 000,00</b>    |
| 040                                    | OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT (Régie)                              | 630 000              | 419 669             | 623 000             | 360 399             | 623 000             | 391 247          | 523 000             | 665 149,03          | 673 000,00           |
| 041                                    | OPERATIONS PATRIMONIALES (études suivi de travaux)                   |                      | 146 093             |                     | 186 277             |                     | 192 163          | 100 000             | 142 300,50          | 100 000,00           |
| 001                                    | <b>DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE</b>                              | <b>3 342 966,87</b>  | <b>3 342 966,87</b> | <b>2 002 310,53</b> | <b>2 002 310,53</b> | <b>2 064 812,93</b> | <b>2 064 813</b> | <b>1 283 259,98</b> | <b>1 283 259,98</b> | <b>2 677 197,36</b>  |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

## 2.2.2 Les restes à réaliser

Les factures d'investissement identifiées comme des restes à réaliser, c'est à dire des factures qui n'ont pas pu être payées avant la clôture de l'exercice, mais qui correspondent à des dépenses engagées (et qui peuvent être justifiées par des conventions, des marchés ou des bons de commande...) font l'objet d'un report de crédits sur l'exercice suivant.

Pour 2022, les restes à réaliser en dépenses s'élèvent à **830 289,93 €** et en recettes à **3 010 €**.

Pour mémoire, les restes à réaliser sont intégrés dans les équilibres du budgets 2022 et viennent en déduction des résultats.

## 2.2.3 Le remboursement du capital de l'emprunt

Le remboursement du capital de l'emprunt devrait s'élever à **1,45 M€** en 2022 selon l'échéancier de la dette, hors nouvel emprunt contracté en 2022.

La commune comptabilise 17 emprunts en cours (14 à taux fixes et 3 à taux variables), et l'encours de la dette s'élève à 10,55 M€ au 31/12/2021.

## 2.3 La structure de la dette

### Evolution de la dette - Capital restant dû au 31 décembre de chaque année

| Années | Capital amorti | Amortissement CT | Intérêts     | CRD fin d'exercice |
|--------|----------------|------------------|--------------|--------------------|
| 2021   | 1 504 207,57 € | 39 142,49 €      | 253 182,40 € | 10 556 804,27 €    |
| 2022   | 1 397 699,08 € | 41 023,61 €      | 214 459,19 € | 9 118 081,58 €     |
| 2023   | 1 431 419,35 € | 42 995,14 €      | 179 118,13 € | 7 643 667,09 €     |
| 2024   | 1 075 478,91 € | 44 923,33 €      | 148 006,62 € | 6 523 264,85 €     |
| 2025   | 1 084 569,77 € | 47 220,36 €      | 127 028,78 € | 5 391 474,72 €     |
| 2026   | 958 537,10 €   | 49 489,69 €      | 105 857,18 € | 4 383 447,93 €     |
| 2027   | 909 201,61 €   | 51 868,08 €      | 85 757,51 €  | 3 422 378,24 €     |
| 2028   | 717 842,53 €   | 54 248,16 €      | 68 056,37 €  | 2 650 287,55 €     |
| 2029   | 605 350,98 €   | 56 967,85 €      | 53 036,47 €  | 1 987 968,72 €     |
| 2030   | 413 307,37 €   | 59 705,63 €      | 43 928,06 €  | 1 514 955,72 €     |
| 2031   | 314 653,01 €   | 62 574,98 €      | 38 184,22 €  | 1 137 727,73 €     |
| 2032   | 208 549,42 €   | 65 500,37 €      | 33 177,93 €  | 863 677,94 €       |
| 2033   | 123 935,23 €   | 68 730,07 €      | 28 517,79 €  | 671 012,64 €       |
| 2034   | 95 989,27 €    | 72 033,12 €      | 24 722,34 €  | 502 990,25 €       |
| 2035   | 16 666,68 €    | 75 494,91 €      | 20 660,28 €  | 410 828,66 €       |
| 2036   | 16 666,68 €    | 79 078,31 €      | 16 906,22 €  | 315 083,67 €       |
| 2037   | 16 666,68 €    | 82 923,44 €      | 12 931,52 €  | 215 493,55 €       |
| 2038   | 16 666,68 €    | 86 908,61 €      | 8 789,55 €   | 111 918,26 €       |
| 2039   | 16 666,68 €    | 91 085,28 €      | 4 475,91 €   | 4 166,30 €         |
| 2040   | 4 166,30 €     | 0,00 €           | 10,66 €      | 0,00 €             |

## Encours de la dette au 31/12/2021

### Par type de taux

| Type de taux              | Nombre d'emprunts | CRD Au 31/12/2020   | % par type de taux |
|---------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Emprunts à taux fixes     | 14                | 8 543 097 €         | 80,93 %            |
| Emprunts à taux variables | 3                 | 2 013 707 €         | 19,07 %            |
| <b>Total</b>              | <b>17</b>         | <b>10 556 804 €</b> | <b>100,00 %</b>    |

### Par établissement bancaire

| Prêteur                                       | Montant emprunté    | CRD                 | % du CRD        | Nombre d'emprunts |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| BANQUE POSTALE                                | 2 284 000 €         | 1 141 878 €         | 10,82 %         | 1                 |
| Caisse Allocations Familiales                 | 200 000 €           | 64 000 €            | 0,61 %          | 1                 |
| CAISSE D'EPARGNE                              | 1 600 000 €         | 0 €                 | 0,00 %          | 1                 |
| CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS            | 46 037 €            | 0 €                 | 0,00 %          | 1                 |
| CREDIT AGRICOLE                               | 2 000 000 €         | 738 707 €           | 7,00 %          | 2                 |
| CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK | 1 500 000 €         | 1 132 771 €         | 10,73 %         | 1                 |
| CREDIT FONCIER DE FRANCE                      | 3 750 000 €         | 658 962 €           | 6,24 %          | 1                 |
| CREDIT MUTUEL                                 | 4 045 332 €         | 2 702 275 €         | 25,60 %         | 4                 |
| SFIL CAFFIL                                   | 4 445 000 €         | 2 368 755 €         | 22,44 %         | 3                 |
| SOCIETE GENERALE                              | 3 000 000 €         | 1 749 457 €         | 16,57 %         | 2                 |
| <b>Total</b>                                  | <b>22 870 369 €</b> | <b>10 556 804 €</b> | <b>100,00 %</b> | <b>17</b>         |

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (23 voix pour),

8 abstention(s) :

Monsieur GEINDRE, Monsieur MAHEO, Madame GUIBERT-FAICHAUD, Madame NAEL, Monsieur VERGNE, Madame LE PEVEDIC, Monsieur GUYOT, Madame HERVIO

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **ADOPTÉ** le Budget Primitif 2022 du Budget Ville tel que présenté,

- **AUTORISE** Mme Le Maire à signer tout document à intervenir.



Envoyé à la Sous-Préfecture le 28/01/2022  
Compte-rendu affiché le 28/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 28/01/2022

## INTERVENTIONS :

**Claire MASSON** : Alors juste une petite remarque sur les travaux des Halles, le montant total ne correspond pas qu'à la partie pour les étals et pour les commerçants. Il y a aussi une partie accessibilité du Petit Théâtre, via un ascenseur, qui correspond à 100 000 euros d'investissements et une partie aussi au niveau du bâtiment, la rénovation et l'isolation du premier étage pour le mettre aussi en cohérence au niveau esthétique avec le rez-de-chaussée, qui correspond aussi à un peu plus de 100 000 euros. Les commerçants préfèrent que je prévienne aussi que ce n'est pas entièrement pour eux même si ça correspond à un gros montant pour les étals, mais il y a une partie aussi qui servira, et à l'accessibilité, et à la rénovation énergétique du bâtiment.

**Françoise NAEL** : L'année dernière, nous avons voté pour votre budget par rapport à certains de nos projets que vous repreniez et pour lesquels nous avons envie qu'ils sortent enfin de terre : le skatepark, l'Hôtel Dieu, le complexe de la Petite Forêt, les Halles. Un an après, au jour d'aujourd'hui, il n'y a que les Halles dont les travaux commencent. Nous sommes attristés et déçus mais je ne vais pas revenir sur ce que j'ai déjà dit par rapport au bordereau sur les APCP notamment sur le skatepark. Nous sommes aussi inquiets, comme nous l'avions exprimé lors du rapport d'orientation budgétaire, par rapport à l'augmentation des charges du personnel pour 2022 et avec tous vos projets qui arrivent.

**Benoît GUYOT** : C'est un budget qui est sans surprise pour nous. C'est un budget qui montre que vous êtes désormais dans la lignée de vos propositions électorales. Vous suivez ce que vous avez proposé aux alréens qui vous ont élu il y a un an et demi. Ces projets, il y en a plein : le parc urbain, la cuisine centrale, la Petite Forêt, la piste cyclable. Pour beaucoup d'alréens, à l'heure actuelle, les pistes cyclables ne semblent pas être cohérentes, elles sont mises en place, j'ai même entendu le terme de gribouillage, ce qui est un petit peu exagéré, mais elles sont mises en place. Mais on ne sent pas de cohérence sur un schéma urbain complet. Et puis, vous avez continué quand même à travailler, et très bien d'ailleurs, au niveau de l'Hôtel Dieu, nous reconnaissons ce travail. Monsieur Bastide est à féliciter, mais tout ça arrive un an et demi après votre élection, bien sûr il y a les frais d'augmentation d'à peu près 5,5 % au niveau du personnel, vous avez expliqué pourquoi. Le premier trimestre qui arrive est important parce que grâce à ce trimestre, on va enfin comprendre où on va avec la cuisine centrale. A ce sujet, je poserai une question toute simple : qu'en est-il de la cantine du Loch puisque le plancher s'affaisse toujours, est-il prévu des travaux ? Concernant la préservation des commerces du centre-ville, puisque que c'est l'un de vos points qui est cité, on est tous d'accord, il y a un problème. Ce problème, nous espérons qu'il soit réglé. En ce qui concerne l'acquisition des terres extérieures, là aussi, il y aura des questions à poser. Ce qui nous dérange un petit peu, c'est qu'on a l'impression que ce budget est fait pour vos électeurs, ce qui est normal. Mais on a l'impression que certains alréens ne sont pas compris dans ce budget et je vais rappeler ce que j'ai posé comme question samedi dernier, la voirie alréenne et nous sommes bien placés puisque juste devant Athéna, nous sommes dans la rue Dunant qui est sans doute une des pires rue d'Auray, bientôt il va falloir un 4x4 pour y aller, la voirie nous semble laissée de côté. Monsieur cheval, samedi vous m'avez dit que cette voirie vous travaillerez dessus dans 2 ou 3 ans, c'est une chose qui nous dérange.

**Tangi CHEVAL :** Je vais répondre juste sur quelques éléments, revenir en effet sur l'Hôtel Dieu, c'est un bon résultat, c'est un dossier qui traîne depuis 20 ans au moins. C'est aussi une solution qui est la seule possible financièrement pour la commune, on a reçu l'évaluation du coût des travaux . La commune n'aurait jamais pu s'occuper seule de ce projet là. Là-dessus, en effet c'est une très bonne idée. Pour ce qui est du skatepark, je suis quand même un petit peu étonné des réflexions parce que l'on sait que la précédente municipalité s'est déchirée sur cette question là et si cela a traîné, c'est en grande partie à cause de ces oppositions là. Il a donc fallu se réapproprier le projet, il a fallu aussi réévaluer parce que le lieu, le site. Et tout ça, en effet, ça prend du temps mais c'est quelque chose qui est engagé, c'est quelque-chose qui va de toute façon se faire et s'il y a une volonté de trouver une solution provisoire pour quand même accueillir les jeunes, c'est justement pour répondre à votre besoin aussi d'urgence. Donc je trouve ça un peu étonnant que d'un côté vous disiez ça prend trop de temps mais en même temps, on n'a pas envie de trouver de solution. Sinon pour la voirie, il y a beaucoup de projets d'investissements qui sont en cours et ce n'est pas moi qui le dis, c'est la Cour des comptes sur le fait que la dernière mandature il n'y a pas eu beaucoup de projets qui ont été menés à terme. C'est écrit dans le rapport, ce n'est pas notre position des choses et évidemment ça nous oblige à beaucoup investir surtout les premières années. Pour une commune de 15 000 habitants, c'est quand même de gros montants, même si on a obtenu, et là aussi il faut féliciter les services, beaucoup d'aides de la part de l'État, du Département, de la Région ou même d'AQTA. Ce sont des projets qui vont être très bien financés, comme la Petite Forêt, c'est 50% de financement régional, ce n'est pas négligeable. Néanmoins cet argent là, il faut quand même le sortir, il faut l'investir, on ne peut pas tout faire en même temps. Il y a des projets qui ont traîné, qu'il faut faire avancer au plus vite et il y a aussi des obligations réglementaires notamment pour la rénovation énergétique des bâtiments qui nous obligent à aller aussi très vite sur ces dossiers là, avec Athéna ou avec la Petite Forêt. Donc là également on n'a pas le choix. Est-ce-que financièrement, on peut aussi bien investir dans ces projets qui ont été retardés et on arrive un peu à une sorte de dead line ? Mais on est obligé d'y aller et également dans la voirie de façon importante. On ne peut pas investir dans les deux de façon importante. Alors, quand j'ai dit qu'on n'allait plus investir dans la voirie, cela ne veut pas dire qu'on ne va pas investir dans la voirie actuellement. Il y a des lignes budgétaires qui ont été mises pour la voirie, néanmoins ce que je voulais dire c'est que dans 2 / 3 ans, ces lignes budgétaires vont fortement monter. On va passer à environ 800 000 euros d'investissements dans la voirie pour les dernières années. Donc ce n'est pas mis de côté, néanmoins on a aussi une réalité économique financière de la Ville qui fait qu'il faut aussi faire des priorités, on n'y laissera pas la voirie, il y a toujours des choses qui sont prévues pour la voirie, ça il n'y a aucun problème. Mais malheureusement, on ne peut pas tout faire en même temps et les services non plus, d'un point de vue humain, ne pourront pas tout gérer en même temps.

**Myriam DEVINGT :** En ce qui concerne la cantine du Loch, effectivement le bâtiment est problématique, on a demandé aux services techniques si on pouvait avoir un estimatif de la durabilité du bâtiment. Pour le moment, ils ont l'air de dire que le sol s'est stabilisé donc on va voir comment ça peut évoluer dans le temps. Il me semble que cela a été pris en compte dans les différents scénarios qui sont encore à l'étude. Mais oui, effectivement, s'il faut reconstruire ce bâtiment, il faut que ce soit pris en compte dans le scénario parce qu'on ne va pas construire une cuisine centrale et 2 ans après une cantine. On est entièrement d'accord là-dessus.

**Charlotte NORMAND** : Effectivement, le bâtiment s'affaisse mais je me permets aussi de rajouter qu'il y a une mise aux normes PMR aussi à prévoir et une rénovation énergétique à anticiper avant 2030. Donc ça me permet aussi de répondre à la question de Madame NAEL concernant l'augmentation de l'enveloppe dédiée à la relocalisation de la production des repas. En ce qui concerne les cantines et la cuisine du Loch, sur le scénario où la cuisine reçoit des repas de la cuisine centrale, on est déjà à 1 700 000 € et dans le scénario où il y a une préparation des repas sur place, là on est à 1 900 000 €. Donc ces travaux ont été pris en compte et ils justifient également l'augmentation de l'enveloppe. Si vous voulez aller encore dans le détail de tous les sous-scénarios concernant le Loch, ils sont présents dans le document que vous avez reçu pour la réunion de vendredi à laquelle vous êtes conviée et c'est une réunion qui va être assez riche, donc j'ai hâte de vous y voir et d'en discuter avec vous.

**Françoise NAEL** : Je ne serai pas là. Nous sommes un groupe, on est 5, même si je prends la parole, j'ai aussi mes collègues qui participent au groupe de travail.

**Julien BASTIDE** : Juste un petit mot sur le skatepark, le parc urbain, pas du tout pour polémiquer mais pour expliquer pourquoi ce skatepark sortira de terre en 2023. C'est parce qu'on a pris le temps d'une étude qui intégrait la vie des praticiens, des riverains. On a eu des discussions, on a réussi à renouer le dialogue avec les riverains, à faire en sorte qu'un dialogue se noue entre les riverains et les praticiens, un dialogue parfois musclé mais un dialogue respectueux et un dialogue fructueux, qui fait qu'aujourd'hui, on a un plan guide général du parc urbain qui fait un très large consensus. Nous avons une base très solide pour construire quelque chose dans les années à venir. Ce que je voulais dire aussi, c'est qu'il a fallu changer de lieu d'implantation du skatepark parce que les 2 lieux d'implantation qui avait été envisagés ne convenaient pas à la population donc on a, je crois, enfin trouvé un lieu qui fait le consensus le plus large possible. Voilà ça explique ce temps-là, c'est le temps de la concertation et pour moi ce n'est pas du temps de perdu parce qu'aujourd'hui on est sur du solide. On est sous quelque chose qui ne va pas faire rebondir, repartir des polémiques, on n'entendra plus des noms d'oiseaux, on va être sur quelque chose d'apaisé. Le temps qui a été pris là, c'est le temps de l'apaisement autour de ce projet qui a déclenché beaucoup de colère et beaucoup de frustrations et de tensions dans les années passées.

**Françoise NAEL** : Alors sans polémiquer non plus, je n'ai pas envie de revenir sur le passé. Maintenant, ça fait 2 ans que vous êtes aux manettes, c'est vous qui avez les dossiers en main et on ne va pas, pendant 6 ans, revenir sur ce qui s'est passé pendant 4 ans et 2 ans de 2014 à 2020. Simplement, nous avons le droit de nous exprimer, de dire qu'il y avait des choses, des dossiers sur lesquels on était en accord, pas forcément le parc urbain mais le skatepark et puis la Petite Forêt, ce sont des projets dont on était en accord et on trouve dommage simplement que certaines études n'aient pas été reprises, peut être améliorées, pour que ça aille un peu plus vite et qu'il y ait moins de dépenses.

**Claire MASSON** : Pour compléter, on ne voulait pas juste faire un skatepark, on voulait réfléchir à un parc urbain donc qui sera aussi planté, boisé avec des haies bocagères, avec un verger, avec un déplacement des jardins familiaux pour une extension de jardins familiaux sur des terrains fertiles, avec des jeux pour enfants, avec des terrains de sports. Et tout ça devait se construire effectivement ensemble, donc nous avons pris le temps de le faire ensemble avec la population, que ce soit dans le quartier concerné mais aussi des jeunes d'autres quartiers et voilà nous avons un projet beaucoup plus vaste que le skatepark en lui-même et nous y tenons beaucoup. Une dernière chose sur les pistes cyclables, on avait bien expliqué que notre objectif était d'avoir une belle continuité donc en partant de Pluneret jusqu'au lycée, en remontant jusqu'au Ballon, en descendant la rue Briand pour aller jusqu'à l'avenue Foch qui passe devant Monoprix, continuer dans la rue Billet qui passe derrière EDF et après aller jusqu'à la remontée vers Porte Océane. Donc nous sommes en plein travaux, à la fois sur Pluneret, sur l'entrée d'Auray, nous sommes en train de voir pour la validation de l'avenue de l'Océan et après il restera la rue Billet pour compléter et le rond-point du Ballon. On aura une belle continuité qui permettra quand même de joindre les différentes communes, sous 2 ans normalement nous aurons l'ensemble de ces pistes cyclables.

**Benoît LE ROL** : Je voudrais dire un petit mot pour la Petite Forêt, nous avons reçu 2 000 000 d'euros de subventions de la Région. L'ancien projet était subventionné par la Région à 380 000 € donc on fait une économie de 1 600 000 € ? Ces 1 600 000 €, ils permettent de faire autre chose et je pense que les alréens sont plutôt contents que l'on puisse faire autre chose, soit au niveau du sport, soit pour d'autres projets. 1 600 000 €, ce n'est pas négligeable et je pense que vous êtes d'accord Mme NAEL.

**Françoise NAEL** : On ne vous critiquera jamais sur les subventions, au contraire.

**Pierrick KERGOSIEN** : Nous remercions M. Guyot qui nous a fait le plus beau des compliments en disant qu'on réalisait notre projet, ce qu'on avait développé pendant la campagne, c'est un peu le but et c'est ce qui va nous tenir jusqu'à la fin du mandat.

## **6- DF - ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR L'EXERCICE 2022**

Monsieur Jean-François GUILLEMET, 3ème adjoint, expose à l'assemblée :

La liste des associations pour lesquelles il est proposé une subvention au titre de l'exercice 2022, est jointe en annexe.

Il est précisé que le montant de subvention proposé pour chaque association, a reçu un accord favorable lors des Commissions suivantes :

- Commission Ressources humaines : lundi 29 novembre 2021
- Commission Éducation : mercredi 7 décembre 2021
- Commission Sport : jeudi 9 décembre 2021
- Commission Culture : mardi 14 décembre 2021
- Commission de la Cohésion sociale : vendredi 17 décembre 2021

Le montant total de subventions de fonctionnement qu'il est proposé d'attribuer au titre de l'exercice 2022, à périmètre constant, s'élève à **671 862,10 €** contre **679 994,30 €** votés en 2021.

Il est précisé qu'une subvention complémentaire et exceptionnelle de **76 790 €** est également prévu au budget 2022 en parallèle, pour l'accompagnement à la création du centre social.

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** d'attribuer au titre de l'année 2022 les subventions aux associations conformément au tableau présenté en annexe ; et aux établissements scolaires conformément aux annexes 1 et 2.

- **AUTORISE** Mme Le Maire à signer tout document à intervenir

| INTITULE:                                               | Subventions 2019  | Subventions 2020  | Subventions 2021  | Subventions 2022  | Valorisations 2020 (50 % car ouverture des salles 6 mois /12 sauf sport utilisation réelle) | Total Subventions 2022 + Valorisations 2020 |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>SPORT</b>                                            |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| Clubs :                                                 |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| ALOHA                                                   | 600,00            | 700,00            | 750,00            | 2 181,00          | 660,00                                                                                      | 2 841,00                                    |
| ASSOCIATION VO SON LONG                                 | 300,00            | 350,00            | 0,00              | 432,00            | 2 775,00                                                                                    | 3 207,00                                    |
| AURAY BOXE                                              | 1 800,00          | 1 900,00          | 2 300,00          | 2 893,00          | 9 751,00                                                                                    | 12 644,00                                   |
| AURAY CYCLISME                                          | 1 250,00          | 1 250,00          | 0,00              | 0,00              | 0,00                                                                                        | 0,00                                        |
| AURAY FOOTBALL CLUB                                     | 11 800,00         | 12 000,00         | 12 000,00         | 10 577,00         | 128 447,00                                                                                  | 139 024,00                                  |
| AURAY NATATION                                          | 4 900,00          | 4 900,00          | 5 000,00          | 6 720,00          | 364,00                                                                                      | 7 084,00                                    |
| AURAY VTT                                               | 200,00            | 250,00            |                   | 0,00              | 26,50                                                                                       | 26,50                                       |
| AVIRON CLUB D'AURAY 56                                  | 1 000,00          | 1 000,00          | 1 100,00          | 1 800,00          | 450,00                                                                                      | 2 250,00                                    |
| BADMINTON CLUB AURAY                                    | 1 900,00          | 2 000,00          | 2 000,00          | 2 466,00          | 13 664,00                                                                                   | 16 130,00                                   |
| BOULE ALREENNE FEDERATION MORB                          |                   |                   |                   |                   | 7 797,00                                                                                    | 7 797,00                                    |
| BOXE FRANCAISE                                          |                   |                   |                   |                   | 6 589,00                                                                                    | 6 589,00                                    |
| CANOE KAYAK CLUB AURAY                                  | 2 700,00          | 2 800,00          | 3 000,00          | 3 407,00          | 3 947,00                                                                                    | 7 354,00                                    |
| CIMA -CLUB INTERCOMMUNAL MORBIHANNAIS D'ATHLETISME-     | 6 000,00          | 6 100,00          | 6 200,00          | 6 590,00          | 60 846,90                                                                                   | 67 436,90                                   |
| CLUB SUBAQUATIQUE ALREEN                                | 1 200,00          | 1 300,00          | 1 700,00          | 2 621,00          | 792,00                                                                                      | 3 413,00                                    |
| COMITE MANCHE OCEAN                                     |                   | 200,00            | 500,00            | 500,00            | 0,00                                                                                        | 500,00                                      |
| DOJO ALREEN                                             | 6 500,00          | 6 200,00          | 6 200,00          | 4 988,00          | 7 028,00                                                                                    | 12 016,00                                   |
| ESCRIME ALREENNE                                        | 2 000,00          | 2 200,00          | 2 000,00          | 757,00            | 13 729,00                                                                                   | 14 486,00                                   |
| ECOLE DE KARATE ALREENNE                                |                   |                   |                   | 457,00            | 4 804,00                                                                                    | 5 261,00                                    |
| GWAREGERIEN AN ALRE                                     | 700,00            | 700,00            | 1 200,00          | 1 654,00          | 21 211,00                                                                                   | 22 865,00                                   |
| KROMM                                                   |                   |                   | 200,00            | 0,00              |                                                                                             | 0,00                                        |
| HARMONIE                                                |                   |                   |                   |                   | 2 516,00                                                                                    | 2 516,00                                    |
| OCSPA                                                   | 800,00            | 800,00            | 500,00            | 1 451,00          | 3 963,00                                                                                    | 5 414,00                                    |
| PALM AURAY CLUB                                         | 1 100,00          | 1 100,00          | 1 100,00          | 1 226,00          | 0,00                                                                                        | 1 226,00                                    |
| PATRONAGE LAIQUE D'AURAY                                | 11 000,00         | 11 000,00         | 11 000,00         | 9 731,00          | 5 227,75                                                                                    | 14 958,75                                   |
| PATRONAGE LAIQUE D'AURAY (convention 2020-2026)         | 8 000,00          | 8 000,00          | 8 000,00          | 3 000,00          |                                                                                             | 3 000,00                                    |
| PATRONAGE LAIQUE D'AURAY (Provision fluides Belair)     |                   |                   |                   | 5 000,00          |                                                                                             | 5 000,00                                    |
| PATRONNAGE LAIQUE ET CHEMINOTS D'AURAY (PLCA)           | 11 000,00         | 11 000,00         | 11 000,00         | 8 776,00          | 31 520,00                                                                                   | 40 296,00                                   |
| PAYS AURAY HAND BALL                                    | 5 000,00          | 5 000,00          | 5 000,00          | 5 000,00          | 13 606,00                                                                                   | 18 606,00                                   |
| PAYS AURAY TRIATHLON                                    | 1 200,00          | 1 400,00          | 1 500,00          | 2 074,00          | 14 978,00                                                                                   | 17 052,00                                   |
| PAYS AURAY VOLLEY BALL                                  | 3 500,00          | 3 500,00          | 3 700,00          | 4 747,00          | 9 231,00                                                                                    | 13 978,00                                   |
| PETANQUE ALREENNE                                       |                   |                   |                   |                   | 10 221,00                                                                                   | 10 221,00                                   |
| PAYS D'AURAY RUGBY CLUB                                 | 11 700,00         | 11 200,00         | 11 200,00         | 7 558,00          | 100 980,00                                                                                  | 108 538,00                                  |
| SOCIETE ALREENNE DE TIR                                 | 1 000,00          | 1 000,00          | 1 000,00          | 813,00            | 4 842,00                                                                                    | 5 655,00                                    |
| TENNIS CLUB D'AURAY                                     | 4 300,00          | 4 400,00          | 4 500,00          | 5 330,00          | 66 813,00                                                                                   | 72 143,00                                   |
| TRAIL D'AURAY                                           | 500,00            | 600,00            | 600,00            | 600,00            | 0,00                                                                                        | 600,00                                      |
| UNION CYCLISTE ALREENNE                                 | 2 900,00          | 3 000,00          | 3 000,00          | 3 457,00          | 155,00                                                                                      | 3 612,00                                    |
| TAIJI LAOJIA                                            |                   |                   |                   | 119,00            |                                                                                             | 119,00                                      |
| Scolaires :                                             |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| COLLEGE LE VERGER                                       | 900,00            | 900,00            | 900,00            | 900,00            |                                                                                             | 900,00                                      |
| LYCEE B. FRANKLIN                                       | 900,00            | 900,00            | 900,00            | 900,00            | 246,45                                                                                      | 1 146,45                                    |
| KORRIGANE ROLLO                                         | 300,00            | 300,00            | 300,00            | 300,00            |                                                                                             | 300,00                                      |
| ASSO DES ECOLES DU LOCH                                 | 300,00            | 300,00            | 300,00            | 300,00            |                                                                                             | 300,00                                      |
| UNION SPORTIVE TABARLY                                  | 300,00            | 300,00            | 300,00            | 300,00            |                                                                                             | 300,00                                      |
| AURAY PATOUMAT CLUB ECHEC                               | 0,00              |                   |                   |                   | 318,00                                                                                      | 318,00                                      |
| ENTENTE MORBIHANNAISE SPORT SCOLAIRE                    | 500,00            | 300,00            | 300,00            | 300,00            |                                                                                             | 300,00                                      |
| Rollers Cop's de Pluvigner Subv excep (del du 15/09/21) |                   |                   | 1 200,00          |                   |                                                                                             |                                             |
| sport an alre -Subv excep del du 15/12/21               |                   |                   | 4 573,00          |                   |                                                                                             |                                             |
| <b>TOTAL SPORT</b>                                      | <b>108 050,00</b> | <b>108 850,00</b> | <b>115 023,00</b> | <b>109 925,00</b> | <b>547 498,60</b>                                                                           | <b>657 423,60</b>                           |
| CULTURE JUMELAGES :                                     |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| A L'ASSAUT DES RUES                                     | 500,00            | 500,00            | 500,00            | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| A PORTEE D'CHŒUR                                        | 200,00            | 200,00            | 200,00            | 200,00            | 0,00                                                                                        | 200,00                                      |
| ALRE BAND COUNTRY DANCE                                 |                   |                   |                   |                   | 817,10                                                                                      | 817,10                                      |

| INTITULE:                                                          | Subventions<br>2019 | Subventions<br>2020 | Subventions<br>2021 | Subventions<br>2022 | Valorisations<br>2020 (50 % car<br>ouverture des<br>salles 6 mois /12<br>sauf sport<br>utilisation réelle) | Total<br>Subventions 2022<br>+<br>Valorisations<br>2020 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| AMICALE ALREENNE DE TAROT                                          |                     |                     |                     |                     | 946,05                                                                                                     | 946,05                                                  |
| AURAY BRIDGE CLUB                                                  |                     |                     |                     |                     | 1 523,75                                                                                                   | 1 523,75                                                |
| AURAY PAYS D'ARTISTES                                              | 1 750,00            | 1 750,00            | 1 750,00            | 1 750,00            |                                                                                                            | 1 750,00                                                |
| BLED'n POP                                                         | 1 000,00            | 1 000,00            | 1 000,00            | 1 500,00            |                                                                                                            | 1 500,00                                                |
| CHOEUR AN ALRE                                                     |                     |                     |                     |                     | 214,65                                                                                                     | 214,65                                                  |
| COLOQUINTE                                                         |                     |                     |                     |                     | 233,20                                                                                                     | 233,20                                                  |
| COMITE DE JUMELAGE AURAY USSEL                                     | 1 500,00            | 1 500,00            |                     | 0,00                |                                                                                                            | 0,00                                                    |
| COMITE DE JUMELAGE AURAY UTTING                                    | 1 500,00            | 1 500,00            |                     | 1 500,00            |                                                                                                            | 1 500,00                                                |
| DES GENS DEJANTES                                                  | 700,00              | 1 100,00            | 2 000,00            | 3 000,00            |                                                                                                            | 3 000,00                                                |
| EQUIPAGE DE ST-GOUSTAN                                             |                     |                     |                     |                     | 238,50                                                                                                     | 238,50                                                  |
| FORRO 56                                                           |                     |                     | 200,00              | 200,00              |                                                                                                            | 200,00                                                  |
| GARATOI                                                            | 3 840,00            | 4 500,00            | 4 500,00            | 4 500,00            |                                                                                                            | 4 500,00                                                |
| CERCLE KERLENN STEN KIDNA BRO AN ALRE                              | 250,00              | 330,00              | 500,00              | 500,00              | 776,88                                                                                                     | 1 276,88                                                |
| CHORALE CAECILIA                                                   |                     | 500,00              |                     | 500,00              | 212,00                                                                                                     | 712,00                                                  |
| KEVRENN ALRE                                                       | 5 750,00            | 5 750,00            | 5 750,00            | 7 000,00            | 11 140,07                                                                                                  | 18 140,07                                               |
| KEVRENN ALRE Inauguration PEM Exceptionnelle (del du 20/10/21)     |                     |                     | 1 000,00            |                     |                                                                                                            |                                                         |
| KEVRENN ALRE 70 ANS Exceptionnelle                                 |                     |                     | 3 000,00            |                     |                                                                                                            |                                                         |
| KLAM RECORDS                                                       | 1 550,00            | 1 750,00            | 2 000,00            | 2 000,00            |                                                                                                            | 2 000,00                                                |
| ENGLISH PLEASE                                                     |                     |                     |                     |                     | 763,20                                                                                                     | 763,20                                                  |
| GROUPEMENT DES ARTISTES GUSTANAIS                                  |                     |                     |                     |                     | 212,00                                                                                                     | 212,00                                                  |
| LES AMIS DE L'ORGUE DE ST-GILDAS                                   | 480,00              | 480,00              | 300,00              |                     |                                                                                                            |                                                         |
| LES ANNEES BLEUES                                                  | 350,00              | 300,00              |                     |                     | 477,00                                                                                                     | 477,00                                                  |
| LES ARTS ET LES AUTRES                                             | 1 400,00            | 1 500,00            | 600,00              | 1 200,00            | 583,00                                                                                                     | 1 783,00                                                |
| LES ARTS ET LES AUTRES Exceptionnelle - création pièce théâtre     |                     |                     | 600,00              |                     |                                                                                                            |                                                         |
| REPERCUSSION                                                       | 1 500,00            | 1 500,00            | 2 500,00            | 2 500,00            | 1 808,00                                                                                                   | 4 308,00                                                |
| STUDIO COMPAGNIE                                                   | 1 000,00            |                     |                     |                     |                                                                                                            |                                                         |
| THEATRE DU ROI D'ARGOT                                             | 0,00                |                     |                     |                     | 190,80                                                                                                     | 190,80                                                  |
| TI DOUAR ALRE                                                      |                     |                     |                     |                     | 2 080,20                                                                                                   | 2 080,20                                                |
| UNIVERSITE TOUS AGES DE VANNES ET SA REGION                        |                     |                     |                     |                     | 286,20                                                                                                     | 286,20                                                  |
| VIDEO GRAPHIE                                                      |                     |                     | 3 000,00            | 3 000,00            |                                                                                                            | 3 000,00                                                |
| <b>TOTAL CULTURE JUMELAGES</b>                                     | <b>23 270,00</b>    | <b>24 160,00</b>    | <b>29 400,00</b>    | <b>30 350,00</b>    | <b>22 502,60</b>                                                                                           | <b>52 852,60</b>                                        |
| LOISIRS :                                                          |                     |                     |                     |                     |                                                                                                            |                                                         |
| ANGATA                                                             |                     |                     |                     |                     | 308,06                                                                                                     | 308,06                                                  |
| AURAY BRIDGE CLUB                                                  |                     |                     |                     |                     | 1 523,75                                                                                                   | 1 523,75                                                |
| AURAY LOISIRS                                                      |                     |                     |                     |                     | 572,40                                                                                                     | 572,40                                                  |
| AURAY AVF ACCUEIL VILLES FRANCAISES                                |                     |                     |                     |                     | 8 048,40                                                                                                   | 8 048,40                                                |
| AURAY PATOUMAT CLUB ECHEC                                          | 250,00              |                     |                     |                     | 318,00                                                                                                     | 318,00                                                  |
| AYMER                                                              |                     |                     |                     |                     | 238,50                                                                                                     | 238,50                                                  |
| BUGALE MAOHI BREIZH                                                |                     |                     |                     |                     | 1 399,20                                                                                                   | 1 399,20                                                |
| CHEMIN INTERIEUR                                                   |                     |                     |                     |                     | 92,75                                                                                                      | 92,75                                                   |
| CLUB PHILATELIQUE ALREEN                                           |                     |                     |                     |                     | 131,17                                                                                                     | 131,17                                                  |
| KINE OUEST PREVENTION                                              |                     |                     |                     |                     | 123,22                                                                                                     | 123,22                                                  |
| LUDOTHEQUE "LA MARELLE"                                            | 3 500,00            | 3 500,00            | 4 000,00            | 4 000,00            | 8 129,75                                                                                                   | 12 129,75                                               |
| MAISON D'ANIMATION ET DES LOISIRS                                  | 75 124,50           | 75 124,50           | 75 124,50           | 64 396,00           | 24 273,00                                                                                                  | 88 669,00                                               |
| MAISON D'ANIMATION ET DES LOISIRS 50 ANS Subvention exceptionnelle |                     |                     |                     | 4 000,00            |                                                                                                            | 4 000,00                                                |
| MAISON DE QUARTIER DE ST-GOUSTAN TY SAN STEN                       | 400,00              | 400,00              | 400,00              | 300,00              | 270,30                                                                                                     | 570,30                                                  |
| MAISON DE QUARTIER DU PARCO POINTER                                | 400,00              | 400,00              | 200,00              | 200,00              | 606,85                                                                                                     | 806,85                                                  |
| MINI SCHOOL                                                        |                     |                     |                     |                     | 477,00                                                                                                     | 477,00                                                  |
| SPEED ALRE (ex Pigeon sport)                                       |                     |                     |                     |                     | 930,00                                                                                                     | 930,00                                                  |
| <b>TOTAL LOISIRS</b>                                               | <b>79 674,50</b>    | <b>79 424,50</b>    | <b>79 724,50</b>    | <b>72 896,00</b>    | <b>47 442,35</b>                                                                                           | <b>120 338,35</b>                                       |
| EDUCATION :                                                        |                     |                     |                     |                     |                                                                                                            |                                                         |
| CONVENTION ASSO EDUCAT POPULAIRE                                   | 20 805,00           | 17 048,00           | 22 874,00           | 21 294,00           |                                                                                                            | 55 326,00                                               |
| SKOL DIWAN AN ALRE                                                 |                     |                     |                     |                     |                                                                                                            |                                                         |
| CONVENTION Ecole G. DESHAYES                                       | 118 640,00          | 128 334,00          | 140 325,00          | 162 054,00          |                                                                                                            | 162 054,00                                              |

| INTITULE:                                                                        | Subventions 2019  | Subventions 2020  | Subventions 2021  | Subventions 2022  | Valorisations 2020 (50 % car ouverture des salles 6 mois /12 sauf sport utilisation réelle) | Total Subventions 2022 + Valorisations 2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| CONVENTION Ste THERESE (maj del du 08/0721                                       | 112 324,00        | 113 740,00        | 116 158,00        | 113 874,00        |                                                                                             | 113 874,00                                  |
| APEL GABRIEL DESHAYES                                                            | 500,00            | 500,00            | 500,00            | 500,00            | 1 335,94                                                                                    | 1 835,94                                    |
| AEP SKOL DIWAN AN ALRE                                                           |                   |                   |                   | 200,00            |                                                                                             | 200,00                                      |
| APEL SAINTE THERESE                                                              | 450,00            | 450,00            | 450,00            | 450,00            |                                                                                             | 450,00                                      |
| Les P'tits Héros                                                                 | 0,00              | 300,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| Les P'tits Bigorneaux -Ecole Saint-Goustan-                                      | 200,00            | 200,00            | 200,00            | 200,00            | 0,00                                                                                        | 200,00                                      |
| Les Petits Macarons -Ecole du Loch-                                              | 650,00            | 650,00            | 650,00            | 450,00            | 0,00                                                                                        | 450,00                                      |
| Amicale Laïque Groupe Scolaire Rollo (les p'tits chamallows)                     | 300,00            | 300,00            | 300,00            | 300,00            | 0,00                                                                                        | 300,00                                      |
| Amicale des parents d'élèves de Tabarly Les p'tits mouses                        | 450,00            | 450,00            | 450,00            | 450,00            | 0,00                                                                                        | 450,00                                      |
| ECOLE STE-THERESE -GARDERIE                                                      | 1 727,71          | 1 746,71          |                   |                   |                                                                                             | 0,00                                        |
| CLASSES DE DECOUVERTE (annexe 1)                                                 | 32 156,90         | 35 180,70         | 33 424,30         | 31 199,10         |                                                                                             | 31 199,10                                   |
| ARBRE DE NOEL (annexe 2)                                                         | 5 846,50          | 5 747,50          | 5 797,00          | 5 764,00          |                                                                                             | 5 764,00                                    |
| LIGUE ENSEIGNEMENT - FED. D'Œuvre Laïque du MORBIHAN action : Lire et faire lire | 500,00            | 500,00            | 500,00            |                   |                                                                                             | 0,00                                        |
| PEPS AURAY dossier CJS -subv excep (del 05/05/21)                                |                   |                   | 3 000,00          |                   |                                                                                             | 0,00                                        |
| PEPS AURAY dossier CJM -subv excep (del 05/05/21)                                |                   |                   | 1 000,00          |                   |                                                                                             |                                             |
| <b>TOTAL EDUCATION</b>                                                           | <b>294 550,11</b> | <b>305 146,91</b> | <b>325 628,30</b> | <b>336 735,10</b> | <b>1 335,94</b>                                                                             | <b>338 071,04</b>                           |
| ECONOMIE COMMERCE :                                                              |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| ASSOCIATION DES COMMERCANTS HALLES D'AURAY                                       | 0,00              | 6 171,58          | 2 125,50          |                   |                                                                                             |                                             |
| FEDERATION AURAY COMMERCE                                                        | 0,00              |                   | 10 000,00         | 10 000,00         |                                                                                             | 10 000,00                                   |
| BGE                                                                              |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| COMICE AGRICOLE                                                                  | 700,00            | 700,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| <b>TOTAL ECONOMIE COMMERCE</b>                                                   | <b>700,00</b>     | <b>6 871,58</b>   | <b>12 125,50</b>  | <b>10 000,00</b>  | <b>0,00</b>                                                                                 | <b>10 000,00</b>                            |
| PATRIMOINE PORT TOURISME :                                                       |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| SOCIETE NATIONALE DE SAUVETAGE EN MER – LA TRINITE SUR MER -                     | 500,00            | 1 000,00          | 0,00              | 0,00              |                                                                                             | 0,00                                        |
| AMICALE NAUTIQUE DE ST-GOUSTAN                                                   | 0,00              | 120,00            | 120,00            | 200,00            | 53,00                                                                                       | 253,00                                      |
| FONDATION DU PATRIMOINE                                                          |                   | 2 000,00          |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| MOD KOZH                                                                         |                   | 1 000,00          | 1 500,00          | 1 500,00          | 545,90                                                                                      | 2 045,90                                    |
| SHAPA                                                                            |                   |                   |                   |                   | 2 104,92                                                                                    | 2 104,92                                    |
| <b>TOTAL PATRIMOINE PORT TOURISME</b>                                            | <b>500,00</b>     | <b>4 120,00</b>   | <b>1 620,00</b>   | <b>1 700,00</b>   | <b>2 703,82</b>                                                                             | <b>4 403,82</b>                             |
| ENVIRONNEMENT CADRE DE VIE :                                                     |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| LES MAINS VERTES                                                                 |                   | 100,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| REZHORE BRETAGNE                                                                 |                   |                   |                   |                   | 79,50                                                                                       | 79,50                                       |
| LES MAINS DANS LE SABLES                                                         |                   |                   | 250,00            |                   | 0,00                                                                                        | 0,00                                        |
| SYSTEME D'ÉCHANGE LOCAL DU PAYS D'AURAY                                          |                   |                   | 0,00              |                   | 92,75                                                                                       | 92,75                                       |
| <b>TOTAL ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE</b>                                        | <b>0,00</b>       | <b>100,00</b>     | <b>250,00</b>     | <b>0,00</b>       | <b>172,25</b>                                                                               | <b>172,25</b>                               |
| SOCIAL / SOLIDARITES :                                                           |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| ADAPEI 56                                                                        | 0,00              |                   |                   | 150,00            | 143,10                                                                                      | 293,10                                      |
| ALCOOL ASSISTANCE - LA CROIX D'OR                                                | 90,00             | 90,00             | 100,00            | 100,00            | 597,60                                                                                      | 697,60                                      |
| AMICALE DON SANG BENEVOLE D'AURAY                                                | 300,00            | 300,00            | 400,00            | 400,00            | 7 933,57                                                                                    | 8 333,57                                    |
| ASSISTANCE ET RECHERCHE DANS L'INTERET DES FAMILLES -ARIF-                       |                   |                   |                   |                   | 53,00                                                                                       | 53,00                                       |
| ASSOCIATION STEPHANE BOUILLON                                                    | 400,00            | 400,00            | 500,00            | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| ASSOCIATION DES CONJOINTS SURVIVANTS -FAVEC                                      |                   |                   |                   | 100,00            |                                                                                             | 100,00                                      |
| ASSOCIATION DE GERONTOLOGIE – EHPAD, PRATEL IZEL, KERIOLET, Kerleano             | 600,00            | 0,00              | 650,00            |                   |                                                                                             |                                             |
| ASSOCIATION LE BEL AGE DE KERIOLET                                               | 300,00            | 450,00            | 200,00            |                   |                                                                                             |                                             |
| AVEL ROZ                                                                         | 100,00            |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| BANQUE ALIMENTAIRE                                                               | 1 400,00          | 1 500,00          | 1 500,00          | 1 500,00          |                                                                                             | 1 500,00                                    |
| CIDDF                                                                            | 200,00            | 300,00            | 300,00            | 300,00            |                                                                                             | 300,00                                      |
| CLUB DES RETRAITES ALRENS                                                        | 800,00            | 1 000,00          | 1 000,00          | 1 200,00          | 1 961,00                                                                                    | 3 161,00                                    |
| CONFEDERATION DES FAMILLES                                                       | 200,00            | 200,00            | 200,00            | 200,00            | 709,16                                                                                      | 909,16                                      |
| Conférence ST-VINCENT DE PAUL -adultes                                           | 300,00            | 300,00            | 300,00            | 300,00            |                                                                                             | 300,00                                      |
| CONSEIL CONJUGAL DU MORBIHAN                                                     |                   |                   |                   |                   | 349,80                                                                                      | 349,80                                      |



| INTITULE:                                                              | Subventions 2019 | Subventions 2020 | Subventions 2021 | Subventions 2022 | Valorisations 2020 (50 % car ouverture des salles 6 mois /12 sauf sport utilisation réelle) | Total Subventions 2022 + Valorisations 2020 |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| CROIX ROUGE FRANCAISE                                                  |                  |                  |                  |                  | 600,00                                                                                      | 600,00                                      |
| ECHANGE ET PARTAGE DEUIL                                               | 150,00           | 200,00           | 100,00           | 150,00           | 66,25                                                                                       | 216,25                                      |
| ESPOIR AMITIE                                                          | 90,00            | 90,00            |                  | 90,00            | 233,20                                                                                      | 323,20                                      |
| FAIRE FACE ENSEMBLE                                                    | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 100,00           | 95,40                                                                                       | 195,40                                      |
| FEDERATION DES ACCIDENTES DU TRAVAIL et des HANDICAPES (FNATH)         |                  |                  |                  |                  | 87,45                                                                                       | 87,45                                       |
| FRANCE VICTIME 56 (EX ADAVI 56)                                        |                  |                  |                  |                  | 143,10                                                                                      | 143,10                                      |
| JALMALV                                                                | 100,00           | 150,00           | 100,00           | 100,00           |                                                                                             | 100,00                                      |
| KIWANIS CLUB D'AURAY – Athéna                                          | 0,00             |                  |                  |                  | 680,21                                                                                      | 680,21                                      |
| LA BELLE PORTE                                                         |                  |                  |                  | 400,00           |                                                                                             | 400,00                                      |
| LA SANTE DE LA FAMILLE 56                                              | 0,00             |                  | 100,00           | 100,00           | 190,80                                                                                      | 290,80                                      |
| LE JARDIN DU VALLON ALREEN                                             | 400,00           |                  |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| FLEUR DE BOUCHONS                                                      |                  | 200,00           | 500,00           | 1 000,00         |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| LE CAP DES POSSIBLES                                                   |                  |                  | 1 500,00         | 1 500,00         |                                                                                             | 1 500,00                                    |
| LIGUE CONTRE LE CANCER                                                 | 400,00           | 400,00           | 400,00           | 100,00           | 119,25                                                                                      | 219,25                                      |
| L2A – LOGEMENT D'ATTENTE ET D'ACCOMPAGNEMENT                           |                  |                  | 1 500,00         |                  |                                                                                             |                                             |
| MOUVEMENT DU NID                                                       |                  |                  |                  | 100,00           |                                                                                             | 100,00                                      |
| NEO MOBILITE                                                           |                  | 2 000,00         | 2 000,00         | 1 500,00         |                                                                                             | 1 500,00                                    |
| PARTI SOCIALISTE                                                       |                  |                  |                  |                  | 53,00                                                                                       | 53,00                                       |
| PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE PJJ                               |                  |                  |                  |                  | 1 399,20                                                                                    | 1 399,20                                    |
| PENS VEUVES MARINE MARCHANDE PECHE 56                                  |                  |                  |                  |                  | 53,00                                                                                       | 53,00                                       |
| RESTOS DU CŒUR                                                         | 1 500,00         | 1 500,00         | 1 500,00         | 1 500,00         | 2 844,00                                                                                    | 4 344,00                                    |
| REVE DE CLOWNS                                                         |                  | 100,00           |                  | 100,00           |                                                                                             | 100,00                                      |
| ROZENN ALRE                                                            | 480,00           | 300,00           |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| SECOURS CATHOLIQUE                                                     | 300,00           | 300,00           | 300,00           | 300,00           |                                                                                             | 300,00                                      |
| SECOURS POPULAIRE                                                      | 300,00           | 300,00           | 500,00           | 500,00           | 776,88                                                                                      | 1 276,88                                    |
| SEL DU GOLFE DU PAYS D'AURAY                                           |                  |                  |                  |                  | 92,75                                                                                       | 92,75                                       |
| SOLIDARITE MEUBLES EMMAUS                                              | 300,00           | 300,00           |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| SOUTIEN RESF                                                           |                  |                  |                  | 500,00           |                                                                                             | 500,00                                      |
| SYSTEME D'ECHANGE LOCAL DU PAYS D'AURAY                                |                  |                  |                  | 200,00           |                                                                                             | 200,00                                      |
| MOUVEMENT VIE LIBRE                                                    | 0,00             | 90,00            |                  |                  | 95,40                                                                                       | 95,40                                       |
| VOUS ET NOUS                                                           | 0,00             | 100,00           | 0,00             |                  |                                                                                             |                                             |
| LA CIMADE                                                              |                  |                  | 100,00           | 150,00           |                                                                                             | 150,00                                      |
| ASSOCIATION UN SOURIRE DANS LES YEUX d'ANNE CHARLOTTE (del 05/05/21)   |                  |                  | 500,00           |                  |                                                                                             |                                             |
| <b>TOTAL SOCIAL / SOLIDARITES</b>                                      | <b>8 810,00</b>  | <b>10 670,00</b> | <b>14 350,00</b> | <b>13 640,00</b> | <b>19 277,12</b>                                                                            | <b>32 917,12</b>                            |
| ANCIENS COMBATTANTS :                                                  |                  |                  |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| ASSO DES BLESSES DU POUMONS ET CHIRURGICAUX COMBATTANTS                | 150,00           |                  |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| ANACR                                                                  |                  | 0,00             | 150,00           | 150,00           |                                                                                             | 150,00                                      |
| ASSOCIATION DES MEDAILLES MILITAIRES                                   | 150,00           | 150,00           | 150,00           | 150,00           |                                                                                             | 150,00                                      |
| COMITE D'ENTENTE DES ANCIENS COMBATTANTS ET VICTIMES DE GUERRE         | 150,00           | 150,00           | 150,00           | 150,00           |                                                                                             | 150,00                                      |
| FEDERATION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS D'AFRIQUE DU NORD (FNACA) | 150,00           | 150,00           |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| U.N.A.C.I.T.A.                                                         | 150,00           | 150,00           | 150,00           | 150,00           |                                                                                             | 150,00                                      |
| UNION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS (UNC – AFN)                    | 150,00           | 150,00           | 150,00           | 150,00           |                                                                                             | 150,00                                      |
| CIRFA – ARMEE DE TERRE                                                 |                  |                  |                  |                  | 53,00                                                                                       | 53,00                                       |
| COMITE DE LIAISON DU CONCOURS DE LA                                    | 150,00           |                  |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| <b>TOTAL ANCIENS COMBATTANTS</b>                                       | <b>1 050,00</b>  | <b>750,00</b>    | <b>750,00</b>    | <b>750,00</b>    | <b>53,00</b>                                                                                | <b>803,00</b>                               |
| TIERS LIEUX :                                                          |                  |                  |                  |                  |                                                                                             |                                             |
| L'ARGONAUTE -Subvention exceptionnelle                                 |                  |                  | 10 000,00        | 5 000,00         | 11 400,00                                                                                   | 16 400,00                                   |
| <b>TOTAL TIERS LIEUX</b>                                               |                  | <b>0,00</b>      | <b>10 000,00</b> | <b>5 000,00</b>  | <b>11 400,00</b>                                                                            | <b>16 400,00</b>                            |
| AMICALE D'ANCIENS MARCHANDS DE LA VILLE D'AURAY –FONCTIONNEMENT-       | 31 000,00        | 31 000,00        | 31 000,00        | 31 000,00        |                                                                                             | 31 000,00                                   |
| AMICALE DU PERSONNEL DE LA VILLE D'AURAY -Subvention secrétaire-       | 9 342,00         | 9 342,00         | 9 000,00         | 8 366,00         |                                                                                             | 8 366,00                                    |

Conseil Municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

57/326

| INTITULE:                                                                    | Subventions 2019  | Subventions 2020  | Subventions 2021  | Subventions 2022  | Valorisations 2020 (50 % car ouverture des salles 6 mois /12 sauf sport utilisation réelle) | Total Subventions 2022 + Valorisations 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>TOTAL -AUTRES-</b>                                                        | <b>40 342,00</b>  | <b>40 342,00</b>  | <b>40 000,00</b>  | <b>39 366,00</b>  | <b>0,00</b>                                                                                 | <b>39 366,00</b>                            |
| <b>Subventions d'équipement : montant budget</b>                             |                   | <b>8 000,00</b>   | <b>10 000,00</b>  | <b>10 000,00</b>  |                                                                                             |                                             |
| <b>Sports :</b>                                                              |                   |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| AURAY NATATION                                                               | 308,00            |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| BADMINTON CLUB ALREEN (BCA)                                                  | 300,00            |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| CANOE KAYAK CLUB AURAY                                                       | 1 000,00          |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| ESCRIME ALREENNE                                                             | 823,00            |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| PATRONAGE LAIQUE D'AURAY                                                     | 1 000,00          |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| PAYS D'AURAY VOLLEY BALL                                                     | 768,00            |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| TENNIS CLUB ALREEN                                                           | 884,00            |                   |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| ALOHA SAUVETAGE                                                              | 730,00            | 496,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| AURAY BOXE                                                                   |                   | 1 000,00          |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| BADMINTON CLUB ALREEN (BCA)                                                  |                   | 821,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| AVIRON CLUB D'AURAY                                                          |                   | 1 000,00          |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| CIMA -CLUB INTERCOMMUNAL MORBIHANNAIS D'ATHLETISME- CLUB SUBAQUATIQUE ALREEN |                   | 302,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| PAYS D'AURAY VOLLEY BALL                                                     |                   | 835,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| PAYS D'AURAY VOLLEY BALL                                                     |                   | 771,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| GWAREGERIEN AN ALRE (CIE Archers Auray)                                      |                   | 924,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| Patronage Laique et Cheminots (PLCA)                                         |                   | 450,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| LUDOTHEQUE "LA MARELLE"                                                      |                   | 700,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| CHORALE CAECILIA                                                             |                   | 180,00            |                   |                   |                                                                                             |                                             |
| BLED'n POP (del 08/7/21)                                                     |                   |                   | 700,00            |                   |                                                                                             |                                             |
| UNION SPORTIVE TABARLY                                                       |                   | 97,00             | 471,00            |                   |                                                                                             |                                             |
| SOCIETE ALREENNE DE TIR                                                      |                   |                   | 500,00            |                   |                                                                                             |                                             |
| AURAY FOOTBALL CLUB                                                          |                   |                   |                   | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| CANOE KAYAK CLUB AURAY                                                       |                   |                   |                   | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| ECOLE KARATE AURAY                                                           |                   |                   |                   | 333,00            |                                                                                             | 333,00                                      |
| ESCRIME ALREENNE                                                             |                   |                   |                   | 515,00            |                                                                                             | 515,00                                      |
| PALM AURAY CLUB                                                              |                   |                   |                   | 648,00            |                                                                                             | 648,00                                      |
| PATRONAGE LAIQUE D'AURAY                                                     |                   |                   |                   | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| PAYS D'AURAY HAND BALL                                                       |                   |                   |                   | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| PAYS D'AURAY RUGBY CLUB                                                      |                   |                   |                   | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| UNION CYCLISTE ALREENNE                                                      |                   |                   |                   | 1 000,00          |                                                                                             | 1 000,00                                    |
| <b>Autres :</b>                                                              |                   |                   |                   |                   |                                                                                             | 0,00                                        |
| LE CAP DES POSSIBLES                                                         |                   |                   |                   | 920,00            |                                                                                             | 920,00                                      |
| GARATOI                                                                      |                   |                   |                   | 260,00            |                                                                                             | 260,00                                      |
| VIDEO GRAPHIE                                                                |                   |                   |                   | 252,00            |                                                                                             | 252,00                                      |
| REPERCUSSION                                                                 |                   |                   |                   | 472,00            |                                                                                             | 472,00                                      |
| LA BELLE PORTE                                                               |                   |                   |                   | 184,00            |                                                                                             | 184,00                                      |
| <b>TOTAL SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT</b>                                        | <b>5 813,00</b>   | <b>7 576,00</b>   | <b>1 671,00</b>   | <b>9 584,00</b>   | <b>0,00</b>                                                                                 | <b>9 584,00</b>                             |
| <b>PROVISION FIAL</b>                                                        | <b>3 000,00</b>   | <b>3 000,00</b>   | <b>0,00</b>       |                   |                                                                                             |                                             |
| <b>PROVISION CONTRAT DE VILLE</b>                                            | <b>46 250,00</b>  | <b>47 250,00</b>  | <b>44 000,00</b>  | <b>44 000,00</b>  |                                                                                             | <b>44 000,00</b>                            |
| <b>PROVISION COUPONS SPORTS AN ALRE</b>                                      | <b>28 397,52</b>  |                   | <b>7 500,00</b>   | <b>7 500,00</b>   |                                                                                             | <b>7 500,00</b>                             |
| <b>PROVISION</b>                                                             |                   | <b>9 909,14</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |                                                                                             | <b>0,00</b>                                 |
| <b>TOTAL SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                    | <b>5 813,00</b>   | <b>7 576,00</b>   | <b>1 671,00</b>   | <b>9 584,00</b>   | <b>0,00</b>                                                                                 | <b>9 584,00</b>                             |
| <b>TOTAL SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT</b>                                   | <b>634 594,13</b> | <b>640 594,13</b> | <b>680 371,30</b> | <b>671 862,10</b> | <b>652 385,68</b>                                                                           | <b>1 401 037,78</b>                         |
| <b>TOTAL GENERAL SUBVENTIONS (fonctionnement + investissement)</b>           | <b>640 407,13</b> | <b>648 170,13</b> | <b>682 042,30</b> | <b>681 446,10</b> | <b>652 385,68</b>                                                                           | <b>1 410 621,78</b>                         |
| <b>PROVISION ACCOMPAGNEMENT CREATION DU CENTRE SOCIAL</b>                    |                   |                   |                   | <b>76 790,00</b>  |                                                                                             | <b>76 790,00</b>                            |

## Annexe 1) CLASSES DE DECOUVERTE

### a) SUBVENTIONS CLASSES DE DECOUVERTE OU MISE EN ŒUVRE DE PROJET

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| Elémentaire (public + privé)                 | 15,80 € |
| Secondaire (public + privé)                  | 12,50 € |
| Pré-élémentaire(Maternelle) (public + privé) | 8,50 €  |

Obligation pour le chef d'établissement de présenter un projet – Participation des familles au moins égale à 50 % du coût du séjour (Hors centre de loisirs de Keryvonnick)

|                                            | Effectifs 21/22 | Dotation/ élève 2022 | Montant  | Organisme de versement                     | Observation                                         |
|--------------------------------------------|-----------------|----------------------|----------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Maternelle les rives du LOCH               | 98              | 8,50                 | 833,00   | OCCE Coop Scolaire Ecole Elém rives Loch   | Versement global sur justificatif                   |
| Maternelle ROLLO                           | 65              | 8,50                 | 552,50   | OCCE Coop Scolaire Maternelle J Rollo      | Versement global sur justificatif                   |
| Maternelle TABARLY                         | 66              | 8,50                 | 561,00   | OCCE Coop Scolaire Ecole Mat TABARLY       | Versement global sur justificatif                   |
| Maternelle G. DESHAYES                     | 89              | 8,50                 | 756,50   | APEL G Deshayes                            | Versement global sur justificatif                   |
| Maternelle STE-THERESE                     | 60              | 8,50                 | 510,00   | APEL Ste Thérèse                           | Versement global sur justificatif                   |
| Maternelle DIWAN                           | 13              | 8,50                 | 110,50   | AEP Ecole Diwan                            | Versement global sur justificatif                   |
| Elémentaire les rives du LOCH              | 168             | 15,80                | 2 654,40 | OCCE Coop Scolaire Ecole Elém rives Loch   | Versement global sur justificatif                   |
| Elémentaire ROLLO                          | 123             | 15,80                | 1 943,40 | OCCE Coop Scolaire Ecole Elém Rollo        | Versement global sur justificatif                   |
| Elémentaire TABARLY                        | 110             | 15,80                | 1 738,00 | OCCE Coop Scolaire Ecole Elém Tabarly      | Versement global sur justificatif                   |
| Elémentaire G. DESHAYES                    | 137             | 15,80                | 2 164,60 | APEL G Deshayes                            | Versement global sur justificatif                   |
| Elémentaire STE-THERESE                    | 106             | 15,80                | 1 674,80 | APEL Ste Thérèse                           | Versement global sur justificatif                   |
| Elémentaire DIWAN                          | 13              | 15,80                | 205,40   | AEP Ecole Diwan                            | Versement global sur justificatif                   |
| Collège LE VERGER                          | 327             | 12,50                | 4 087,50 | Agent comptable du Collège Le verger       | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Collège KERFONTAINE                        | 23              | 12,50                | 287,50   | Agent Comptable du Collège Kerfontaine     | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Collège SAINT GILDAS                       | 167             | 12,50                | 2 087,50 | OGEC St Gildas                             | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Collège KERPLOUZ                           | 6               | 12,50                | 75,00    | Ass Familiale de Gestion du Lycée Kerplouz | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Collège STE ANNE D'AURAY                   | 20              | 12,50                | 250,00   | OGEC Ste Anne/St Louis                     | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Lycée B. FRANKLIN                          | 208             | 12,50                | 2 600,00 | Agent comptable du Lycée Franklin          | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Lycée B. DUGUESCLIN                        | 44              | 12,50                | 550,00   | Agent comptable du Lycée Franklin          | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Ensemble Lycée STE ANNE D'AURAY / ST LOUIS | 60              | 12,50                | 750,00   | OGEC Ste Anne/St Louis                     | Versement au réel sur justificatif des participants |
| Lycée Agricole de KERPLOUZ                 | 18              | 12,50                | 225,00   | Ass Familiale de Gestion du Lycée          | Versement au réel sur justificatif des participants |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

|                                                                     |             |       |                  |          |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------|------------------|----------|-----------------------------------------------------------|
|                                                                     |             |       |                  | Kerplouz |                                                           |
| Provision autres collèges et lycées<br>Collège Les Korrigans Carnac | 10          | 12,50 | 125,00           |          | Versement au réel<br>sur justificatif des<br>participants |
| <b>TOTAL (a)</b>                                                    | <b>1931</b> |       | <b>24 741,60</b> |          |                                                           |

**b) SEJOURS EDUCATIFS (classe  
de neige et autres)**

| 61,50 € par élève alréen pour un<br>niveau (2 classes) par école et par an<br>pour 2 nuits minimum | Nb<br>d'enfants<br>d'AURAY | Dotation<br>/ élève<br>2021 | Montant         |                                             |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------------|------------------|
| Elémentaire les rives du LOCH                                                                      | 42                         | 61,50                       | 2 583,00        | OCCE Coop Scolaire<br>Ecole Elém rives Loch | Sur justificatif |
| Elémentaire ROLLO                                                                                  | 0                          | 61,50                       | 0,00            | OCCE Coop Scolaire<br>Ecole Elém Rollo      | Sur justificatif |
| Elementaire TABARLY                                                                                | 0                          | 61,50                       | 0,00            | OCCE Coop Scolaire<br>Ecole Elém Tabarly    | Sur justificatif |
| Elémentaire G. DESHAYES                                                                            | 35                         | 61,50                       | 2 152,50        | APEL G Deshayes                             | Sur justificatif |
| Elémentaire STE-THERESE                                                                            | 28                         | 61,50                       | 1 722,00        | APEL Ste Thérèse                            | Sur justificatif |
| Elémentaire DIWAN                                                                                  | 0                          | 61,50                       | 0,00            | AEP Ecole Diwan                             | Sur justificatif |
| <b>TOTAL Séjours Educatifs (b)</b>                                                                 | <b>105</b>                 |                             | <b>6 457,50</b> |                                             |                  |

**TOTAL Classes de Découverte  
( a + b)**

**31 199,10**

## **Annexe 2) SUBVENTION ARBRE DE Noël DES ECOLES D'AURAY**

|                               | Effectifs<br>21/22 | Dotation<br>/ élève<br>2022 | Montant         | <b>Organisme de versement</b>               |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------------|
| Maternelle les rives du LOCH  | 98                 | 5,50                        | 539,00          | OCCE Coop Scolaire Ecole Elém rives du Loch |
| Maternelle ROLLO              | 65                 | 5,50                        | 357,50          | OCCE Coop Scolaire Mat J Rollo              |
| Maternelle TABARLY            | 66                 | 5,50                        | 363,00          | OCCE Coop Scolaire Ecole Mat TABARLY        |
| Elémentaire les rives du LOCH | 168                | 5,50                        | 924,00          | OCCE Coop Scolaire Ecole Elém rives du Loch |
| Elémentaire ROLLO             | 123                | 5,50                        | 676,50          | OCCE Coop Scolaire Ecole Elém Rollo         |
| Elémentaire TABARLY           | 110                | 5,50                        | 605,00          | OCCE Coop Scolaire Elémentaire TABARLY      |
| <b>TOTAL ECOLES PUBLIQUES</b> | <b>630</b>         |                             | <b>3 465,00</b> |                                             |

|                             |            |      |                 |                  |
|-----------------------------|------------|------|-----------------|------------------|
| Maternelle G. DESHAYES      | 89         | 5,50 | 489,50          | APEL G Deshayes  |
| Elémentaire G. DESHAYES     | 137        | 5,50 | 753,50          | APEL G Deshayes  |
| Maternelle STE-THERESE      | 60         | 5,50 | 330,00          | APEL Ste Thérèse |
| Elémentaire STE-THERESE     | 106        | 5,50 | 583,00          | APEL Ste Thérèse |
| Maternelle DIWAN            | 13         | 5,50 | 71,50           | AEP Ecole Diwan  |
| Elémentaire DIWAN           | 13         | 5,50 | 71,50           | AEP Ecole Diwan  |
| <b>TOTAL ECOLES PRIVEES</b> | <b>418</b> |      | <b>2 299,00</b> |                  |

|                                    |              |  |                 |  |
|------------------------------------|--------------|--|-----------------|--|
| <b>TOTAL GENERAL Arbre de Noël</b> | <b>1 048</b> |  | <b>5 764,00</b> |  |
|------------------------------------|--------------|--|-----------------|--|

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## INTERVENTIONS :

**Benoît GUYOT** : Vous nous remerciez de voter des subventions mais si la ville d'Auray est une ville aussi agréable à vivre, c'est grâce à toutes ces associations qui nous permettent de profiter de la ville à tous les niveaux, que ce soit culturel, sportif ou autre et donc, c'est de notre devoir à tous de les aider.

### **7- DAC - CENTRE CULTUREL ATHENA - DECENTRALISATION DU FESTIVAL MÉLISCÈNES 2022 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LES COMMUNES - AUTORISATION A DONNER A MADAME LE MAIRE DE LES SIGNER**

Madame Claire PARENT MER, Conseillère municipale, expose à l'assemblée :

Dans le cadre de la décentralisation de la 21<sup>ème</sup> édition du Festival Méliscènes qui se déroulera du 12 au 27 mars 2022, dix communes du territoire intercommunal Auray Quiberon Terre Atlantique participeront en accueillant des propositions artistiques autour de la marionnette, du théâtre d'objets et des formes animées : Locoal – Mendon (depuis 2010), Landévant, Ploemel, Pluneret, Pluvigner (depuis 2013), Plumergat (2015), la Trinité–sur-Mer (depuis 2016), Brec'h (depuis 2018), Belz (depuis 2019) et Crac'h (depuis 2021).

Le projet de convention de partenariat (joint en annexe) a pour objet de préciser les modalités de coopération entre la Ville d'Auray et les villes qui accueilleront des spectacles du Festival Méliscènes en mars prochain.

Afin de participer aux frais d'ingénieries technique et administrative engagés par la Ville d'Auray, un forfait sera facturé aux communes partenaires, à savoir :

| CHARGES                                                                                                       | COÛT FORFAITAIRE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Frais de personnel technique<br>une journée et demie de travail d'un technicien,<br>intermittent du spectacle | 375 €            |
| Frais de personnel administratif<br>une journée et demie de travail d'un agent<br>administratif               | 175 €            |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                  | <b>550 €</b>     |

La commune de Locoal-Mendon étant autonome sur le plan technique, le forfait technique ne lui sera pas appliqué.

A reçu un avis favorable en commission culture, patrimoine du 14/12/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** la convention de partenariat relative à la décentralisation du Festival Mélicènes 2022.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les conventions avec les communes partenaires ainsi que tout document relatif à ce dossier.



**Convention de partenariat  
relative à la participation de la commune de ...  
au 21<sup>ème</sup> Festival Méliscènes**

Entre d'une part :

La Ville d'Auray – 100 place de la République – BP 10610 - 56406 AURAY CEDEX  
Représentée par Mme Claire MASSON en sa qualité de Maire et signataire,  
agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2022

Et d'autre part :

La Ville de ..... - Adresse – CP VILLE  
Représentée par Mme / M. ...., en sa qualité de Maire et signataire,  
agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du .....

Il est convenu ce qui suit :

**Préambule**

Depuis 2001, la Ville d'Auray développe au cœur du projet artistique et culturel du Centre Culturel Athéna, une programmation de spectacles de théâtre d'objets et de marionnettes, au travers notamment du Festival MELISCENES qui se déroule chaque année au mois de mars.

La qualité et l'exigence des propositions artistiques professionnelles programmées reçoivent depuis 2009, le soutien du Ministère de la Culture / Direction Régionale des Affaires Culturelles au titre du dispositif « Scène de territoire pour les marionnettes et le théâtre d'objet ».

Pour permettre le rayonnement de son Festival, la Ville d'Auray a sollicité les communes situées sur le territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour accueillir un ou plusieurs spectacle(s) du Festival permettant ainsi l'élargissement de la proposition artistique.

**Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre du partenariat en régissant les accords entre la Ville d'Auray et la Ville de..... pour l'accueil de spectacle(s) du Festival Méliscènes 2022 qui se déroulera du 12 au 27 mars 2022.

Parmi les propositions artistiques proposées, la Ville de..... a décidé d'accueillir le(les) spectacle(s) suivant(s) :

Nom de la compagnie :

Nom du spectacle :

le ..... Mars 2022 pour ..... représentation(s) à ..... h et à ..... h

Lieu de la représentation : .....

Adresse du lieu de représentation : .....

Jauge : .....

Age d'accès : .....

Afin de faciliter les renseignements auprès du public et de simplifier les billetteries gérées par les communes partenaires, le prix de la place de spectacle pour les représentations tout-public est fixé à 6€ (tarif unique) et partagé sur l'ensemble des communes partenaires.



## Article 2 – Apports de la Ville d'Auray

Dans le cadre de ce partenariat, la Ville d'Auray s'engage à :

- Communiquer dans l'ensemble des supports de communication du Festival sur les représentations organisées par la Ville de ..... et à fournir une partie de ces supports pour une distribution sur le territoire de la commune (les quantités de supports de communication seront précisées en fonction des besoins spécifiques de chacune des communes).  
Ces supports se déclineront de la façon suivante :
  - plaquettes
  - flyers
  - affiches 80x120 ou 120x176
  - pack internet (sur cd)
  - billetterie (carnet(s) à souches)
  - affiches de chaque spectacle (fournies par les compagnies)
- Accompagner la mise en œuvre technique du spectacle en recrutant, spécifiquement pour la décentralisation du spectacle, un technicien intermittent du spectacle et en mettant à disposition pour l'accueil des artistes et des publics, un agent de la Ville d'Auray.
- Relayer tout au long des journées de réservations des places, l'information sur ces représentations auprès des publics qui fréquentent le Festival.

## Article 3 – Moyens mis à disposition par la Ville de .....

Pour permettre le bon déroulement du spectacle accueilli, la Ville de ..... s'engage à mettre à disposition de la compagnie, la salle..... dont elle déclare connaître toutes les caractéristiques et les capacités pour accueillir le spectacle sus-nommé dans de bonnes conditions.

La Ville de... se chargera de la promotion du spectacle, de la billetterie du ou des spectacle(s) programmé(s) sur son territoire et veillera au respect des jauges d'accueil et des âges d'accès au spectacle indiqués par la compagnie.

Par ailleurs, elle s'engage à respecter et/ou à faire respecter :

- la législation et la réglementation en vigueur relatives à la sécurité de l'établissement, du personnel et du public,
- les mesures et les règles sanitaires applicables dans le cadre de la crise sanitaire liée à la Covid – 19.

## Article 4 – Engagement financier de la Ville de ...

Pour permettre la mise en œuvre du projet, la Ville de ..... s'engage à respecter le contrat de cession relatif au spectacle accueilli. Ce contrat sera rédigé par la compagnie et signé en direct avec la Ville de ..... qui se chargera d'en effectuer le règlement directement auprès de celle-ci.

Ce contrat sera également une pièce constitutive du dossier que la Ville de ..... pourra adresser au Conseil Départemental du Morbihan pour solliciter une aide financière au titre de la diffusion du spectacle vivant dans le cadre du dispositif "circulation des oeuvres".

Dans le contexte sanitaire actuel liée à la pandémie de Covid – 19, afin d'être équitable avec l'ensemble des artistes programmés et au vu du flou artistique qui demeure et des différentes pratiques contractuelles, la Ville de ..... s'engage à :

- privilégier le report du spectacle,
- en cas d'impossibilité de report, à verser une indemnité de solidarité à hauteur de 33% du montant total de la cession.



## Article 5 – Contribution financière

Comme convenu entre les deux communes signataires de la présente convention, la Ville de..... s'engage à régler à la Ville d'Auray, les sommes mentionnées dans le tableau ci-dessous et dont le détail figure en annexe à cette convention.

| CHARGES                          | COÛT FORFAITAIRE |
|----------------------------------|------------------|
| Frais de personnel technique     | 375,00 €         |
| Frais de personnel administratif | 175,00 €         |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>550,00 €</b>  |

Les frais de communication d'un montant prévisionnel de 180,00€ relatifs à la mise à disposition de supports de communication du Festival (cf. article 2) seront réglés à l'Imprimeur qui adressera directement une facture à la Ville de ...

Un titre de recettes concernant le remboursement des frais engagés par la Ville d'Auray sera adressé à la Ville de..... à la fin du Festival.

## Article 6 – Assurances

La Ville de ... déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés à l'exploitation du spectacle dans le lieu mis à sa disposition.

## Article 7 – Durée de la convention

La présente convention est établie pour la durée du Festival MELISCENES 2022, elle prendra effet à la signature de ladite convention

## Article 8 – Bilan d'exécution et évaluation de la convention

L'évaluation de la convention, sur le plan qualitatif et quantitatif sera effectuée au cours d'une réunion qui se tiendra au maximum dans les deux mois suivant la fin de la manifestation.

Cette évaluation devra permettre de porter un regard sur les résultats et d'envisager, si les partenaires le décident, de l'éventuelle reconduction du partenariat.

## Article 9 - Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des Tribunaux de Lorient après épuisement des voies amiables (conciliations, arbitrages, ...).

Fait à Auray, le  
en trois exemplaires,

Pour la Ville d'Auray  
Madame le Maire,  
Claire MASSON

Pour la Ville de.....  
Le Maire,  
M. ....

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## **8- DGS - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA VILLE D'AURAY, LE CENTRE HOSPITALIER BRETAGNE ATLANTIQUE VANNES - AURAY ET LA FABRIQUE DU LOCH.**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Créé en 2014, la Fabrique du Loch, association loi 1901 regroupe les activités d'un FAB LAB (laboratoire de fabrication).

Elle a pour but de mettre à disposition diverses compétences, machines outils, instruments numériques dans un lieu ouvert à tous, particuliers, scolaires, associations, entreprises... Il s'agit d'un lieu de mutualisation, d'apprentissage et de création.

Afin de poursuivre son soutien, la Ville propose de renouveler la convention de mise à disposition de locaux tripartite dans des termes semblables entre le Centre Hospitalier Bretagne Atlantique Vannes - Auray (propriétaire), la Ville d'Auray (locataire) et la Fabrique du Loch (occupant) pour le développement des ses activités.

L'objet de la présente convention est de fixer les modalités de mise à disposition de locaux appartenant au Centre Hospitalier Bretagne Atlantique Vannes - Auray à la Ville d'Auray qui s'engage à les mettre à disposition de la Fabrique du Loch en tant qu'occupant à titre exclusif pour ses activités pour une durée initiale de 3 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, renouvelable deux fois pour une même période, soit jusqu'au 30 septembre 2022. En cas d'aléa majeur lié au déménagement, la convention pourrait être prolongée jusqu'au 31 décembre 2022.

L'entretien ménager sera assuré par la Fabrique du Loch.

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition de locaux entre la Ville d'Auray, le Centre Hospitalier Bretagne Atlantique Vannes - Auray et la Fabrique du Loch.

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à la signer.

## Convention de mise à disposition de locaux

Convention N° 2022\_001

### Entre

#### **Le Centre Hospitalier Bretagne Atlantique,**

Sis 20, boulevard Général Maurice Guillaudot – BP 70555 – 56017 VANNES Cedex  
Représenté par Monsieur Philippe COUTURIER, en sa qualité de Directeur,  
Et dénommé ci-après « le CHBA »

### Et

La Ville d'Auray  
sise 100 Place de la République - BP 10610 - 56406 AURAY CEDEX  
Représentée par Madame Claire MASSON en sa qualité de Maire,  
Dénommée ci-après « La Ville d'Auray »

### Et

Association « La Fabrique du Loch »  
Sis 8 rue Clémenceau - 56406 AURAY CEDEX  
Représentée par Didier Robineau et Franck Doré Coprésidents  
Dénommée ci-après « La Fabrique du Loch »

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Auray en date du 18/12/2018 et du XXXX

### **Il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

L'objet de la présente convention est de fixer les modalités de mise à disposition de locaux par le Centre Hospitalier Bretagne Atlantique Vannes - Auray à la Ville d'Auray qui s'engage à les mettre à disposition de la Fabrique du Loch. Cette convention annule et remplace toute convention antérieure passée entre le CHBA et la Ville d'Auray.

#### **Article 2 – Obligations des contractants**

Le CHBA s'engage à respecter les obligations du propriétaire et la Ville à respecter celles du locataire, au sens du Code civil.

Le CHBA s'engage également à respecter et faire respecter les consignes de sécurité, notamment au regard des réglementations et législation en vigueur en matière de sécurité incendie et électrique.

La Fabrique du Loch s'engage à maintenir les locaux en état de propreté, entretien qui sera assuré par l'association.

### Article 3 – Description des locaux

Il est mis à disposition de la Ville d'Auray les locaux suivants d'une surface globale de 180 m<sup>2</sup>:

- > 1 salle de 67,5 m<sup>2</sup>
- > 1 salle de 72 m<sup>2</sup>
- > 1 local de rangement d'environ 20 m<sup>2</sup>
- > 2 sanitaires
- > 1 local supplémentaire attenant de 15 m<sup>2</sup>

situés au rez de chaussée des bâtiments anciens Hotel Dieu et dépendances, site de Keriolet, sis 8 rue Clémenceau à Auray et appartenant au Centre Hospitalier Bretagne Atlantique Vannes - Auray (CHBA).

### Article 4 – Redevance

En contrepartie de la mise à disposition des locaux décrits à l'article 3, la Ville d'Auray s'engage à verser au CHBA une redevance. Cette redevance est basée sur la valeur locative et couvre également l'ensemble des frais d'entretien immobilier, la fourniture de l'énergie électrique, du chauffage et de l'eau.

Le montant de la redevance s'élève à **766 € par mois**.

Le détail du calcul de cette redevance est le suivant :

- ✓ Valeur locative : 3 € du m<sup>2</sup> / mois soit **540 € / mois** (surface de 180 m<sup>2</sup>)
  
- ✓ Forfait énergie (gaz/électricité/eau) sur la base d'une surface de 180 m<sup>2</sup>
  - Chauffage :  
Ratio d'une maison "moyennement" isolée 150kwh de gaz /m2/an  
Soit, par mois,  
 $150 \times 180 / 12 = 2250$  kwh de gaz /mois  
Coût du kwh de gaz 0.058 euros  
Soit un coût mensuel moyen de **130 € / mois**
  
  - Electricité :  
Ratio moyen d'une bâtisse 15kwh/m2/an d'électricité pour les usages autre que le chauffage  
Soit, par mois,  
 $15 \times 180 / 12 = 225$  kwh elec/mois  
Une imprimante 3d fonctionnant 8h/jour, 20 j/mois (base 500 W: indication orale de Fab'Lab) =  $500 \times 8 \times 20 = 80$  kwh elec /mois  
Conso electricité mensuelle totale ( en ne comptant qu'une imprimante 3d) = 305kwh elec/mois soit environ **49 € / mois**.
  
  - Eau :  
 $150$  m3 /an soit  $12.5$  m3/mois = **47 € / mois**  
Soit 0.26 euros /m2/ mois pour l'eau

La périodicité de remboursement est trimestrielle à réception d'un avis de sommes à payer.

Cette redevance n'est pas soumise à la TVA.

## **Article 5 – Etat des Lieux**

La Ville d'Auray prend les locaux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire, est établi lors de la mise à disposition et lors de leur restitution, en présence des trois co-contractants (LE CHBA, la Ville d'Auray, la Fabrique du Loch).

Le CHBA assure à la Ville d'Auray une jouissance paisible des lieux, de l'hygiène et des bonnes mœurs. Cette dernière convient de ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des utilisateurs du site et des voisins d'immeubles limitrophes.

La Ville d'Auray devra maintenir les lieux en bon état. Pendant l'occupation temporaire, elle sera déclarée responsable des dégradations occasionnées par toute personne qu'elle aura autorisée à participer à ses activités. Elle devra alors prendre en charge les réparations qui résulteraient de ces dégradations.

## **Article 6 – Responsabilité – Assurance**

Le CHBA s'engage en qualité de propriétaire à assurer l'ensemble des équipements faisant l'objet de la présente convention. Il est précisé que le CHBA n'est en aucun cas responsable de l'équipement propre de la Ville d'Auray. Celle-ci est responsable des dommages causés à son propre matériel, et doit donc s'assurer en conséquence.

La Ville d'Auray (locataire) et la Fabrique du Loch (occupant) s'engagent à souscrire chacun, en son nom propre, une assurance garantissant ses activités, notamment les dommages causés aux personnes (élèves, public...) par les équipements mis à sa disposition ou par ses activités.

Elles souscrivent également une police d'assurance garantissant les risques locatifs liés à l'occupation des locaux pour les dommages résultant d'incendies, de dégâts des eaux, d'explosions, de bris de glace, pour les recours des tiers et voisins... Une attestation d'assurance du locataire (Ville d'Auray) et de l'occupant (La fabrique du Loch), couvrant les risques locatifs et une attestation de responsabilité civile seront exigées à la signature de la présente convention et devront être produites avant le début de chaque année.

## **Article 7 – Litiges – Contentieux**

Les parties s'engagent à rechercher une résolution amiable des litiges qui pourraient résulter de l'application de la présente convention avant toute action contentieuse.

## Article 8 – Durée - Résiliation

La présente convention est conclue pour trois mois, du 01<sup>er</sup> janvier 2022 au 01<sup>er</sup> avril 2022, elle pourra faire l'objet de deux renouvellements pour une nouvelle période de 3 mois.

La durée ne pourra pas dépasser 9 mois.

Ces locaux font partie d'un ensemble bâtiminaire pour lequel un projet de cession est en cours, donc cette convention deviendra caduque à signature de l'acte administratif par le nouveau propriétaire.

Fait à Auray, le

Le Directeur du Centre Hospitalier  
Bretagne Atlantique,  
Etablissement de support du Groupement  
Hospitalier Brocéliande Atlantique

M. Philippe COUTURIER

Ville d'Auray

Le Maire

Madame Claire MASSON

Fabrique du Loch,  
Coprésident

Didier Robineau

Fabrique du Loch,  
Coprésident

Franck Doré



Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## INTERVENTIONS :

**Françoise NAEL** : J'ai peut-être mal écouté, pas bien compris ou pas bien lu, mais vous dites avant le déménagement, vous voulez parler du FabLab ? Il irait où ?

**Claire MASSON** : Le FabLab déménagera dès que le groupe CIR aura signé la vente définitive avec l'hôpital pour qu'ils puissent démarrer les travaux quand ils le souhaitent. Nous sommes en train de visiter des locaux avec le CHBA et le FabLab pour évaluer les sites qui seraient potentiellement possibles.

## 9- DU - BILAN FONCIER DE L'ANNÉE 2021

Monsieur Julien BASTIDE, 9ème adjoint, expose à l'assemblée :

Conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est présenté, au Conseil municipal, le bilan des cessions et acquisitions réalisées par la commune au cours de l'année 2021.

Ce dernier ne concerne que les transactions pour lesquelles les actes notariés correspondants ont été signés en 2021.

Le montant total des **acquisitions** est de 144 788,36€, cessions 0€ et échanges 0€ en 2021.

Les acquisitions (cf annexes) :

| Description                                                                                       | Lieu            | Références cadastrales et superficies | Délibération du Conseil Municipal | Date de signature de l'acte notarié | Montant de l'acquisition (TTC) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Emplacement réservé n°5 au PLU (équipement de loisirs sur l'ensemble de la parcelle Le Printemps) | Rue de Rostevel | AD 705 ;<br>7116 m <sup>2</sup>       | 17/02/2021                        | 16/07/2021                          | 144 788,36€                    |

|                                                                   |                     |                             |            |            |    |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------|------------|----|
| Issue d'une division de parcelle appartenant à Mme Plauchut-Veber | 32 rue Amiral Coudé | AE 656 ; 308 m <sup>2</sup> | 25/02/2020 | 12/03/2021 | 0€ |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------|------------|----|

**Le montant total des acquisitions est de 144 788,36€ TTC.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auray ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 10/01/2022 ;

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (0 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** des informations présentées.

Commune :  
AURAY (007)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Section : AE  
Feuille(s) : 000 AE 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 12/10/2020  
Support numérique : -----

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1882 P

Document vérifié et numéroté le 12/10/2020  
APTGC de VANNES  
Par Nathalie LE GUENNEC  
Technicien Géomètre  
Signé

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.  
A -----, le -----

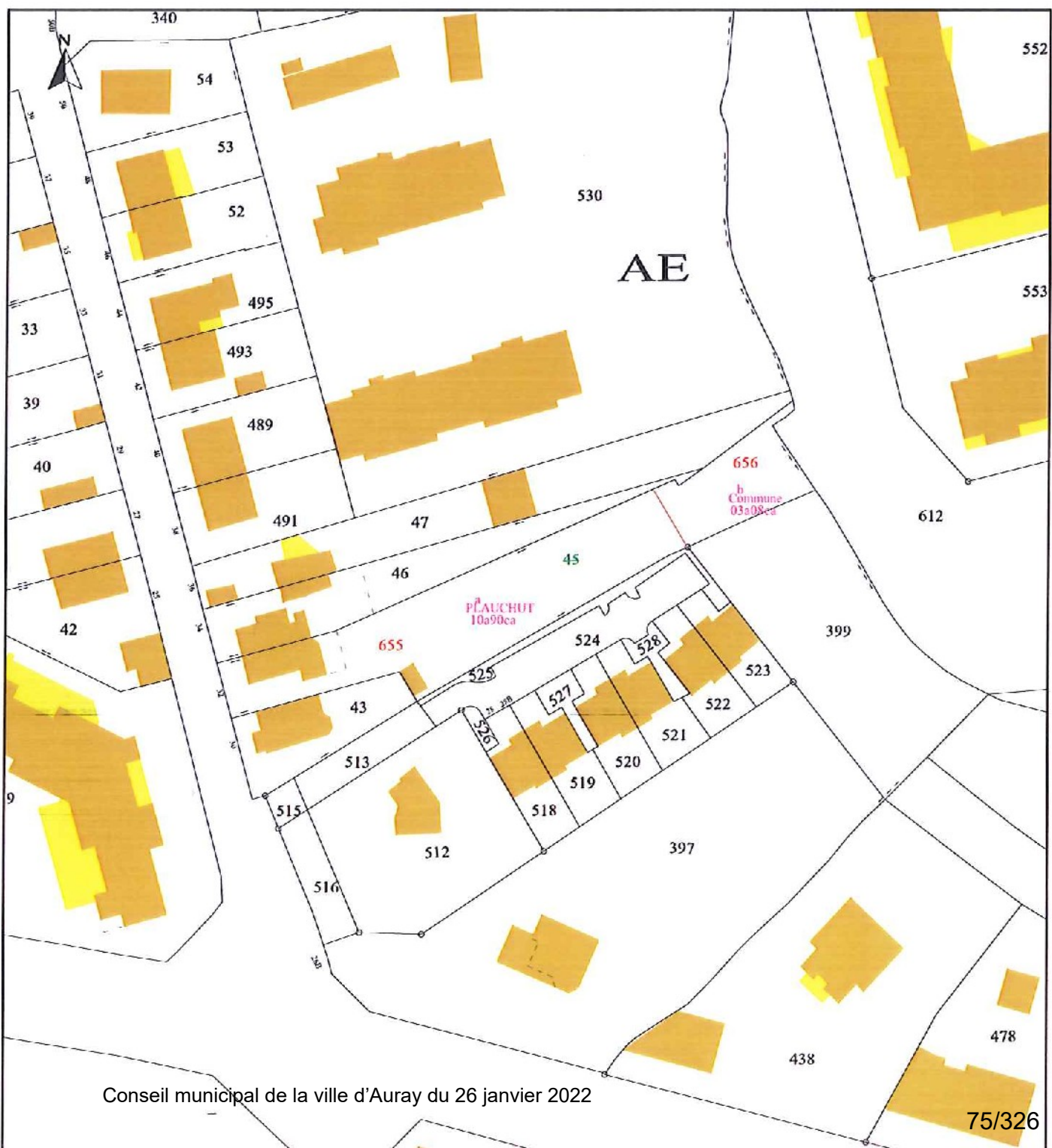
(1) Rayez les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Quatre de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par SERGE NICOLAS (2)  
Réf. : 20V292  
Le 30/07/2020

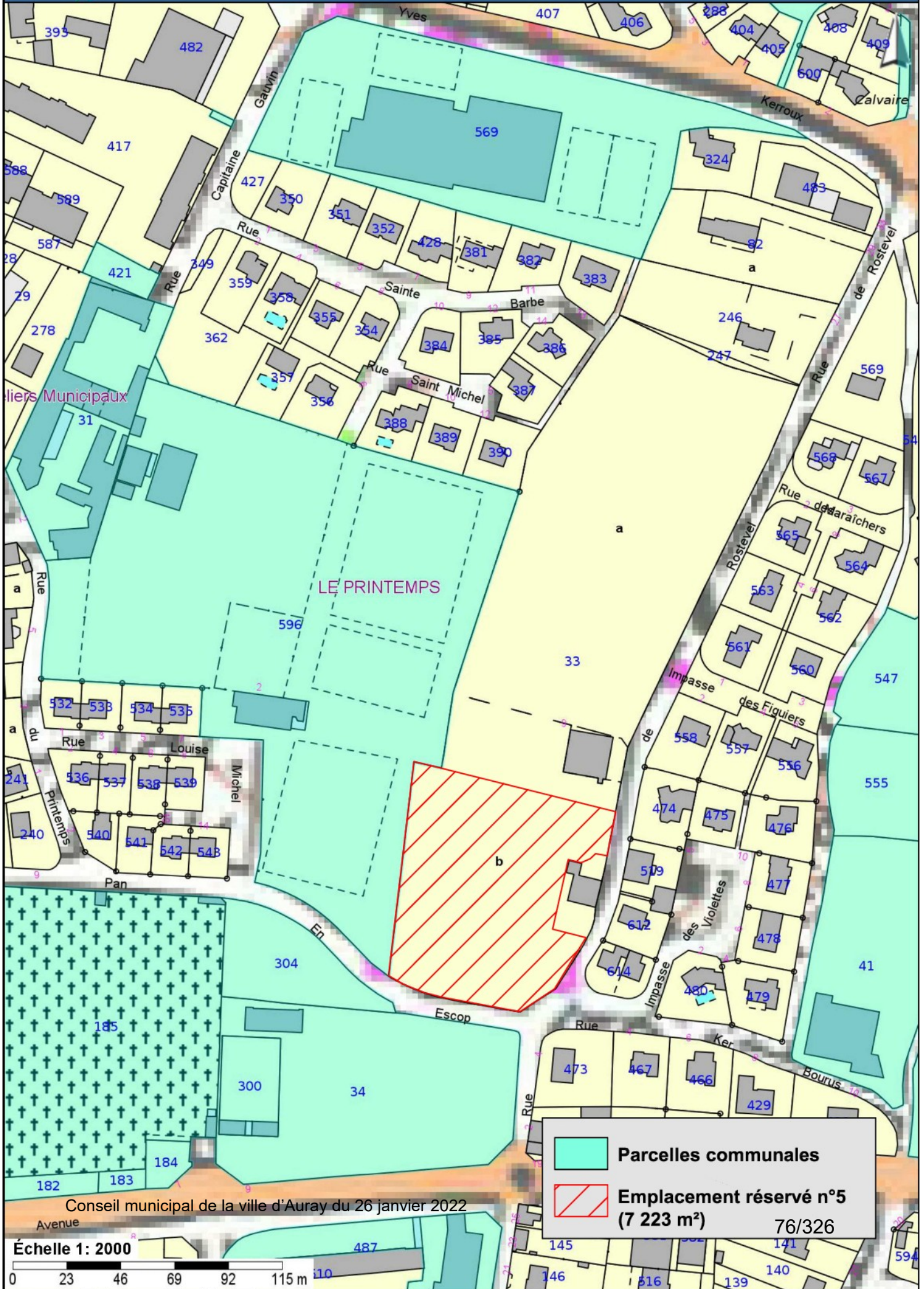
VANNES  
Pôle de topographie et de gestion cadastrale  
3 Allée du Général LE TROADEC



56020 VANNES Cédex  
Téléphone : 02 97 01 50 66

ptgc.morbihan@dgifp.finances.gouv.fr



Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022



|                                                                                      |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | <b>Parcelles communales</b>                                     |
|  | <b>Emplacement réservé n°5<br/>(7 223 m<sup>2</sup>) 76/326</b> |

Échelle 1: 2000

0 23 46 69 92 115 m

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## **10- DU - CESSION PAR LA SNCF À LA COMMUNE DE DEUX PARCELLES DEVANT LA GARE**

Monsieur Julien BASTIDE, 9ème adjoint, expose à l'assemblée :

Cession de deux parcelles cadastrées : AB 688 et AB 689.

Cette cession fait partie d'une opération de cession de plusieurs parcelles appartenant à la SNCF à la fois à la Région, à AQTA ainsi qu'à la commune d'Auray.

Cela fait suite à la construction de la nouvelle gare d'Auray ainsi qu'au réaménagement effectué en proximité immédiate dans le cadre du Pôle d'Échange Multimodal (PEM).

Dans ce cadre, SNCF gares & connexions cède à la ville d'Auray la parcelle AB 688 d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> et la parcelle AB 689 d'une superficie de 14 m<sup>2</sup>.  
Soit une surface totale de 53 m<sup>2</sup> au prix de 10€/m<sup>2</sup> HT.

La parcelle AB 688 correspond à un dépose minute et la parcelle AB 689 à une partie de trottoir.

L'Office notarial CIRMAN TESSIER & BAGET situé à Nantes rédigera l'acte notarié comme cela a été convenu entre la commune et la SNCF.

Vu le budget de la commune ;

Vu les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auray ;

Vu l'avis domaine rendu en date du 30/08/2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 10/01/2022 ;

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),




2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles AB 688 et AB 689 au prix de 10€/m<sup>2</sup>;
- **DÉSIGNE** l'Office notarial CIRMAN TESSIER & BAGET, situé à Nantes, pour la rédaction de l'acte notarié ;
- **APPROUVE** la prise en charge par la SNCF des frais afférents au dossier ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte notarié et toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette transaction.

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

-  Cession GetCo à REGION
-  Cession GetCo à AQTA.
-  Cession GetCo à Ville.

Département :  
MORBIHAN

Commune :  
AURAY

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

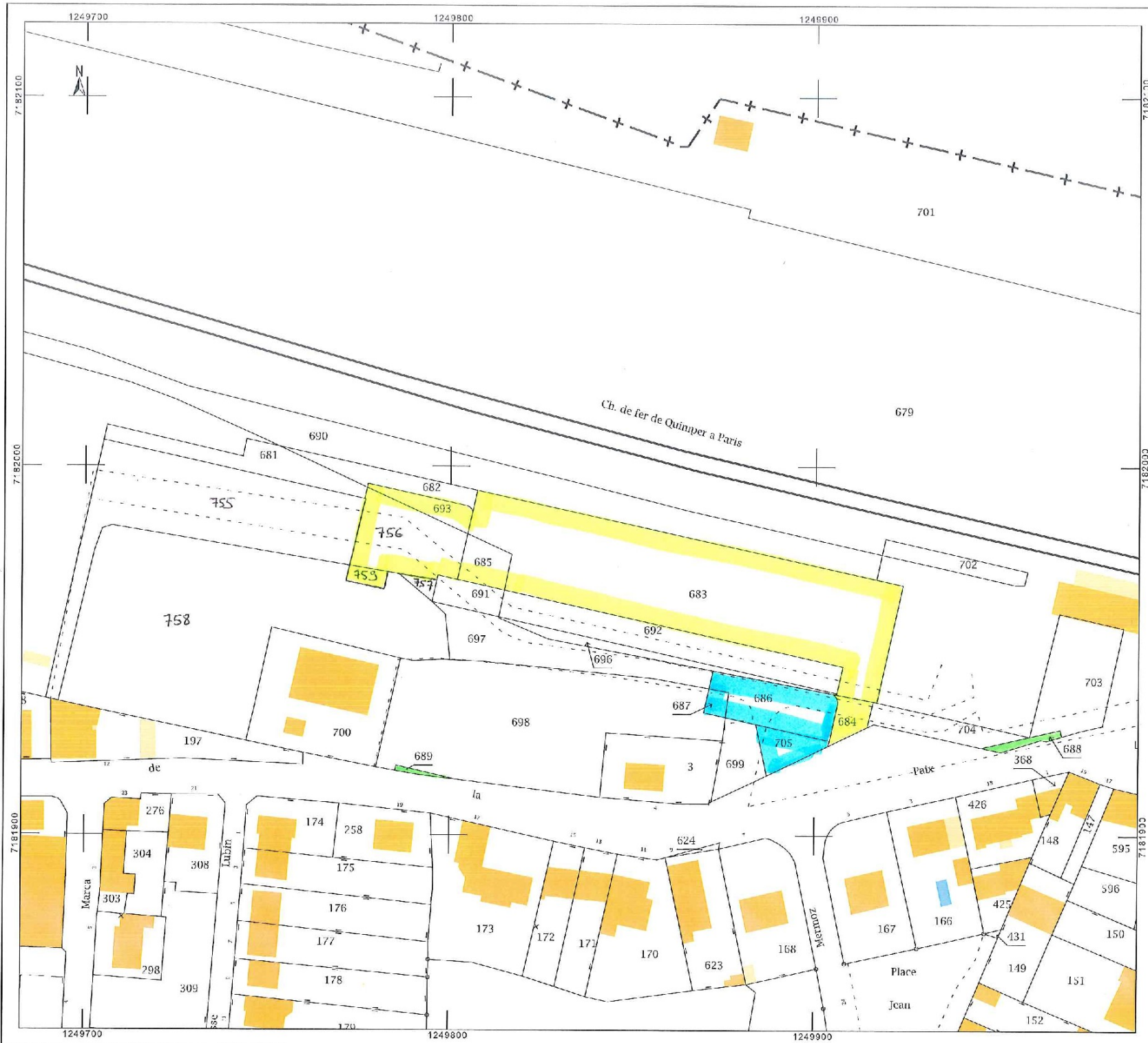
Date d'édition : 02/11/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
VANNES  
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 3  
Allée du Général LE TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction générale des Finances publiques**

le 30/08/2021

**Direction départementale des Finances Publiques  
du Morbihan**

Pôle d'évaluation domaniale

35 Boulevard de la Paix

BP 510

56019 VANNES CEDEX

mél. : [ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Benoit Le Trionnaire

téléphone : 02 97 01 51 59

courriel : [benoit.lettrionnaire@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:benoit.lettrionnaire@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. DS : 5159281**

**Réf. OSE : 2021-56007-60053**

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Morbihan

à

SNCF Gares & Connexions

Pôle valorisation

15 bd de Stalingrad

44 000 Nantes

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

|                       |                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Désignation du bien : | Parcelles situées à la Gare d'Auray pour une contenance totale de 44a 97ca (détail ci-dessous). |
| Adresse du bien :     | Rue Pierre et Marie Curie, 56400 Auray                                                          |
| Département :         | Morbihan (56)                                                                                   |
| Valeur vénale :       | <b>44 970 € - marge d'appréciation 10 %</b>                                                     |



## 1 - SERVICE CONSULTANT

SNCF Gares & Connexion

affaire suivie par : Mathieu GUIGNON, Chargé d'Affaires

courriel : mathieu.guignon@sncf.fr

Téléphone : 06 21 17 51 23

## 2 - DATE

de consultation : 05/08/2021

de réception : 05/08/2021

de visite : néant

de dossier en état : 05/08/2021

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Nature de l'opération : Cession des parcelles cadastrées section AB n°683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 693, 705, 756 et 759, réparties comme suit :

Périmètre Gare routière intégrant le bassin : Cession SNCF G Co à la Région :

AB.683 – 2928m<sup>2</sup> AB.684 – 100m<sup>2</sup> AB.685 – 149m<sup>2</sup> AB.693 – 125m<sup>2</sup> AB.756 – 521m<sup>2</sup> AB.759 – 47m<sup>2</sup>  
Total : 3870m<sup>2</sup>

Périmètre Abri vélos : Cession SNCF G Co à AQTA : AB.686 – 389m<sup>2</sup> AB.687 – 39m<sup>2</sup> Total : 428m<sup>2</sup>

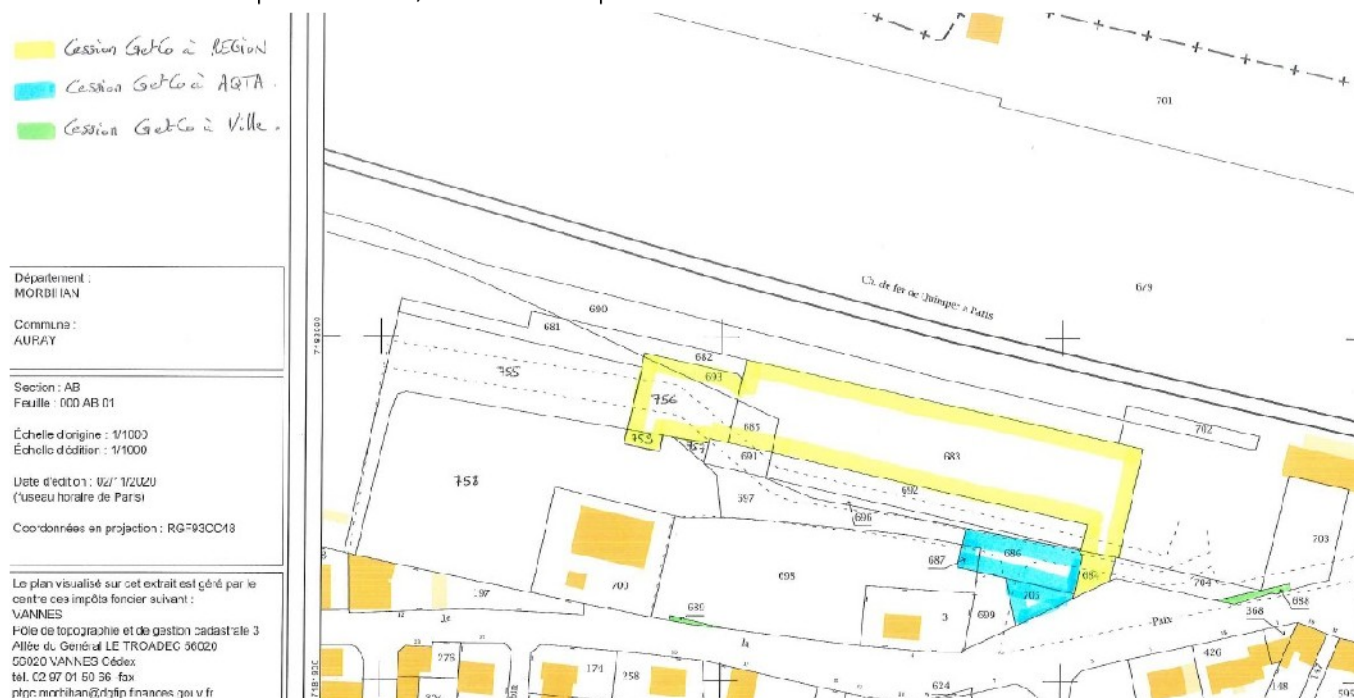
Périmètre Dépose minute : Cession SNCF G Co à la Ville : AB.688 – 39m<sup>2</sup>

Périmètre Trottoir : Cession SNCF G Co à la Ville : AB.689 – 14m<sup>2</sup>

Périmètre Parvis Sud : Cession SNCF G Co à AQTA : AB.705 – 146m<sup>2</sup>

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles vendues par la SNCF, référencées précédemment.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : SNCF Gares & Connexions

Situation locative : évaluation libre d'occupation.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uif au PLU de la commune de la commune.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien immobilier est estimée à 44 970 € (marge d'appréciation 10 %),  
soit une répartition comme suit :

|                                                                               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Périmètre Gare routière intégrant le bassin : Cession SNCF G Co à la Région : | 38 700 € |
| Périmètre Abri vélo : Cession SNCF G Co à AQTA :                              | 4 280 €  |
| Périmètre Dépose minute : Cession SNCF G Co à la Ville :                      | 390 €    |
| Périmètre Trottoir : Cession SNCF G Co à la Ville :                           | 140 €    |
| Périmètre Parvis Sud : Cession SNCF G Co à AQTA :                             | 1 460 €  |

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Benoit Le Trionnaire

Inspecteur des Finances publiques

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

**11- DU - MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI) POUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES CADASTRÉES AD N°462P ET AD N°465, 8 RUE GEORGE CLÉMENTEAU À AURAY (56400)**

Monsieur Julien BASTIDE, 9ème adjoint, expose à l'assemblée :

Une démarche volontariste et partenariale est menée par la Ville d'Auray dans le cadre de l'appel à projet "Dynamisme des centre-ville et centre-bourgs de Bretagne", en faveur d'un projet de restauration immobilière sur le centre-ville.

L'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu, situé 8 rue Georges Clémenceau, sur les parcelles cadastrées Section AD n°462p et AD n°465, est dégradé et vacant depuis plusieurs années. Il est inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il est proposé de mettre en place une procédure d'Opération de Restauration Immobilière, prévue par les articles L.313-4 du code de l'urbanisme. Cette opération vise à déclarer d'utilité publique les travaux de réhabilitation des bâtiments composant l'ensemble immobilier et à encadrer la réalisation de ceux-ci.

En effet, selon les dispositions de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme, l'ORI consiste en la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. La mise en œuvre de l'ORI sur le périmètre du site de l'Hôtel Dieu permettra également de veiller à la qualité et à la complétude des réhabilitations, en particulier par l'assujettissement à l'obligation d'un permis de construire en vertu de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme.

La reconversion de l'ensemble immobilier vise à dynamiser et à favoriser l'attractivité du centre-ville d'Auray, notamment par la création d'une offre de logements diversifiée comprenant notamment la création de 20% de logement social, comme le requiert le Plan Local d'Urbanisme d'Auray pour toute opération de plus de 10 logements.

L'intervention couplée de la collectivité et du propriétaire, s'engageant à réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits, doit permettre d'agir :

- Sur la qualité des logements et de l'ensemble immobilier : en les mettant aux normes d'habitabilité actuelles, en rendant salubres et décent les logements futurs dans plusieurs bâtiments identifiés comme insalubres et précaires et en valorisant le patrimoine bâti et la qualité architecturale de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu.
- La nature des logements créés : en développant une offre locative de qualité avec charges maîtrisées, en développant une offre de logements diversifiée et attractive.

Couplée aux règles de protection et de mise en valeur du patrimoine dans le cadre du secteur de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant Site Patrimoniale Remarquable (AVAP valant SPR), la mise en œuvre de l'opération de restauration immobilière (ORI) assortie de déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, permettra de faciliter l'intervention sur cet ensemble immobilier dégradé et vacant.

Le propriétaire de l'ensemble immobilier doit se prononcer sur son souhait réaliser ou de faire réaliser les travaux prescrits. Dans le cas où il manifeste son intention de ne pas les réaliser ou les faire réaliser, le fait qu'ils soient déclarés d'utilité publique ouvre à la commune la faculté d'acquérir l'ensemble immobilier par voie d'expropriation.

Le dossier d'enquête publique annexé\* à la présente délibération, est composé conformément aux dispositions de l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, et comprend notamment :

- Un plan présentant la situation de l'ensemble immobilier et son terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;
- La désignation des immeubles concernés
- L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles
- Une notice explicative qui indique l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment
- L'estimation de la valeur de chaque immeuble avant restauration (avis de la DIE en date du 25 janvier 2022) et une estimation sommaire du coût prévisionnel des travaux de restauration bâtiment par bâtiment (suivant le plan général des travaux prescrits).

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 25 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 12 octobre 2021 ;

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **ACCEPTÉ** le principe du recours à cette procédure ;
- **APPROUVE** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière, tel que joint en annexe ;
- **SOLLICITE** de Monsieur le Préfet la mise en enquête publique dudit dossier, en vue de déclarer d'utilité publique les travaux de mise en état d'habitabilité de l'ensemble immobilier dont s'agit ;
- **CHARGE** Madame Le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

\* Liste des pièces annexées :

- Plan de situation de l'opération de restauration immobilière
- Notice explicative
- L'estimation de la valeur des immeubles avant restauration et l'estimation sommaire du coût prévisionnel des travaux de restauration bâtiment par bâtiment
- Annexes :
- Avis DIE détaillé par bâtiment
- Plan général des travaux

# Opération de restauration immobilière

L.313-4 du code de l'urbanisme

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique  
du programme de travaux de réhabilitation de l'ensemble  
immobilier de l'Hôtel Dieu situé 8 rue Georges Clémenceau  
excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et AD 462 pour partie).

# SOMMAIRE

## Table des matières

|                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Préambule .....                                                                                                                                       | 3  |
| 1. L'objet et les étapes de la mise en œuvre des Opérations de Restauration Immobilières .....                                                        | 3  |
| 2. Des règles fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique .....                                                               | 5  |
| 3. Les droits et devoirs liés à l'ORI .....                                                                                                           | 7  |
| Les immeubles concernés .....                                                                                                                         | 8  |
| 1. Désignation et occupation .....                                                                                                                    | 8  |
| 2. Localisation .....                                                                                                                                 | 10 |
| 3. désignation et description des immeubles .....                                                                                                     | 11 |
| Notice explicative .....                                                                                                                              | 13 |
| 1. Objet de l'opération .....                                                                                                                         | 13 |
| 1.1. Les enjeux pour le centre-ville .....                                                                                                            | 13 |
| 1.2. Une priorité accordée à la requalification du centre-ville et à l'intervention sur l'habitat dégradé dans les documents de planification .....   | 14 |
| 1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray .....                                                                               | 14 |
| 1.2.2. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....                                                                                                          | 15 |
| 1.2.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) .....                                                                                                    | 17 |
| 1.2.4. Des outils de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager pour porter un véritable projet urbain .....     | 18 |
| 1.3. La mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière .....                                                                                | 24 |
| 1.3.1. La sélection de l'ensemble immobilier retenu : le site de l'ancien Hôtel-Dieu .....                                                            | 24 |
| 1.3.2. Objectif d'amélioration et de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu ..... | 25 |
| 1.3.3. Les modalités d'intervention de la collectivité .....                                                                                          | 26 |
| 2. Les prescriptions travaux .....                                                                                                                    | 27 |
| 2.1. Les prescriptions générales .....                                                                                                                | 27 |
| 2.1.1. Le plan général des travaux .....                                                                                                              | 27 |
| 2.1.2. Les textes et normes que les travaux devront respecter .....                                                                                   | 29 |
| ➤ Caractéristiques acoustiques .....                                                                                                                  | 30 |
| 2.1.3. Les parties communes .....                                                                                                                     | 30 |
| 2.1.4. Les parties privatives : distribution et programme .....                                                                                       | 38 |
| 2.2. Les prescriptions particulières à chaque immeuble .....                                                                                          | 43 |



## PREAMBULE

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) poursuit deux objectifs :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération envisagée ;
- Parvenir à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière afin d'enclencher la première étape de la mise en place de l'obligation de réaliser les travaux de réhabilitation pour les propriétaires de l'ensemble immobilier excepté la chapelle (parcelle AD n°98).

### **1. L'OBJET ET LES ETAPES DE LA MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

Les ORI sont définies par les articles L.313-4 à L.313-4-4 ainsi que R.313-29 du code de l'urbanisme qui précise leur objet et les étapes de leur mise en œuvre.

Selon l'article L.313-4, les opérations de restauration immobilière (ORI) « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble » dégradés ».

La qualité de l'habitabilité d'un logement est liée à plusieurs éléments, notamment :

- La dimension des pièces
  - Leur hauteur sous plafond
  - L'existence d'ouvertures, l'éclairage, l'ensoleillement
  - La ventilation
  - L'aménagement de la salle de bain, des toilettes, de la cuisine
  - Chauffage
  - Sécurité électrique, incendie
  - Absence d'infiltration, d'humidité
- Mais également l'état d'entretien du gros œuvre (murs, toiture, charpente, planchers etc.)

Cette définition implique la réalisation de travaux importants qui peuvent concerner les intérieurs et les enveloppes des bâtiments.

L'ORI rend la réalisation de ces travaux obligatoire pour les propriétaires des immeubles concernés. Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, la collectivité à l'initiative de la procédure peut acquérir les biens immobiliers par la voie de l'expropriation. Dans cette hypothèse, la collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Pour cela, les ORI doivent être déclarées d'utilité publique (L.313-4 du code de l'urbanisme). La Déclaration d'Utilité Publique doit alors être prise dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, auquel renvoie l'article L.313-4-1 du code de l'urbanisme. C'est l'objet de la présente enquête.

Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme. Il doit ainsi comprendre :

*« 1° Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;*

*2° La désignation du ou des immeubles concernés ;*

*3° L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;*

*4° Une notice explicative qui :*

*a) Indique l'objet de l'opération ;*

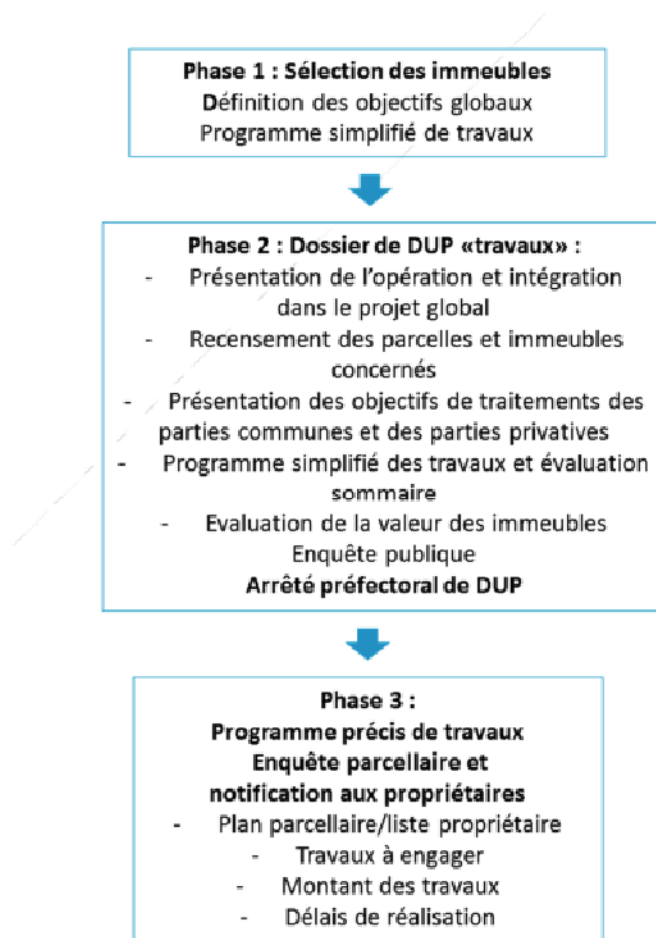
*b) Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;*

*c) Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;*

*5° Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et l'estimation sommaire du coût des restaurations. »*

Dans le cas des ORI, l'article L.313-4-2 précise que le programme des travaux prescrits ainsi que l'enquête parcellaire sont définis après le prononcé de la déclaration d'utilité publique par le préfet.

Les différentes étapes de l'Opération de Restauration Immobilière peuvent être schématisées comme suit :



## **2. DES REGLES FIXEES PAR LE CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

Conformément aux obligations fixées par le code de l'urbanisme, la Déclaration d'Utilité Publique doit respecter les conditions fixées par le code de l'expropriation.

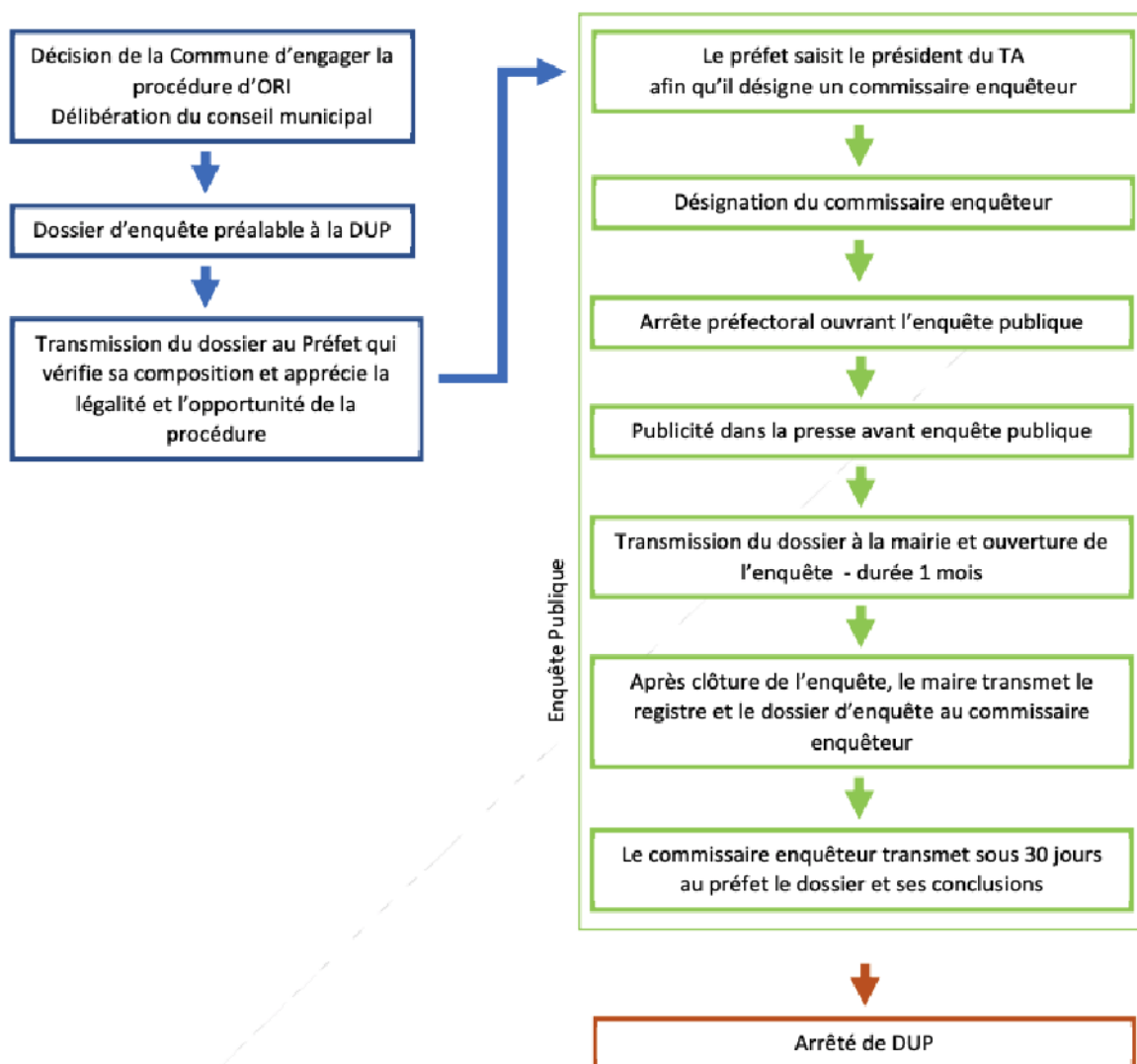
Elle est ainsi soumise aux articles L.121-1 à L.121-4 dudit code qui définissent :

- L'autorité habilitée à déclarer l'utilité publique, soit le préfet du Département représentant l'Etat,
- Le délai entre la fin de l'enquête publique et la Déclaration d'Utilité Publique, soit un an,
- La durée de validité de la DUP, soit 5 ans (sauf hypothèse de prorogation).

L'organisation de l'enquête doit par ailleurs respecter les articles :

- R.111-1 et R.111-2 relatifs à la désignation et à l'indemnisation du commissaire enquêteur,
- R.112-1 et R.112-24 relatifs au déroulement de l'enquête,
- R. 121-1 et R.121-2 relatifs à la désignation de l'autorité compétente pour déclarer l'opération d'utilité publique.

Schématiquement, le déroulement de l'enquête préalable à la DUP est le suivant :



### **3. LES DROITS ET DEVOIRS LIES A L'ORI**

Pour les propriétaires des immeubles concernés, l'ORI implique une obligation d'effectuer les travaux prescrits. Elle implique réciproquement :

- Que les propriétaires peuvent utiliser leur droit de délaissement, c'est-à-dire qu'ils peuvent demander à la collectivité ou son opérateur d'acquérir leur bien et ce, dès le prononcé de l'arrêté préfectoral de DUP ;
- Dans le cas où les travaux de restauration nécessiteraient le relogement des occupants de l'immeuble concerné, ce relogement sera à la charge de la collectivité.

Dans le cas d'une cession de l'immeuble à un tiers, l'obligation de réaliser les travaux prescrits est transférée au nouveau propriétaire.

Enfin, l'article 1999 ter viciés du code général des impôts instaure une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti situé dans un site patrimonial remarquable (SPR) classé en application du titre III du livre VI du code du patrimoine :

*« a) Soit lorsque l'immeuble est localisé dans le périmètre de ce site couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé ;*

*b) Soit lorsque l'immeuble est localisé dans le périmètre de ce site couvert par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine approuvé ;*

*c) Soit, à défaut, lorsque la restauration de l'immeuble a été déclarée d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ; »*

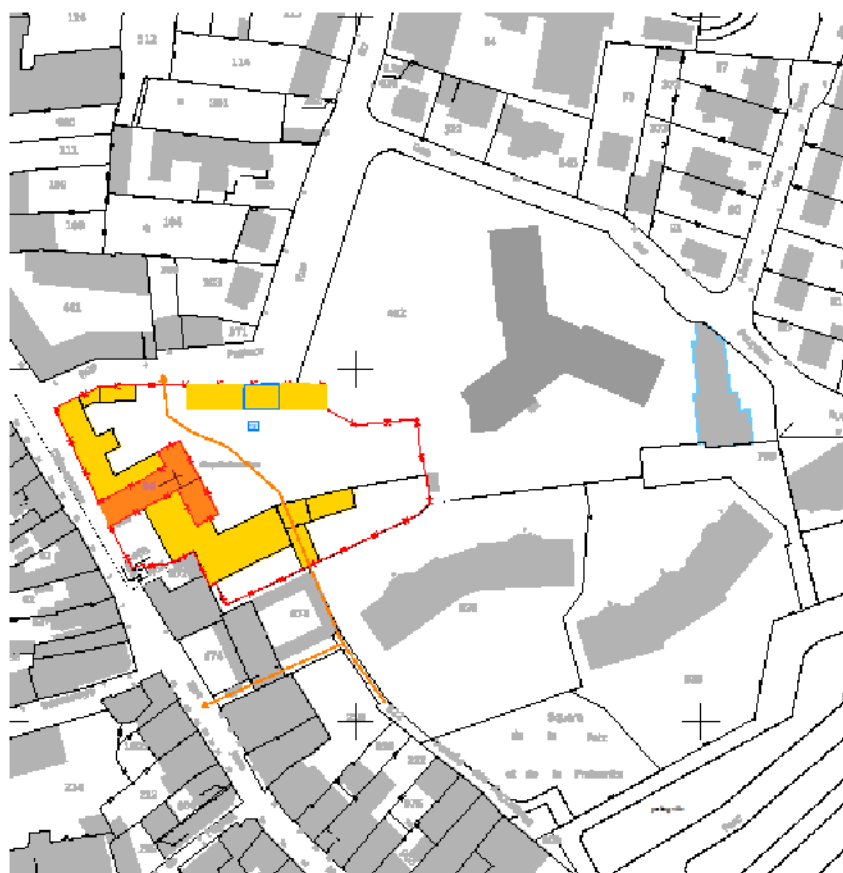
La réduction d'impôt s'applique aux dépenses effectuées pour des locaux d'habitation ou pour des locaux destinés après travaux à l'habitation ou pour des locaux affectés à un usage autre que l'habitation n'ayant pas été originellement destinés à l'habitation et dont le produit de la location est imposé dans la catégorie des revenus fonciers.

## LES IMMEUBLES CONCERNES

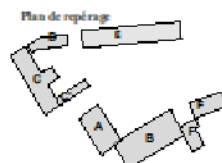
### 1. DESIGNATION ET OCCUPATION

| Parcelle  | Adresse                             | Nature | Etat d'occupation |                                                                     |
|-----------|-------------------------------------|--------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| AD n°462p | 8 rue Georges Clémenceau -<br>AURAY | Bâtie  | Bât A             | Libre                                                               |
|           |                                     |        | Bât B             | Libre                                                               |
|           |                                     |        | Bât C             | r-d-c occupé<br>Prêt à<br>l'association "La<br>Fabrique du<br>Loch" |
|           |                                     |        | Bât D             | Libre                                                               |
|           |                                     |        | Bât E             | Libre                                                               |
|           |                                     |        | Bât F             | Libre                                                               |
| AD n°465  | 8 rue Georges Clémenceau -<br>AURAY | Sol    | Libre             |                                                                     |

Limite de cession



- Périimètre d'acquisition
- Circulation piéton
- Groupe électrogène et salle de contrôle technique
- Bâtiment Tripode  
> accueillera Le Fab Lab durant nos travaux.



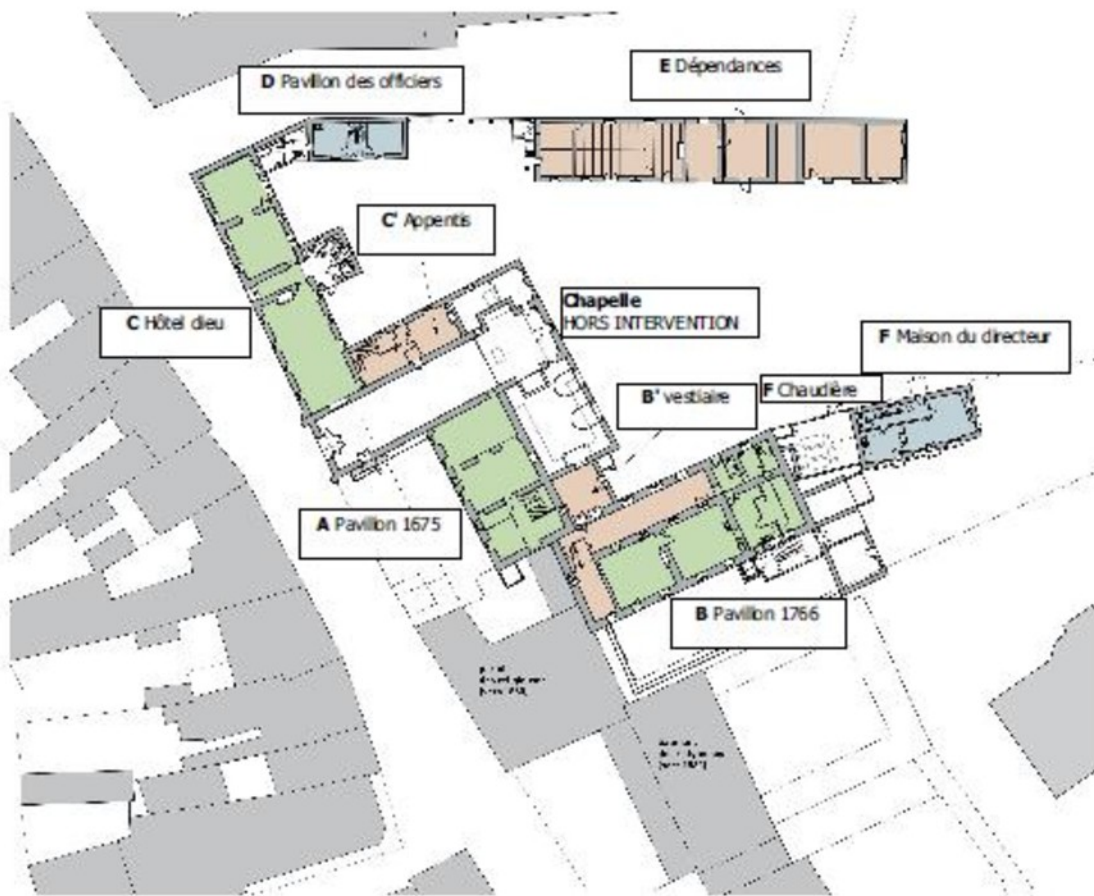
|                                                                                                                                                                                         |                                                 |  |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--|--------------|
| <p><b>SUPERFICIE DU TERRAIN</b></p> <p>Parcelle 000AD 462 : 4 295,53m<sup>2</sup><br/>                 Parcelle 000AD 465 : 4m<sup>2</sup><br/> <b>TOTAL : 4299,53m<sup>2</sup></b></p> |                                                 |  |              |
| <p><b>Données générales</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Propriétaire</td> <td>BROCFIANDF ATLANTIQUE<br/>GROUPEMENT HOSPITALIER</td> </tr> </table>                                  |                                                 |  | Propriétaire |
| Propriétaire                                                                                                                                                                            | BROCFIANDF ATLANTIQUE<br>GROUPEMENT HOSPITALIER |  |              |

*Périmètre opérationnel de l'ORI « reconversion de l'Hôtel-Dieu »*

## 2. LOCALISATION



Vu aérienne 1/10000 (source: géoportail)



Plan RDC existant 1/500



Plan et désignation des bâtiments de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et AD 462 pour partie).

### 3. DESIGNATION ET DESCRIPTION DES IMMEUBLES

| Bâtiment | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A        | <p><b><u>Pavillon 1975:</u></b><br/>Situé sur la rue Georges Clémenceau. Il s'agit d'une construction du XVIIème siècle en R+3 en pierre de taille, à la toiture mansardée et aux fenêtres du dernier étage en chien assis. Immeuble vétuste édifié en pierres sous ardoises sur 4 niveaux. Au rez-de-chaussée se trouve une salle sur plancher et un plafond à poutres apparentes. Murs en pierres. Les murs de la seconde salle sont recouverts de panneaux en bois. Suivent trois autres pièces dont une permettant d'accéder à la chapelle. Ce premier niveau est dans un état d'entretien moyen. Les étages supérieurs sont en plus mauvais état et offrent une succession de chambres sur planchers et murs plâtrés, dont certaines avec cheminées.</p>                                                                                                             |
| B        | <p><b><u>Pavillon 1766 (+ vestiaires):</u></b><br/>Rdc : ancien service de dialyse de l'hôpital. Le long d'un couloir, salle de soins et de préparations, murs en pierres apparentes et aux sols carrelés.<br/>Vestiaires, wc, sanitaires.<br/>Les trois étages supérieurs, désaffectés depuis 1982, se composent d'une succession de chambres avec lavabos, sur plancher recouvert de linoléum. Poutres apparentes (R+ 2, R+3)<br/>Bloc sanitaire avec douches, baignoires et wc (R+1)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| C        | <p><b><u>Bâtiment de l'ancien Hôtel Dieu 1651 et apprentis:</u></b><br/>Rdc comprend une grande salle au sol carrelé avec cheminée en pierre et plafond en poutres apparentes. En contrebas, pièce de rangement sur plancher.<br/>De l'autre côté du couloir d'accès depuis la rue Clémenceau, salle à manger et cuisine, sur sol cimenté recouvert de linoléum.<br/>Un escalier à vis permet l'accès au premier étage qui comprend, le long d'un couloir latéral, l'ancien appartement de l'aumônier avec cuisine, salle de bains, chambres<br/>Au dessus, grenier sur tout l'immeuble .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| D        | <p><b><u>Pavillon des officiers (1860):</u></b><br/>En bordure de la rue Pasteur, maison construite en pierres sous ardoises anciennement à usage de logement de fonction pour un agent de l'hôpital.<br/>Rdc : hall d'entrée sur carrelage, salle à manger sur plancher (plinthes dégradées)<br/>Cuisine, salle de bains carrelée avec lavabo et baignoire, wc, chaufferie<br/>R+1: accès par un escalier central en bois, dégagement et deux chambres de part et d'autre sur parquet, avec lavabo.<br/>R+2: deux chambres mansardées sous poutres apparentes, également avec lavabo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| E        | <p><b><u>Dépendances:</u></b><br/>Longère en pierres sous ardoises située le long de la rue Paster.<br/>Comprend successivement un ancien atelier sur plancher en mauvais état, un local réserve au groupe électrogène avec portes métalliques, un bureau sur sol cimenté, un garage, une pièce sur sol en carrelage et une autre plus petite en terre battue.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| F        | <p><b><u>Maison du directeur et chaudière:</u></b><br/>Logement de fonction et petite maison ancienne pour les garages.<br/>Maison construite dans les années 1860, en pierres et parpaings d'agglomérés, sous toiture en ardoises:<br/>Rdc : accès par le côté nord. Petite veranda s'ouvrant sur un hall au sol pave d'ardoises, séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée sur sol carrelé, placard sous l'escalier local wc et lavabo.<br/>R+1: Accès à l'étage par un escalier en bois. Dégagement, trois chambres avec placards, sur parquet.<br/>Salle de bain partiellement carrelée, baignoire, lavabo, aération naturelle.<br/>R+2: deux chambres mansardées. Sol en parquet. Wc et lavabo sur plancher recouvert d'un revêtement de type linoléum. Sur le même niveau, à l'est, grenier sous deux fenêtres de toit. Ouvertures en bois et simple vitrage.</p> |

3 conventions signées à ce jour sur le site de l'Hôtel Dieu :

- mise à disposition de la chapelle Saint Hélène à la ville d'Auray (École de Musique) (reconduite tacitement jusqu'au 31/12/2022)
- mise à disposition des locaux Fab Lab (en cours de renouvellement pour 6 mois maxi, fin à fin juin 2022)
- mise à disposition des locaux au le Secours Catholique. La fin de cette convention va être anticipée à la demande du responsable du secours catholique.

## NOTICE EXPLICATIVE

### **1. OBJET DE L'OPERATION**

#### **1.1. Les enjeux pour le centre-ville**

La commune d'Auray s'est implantée sur les hauteurs dominant le Loc'h. Bénéficiant de la principale voie routière méridionale de la Bretagne et de la voie maritime, la ville s'est développée en deux entités imposées par la topographie du site :

- A l'ouest, le castrum et le bourg (la ville haute)
  - A l'est, le port et le quartier de Saint-Goustan, développés en contrebas de l'église paroissiale Saint-Sauveur (la ville basse).
- Ces deux entités sont reliées par un pont.

La ville s'est ainsi développée à partir de ces deux noyaux anciens, situés de part et d'autre du Loc'h. La ville haute s'est étendue sur le plateau, à l'arrière du château, implanté sur un site stratégique dominant le port. Sur les parties les moins escarpées, la ville s'étage dans la pente.

Forts des apports de chacune des époques, le centre-ville actuel abrite un patrimoine historique architectural et paysager très riche. Cette richesse constitue un élément majeur de son attractivité résidentielle mais aussi culturelle et touristique que la ville souhaite valoriser.

Pourtant, l'espace urbain majeur qu'il constitue au sein du territoire doit répondre à de nouvelles préoccupations conjuguant qualité de vie, développement durable, dynamisme économique mais également revalorisation de l'habitat et de l'accessibilité et préservation du patrimoine bâti existant.

Bien que le centre-ville d'Auray, Site Patrimonial Remarquable (SPR), compte toutes les fonctions urbaines classiques (administratives, culturelles, pédagogiques, sportives, touristiques, etc), celui-ci connaît, à l'instar de nombreux centres-villes, des difficultés liées notamment à la vacance des logements.

Face à ces constats, la commune d'AURAY porte un projet global de redynamisation de son centre-ville. Ce projet est décliné de manière cohérente sur l'ensemble des volets qui déterminent la qualité de vie dans son centre-urbain : patrimoine, qualité et diversité de l'habitat, dynamique commerciale, qualité des espaces publics, transports collectifs.

Les attentes en matière d'habitat s'expriment généralement en termes de confort du cadre de vie, de vue et d'ensoleillement, de fonctionnalité et d'accessibilité, de stationnement. L'enjeu est d'améliorer l'habitat dégradé situé en centre ancien afin de proposer une offre de logement diversifiée à destination des ménages, des jeunes, des seniors et des familles.

En apportant une réponse à l'état de dégradation et de vacances de certains ensembles immobiliers localisés dans le centre-ville, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur la reconversion du site de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et AD 462 pour partie) est un outil de mise en œuvre de ce projet.

L'enjeu est de mettre sur le marché, différents types de logements de centre-ville, en utilisant les possibilités de mutation du bâti existant.

La rénovation de l'existant et la requalification urbaine sont des enjeux majeurs pour les villes historiques denses comme Auray qui jouissent d'un patrimoine bâti exceptionnel mais parfois dégradé.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

Les bilans des politiques menées ces dernières années aboutissent tous à la conclusion de la nécessité d'appréhender différemment la politique d'amélioration de l'habitat.

Face à la situation très dégradée de certains biens immobiliers, la collectivité souhaite proposer et développer une offre de logements diversifiée notamment par la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé.

Pour ce faire, la collectivité souhaite porter une Opération de restauration Immobilière (ORI) permettant, par la prescription de mesures coercitives, d'inviter les propriétaires des immeubles dégradés vacants, identifiés comme présentant des enjeux stratégiques, à réaliser ou faire réaliser des « travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble »<sup>1</sup>.

L'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et AD 462 pour partie) est vacant et présente un état de dégradation avancé. La commune souhaite intervenir, par le biais du dispositif de l'ORI pour porter la reconversion de cet ensemble bâti dégradé situé en centre-ville.

L'Opération de Restauration immobilière, portant sur la reconversion de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et D 462 pour partie), poursuit les objectifs suivants :

- Lutter contre les situations de logements indignes et non décents,
- Résorber la vacance en proposant une offre de logements diversifiée,
- Faciliter les mutations foncières et immobilières,
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti reconnu comme d'intérêt patrimonial,
- Accompagner la requalification urbaine et les mutations du territoire,
- Lutter contre l'étalement urbain et éviter l'artificialisation des sols.
- Reconstituer la ville sur elle-même en valorisant un site aujourd'hui dégradé,

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Redonner de l'attractivité à des îlots déqualifiés par la présence d'immeubles présentant un état d'abandon total ou partiel,
- Développer le logement locatif conventionné,
- Traiter le logement indigne et non décent.

## **1.2. Une priorité accordée à la requalification du centre-ville et à l'intervention sur l'habitat dégradé dans les documents de planification**

### **1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray**

Le territoire communal s'inscrit au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014.

Le SCoT du Pays d'Auray vise à proposer une offre résidentielle permettant d'atteindre 110 000 à 110 500 habitants à l'horizon 2030 et favorisant l'accueil d'actifs en corrélation avec les emplois induits par son développement économique.

---

<sup>1</sup> L.313-4 du code de l'urbanisme

Ces objectifs correspondent à un développement maîtrisé compatible avec la capacité d'accueil du territoire telle qu'elle résulte de la situation actuelle des ressources et de leur évolution prévue par le SCoT.

Le SCoT vise un équilibre territorial de son offre résidentielle assurant une maîtrise des pressions sur le littoral, un renforcement des pôles des espaces de vie commune et une diversification du parc de logement en adéquation avec les besoins spécifiques à chacun de ses espaces de vie.

Par conséquent, le SCoT cherche à :

- Définir des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle à l'échelle du territoire,
- Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins et des habitants,
- Promouvoir l'amélioration et la réhabilitation du parc existant.

Le SCoT définit un objectif de production de 20 200 logements d'ici 2030 permettant de répondre aux besoins liés à son développement et intégrant des objectifs conjoints de maîtrise :

- Des résidences secondaires (objectif de parvenir à une division de presque deux de la création annuelle de résidences secondaires)
- Des logements vacants (objectif de réinvestissement de près de 25 logements par an environ).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) vise la réalisation de ces objectifs de production de logements en les traduisant et en dégageant les moyens nécessaires.

A l'échelle du territoire communal, le SCoT fixe, pour la commune d'Auray, un objectif de production de 760 logements pour la période 2018/2023 (6 ans) soit 127 logements par an.

Le SCoT fixe pour objectif d'optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements.

Ainsi, pour assurer une optimisation du parc de logements et accroître les effets démographiques de la production neuve, les collectivités développent les moyens pour améliorer le parc de logements existants, diminuer la vacance et réguler la production de résidences secondaires.

A travers les documents d'urbanisme et de programmation, les collectivités mettent en œuvre des politiques de l'habitat visant notamment à :

- Poursuivre la réhabilitation du parc locatif social,
- Requalifier le bâti ancien des centres, tout en favorisant le maintien de la population résidente,
- Résorber l'habitat indigne,
- Améliorer les performances thermiques du parc ancien.

**Ainsi, l'ORI portant sur la requalification de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et AD 462 pour partie) concourt à satisfaire les objectifs définis par le SCoT.**

### *1.2.2. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

Le territoire communal est régi par le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auray, exécutoire depuis le 17 avril 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet politique d'aménagement du territoire, s'est fixé pour objectif poursuivre un développement urbain maîtrisé.

Le PADD identifie 6 objectifs à ce titre :

- Permettre l'accueil de la population en tenant compte d'un objectif annuel de croissance de population de 1%,
- Promouvoir un parcours résidentiel complet en favorisant la diversité des logements,
- Encourager la mixité générationnelle, sociale et fonctionnelle,
- Gérer durablement le foncier encore disponible : optimiser le foncier encore disponible, réhabiliter les logements inoccupés,
- Limiter la consommation foncière : limiter les extensions aux besoins identifiés pour le développement démographique et économique ; prévoir des « réserves foncières » ;
- Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques).

Le règlement écrit et graphique du PLU a été conçu en prenant en compte l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Les deux procédures ont été élaborées en parallèle afin de faire coïncider au mieux les secteurs du PLU et de l'AVAP, visant à poursuivre l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti affiché dans le PADD.

Ainsi, le PLU encadre la vocation des sols et les éventuels droits à construire tandis que l'AVAP encadre l'aspect des constructions et assure le respect des différents éléments du paysage construit et du paysage naturel ayant une valeur patrimoniale forte.

Les secteurs urbains de l'AVAP sont retranscrits dans le PLU par les zones Ua.

- Les secteurs PA et PAa de l'AVAP correspondent aux zones Uaa du PLU. Il s'agit des tissus urbains anciens très denses. Les parcelles ont souvent une emprise au sol réelle proche de 100%. Les constructions se situent à l'alignement, et sont construites sur toute la façade de la parcelle. Il s'agit d'un secteur à densifier ;
- Les secteurs Uae correspondent aux secteurs PE de l'AVAP : c'est-à-dire à des lieux mutables et à projet. Ils ont été déterminés en fonction des intentions de la commune. Ils comprennent notamment le secteur de la Gare, et du Tripode où des projets de renouvellement urbain importants sont en cours de définition.

La parcelle cadastrée Section AD n°462p est située :

- en partie en zone Uaa du PLU d'Auray (soit dans une zone urbanisée, couverte par le périmètre de l'AVAP, « secteur du centre-ville et Saint-Goustan, secteur le plus dense »).
- en partie en zone Uae du PLU d'Auray (soit dans une zone urbanisée, couverte par le périmètre de l'AVAP, correspondant aux secteurs d'équipements et secteurs à projet, susceptibles de muter)

La parcelle cadastrée Section AD n°465 sont situées en zone Uaa du PLU d'Auray (soit dans une zone urbanisée, couverte par le périmètre de l'AVAP « secteur du centre-ville et Saint-Goustan, secteur le plus dense »).



*Extrait graphique du PLU d'Auray*

### 1.2.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La communauté de commune d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) a approuvé un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 25 mars 2016.

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions, qui établit les modalités techniques, financières, réglementaires et partenariales de réalisation des objectifs du PLH ainsi que les modalités de leur évaluation.

Au terme d'un diagnostic, le PLH a identifié des enjeux structurants de la politique à conduire pour résoudre les problématiques identifiées :

| Problématique                                                                                                                                | Enjeux structurants de la politique locale de l'habitat                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Attractivité économique, touristique, résidentielle                                                                                          | 1. <b>Maintenir des conditions d'accueil de la population qui soient diversifiées et de qualité</b>                                                      |
| Viellissement rapide de la population                                                                                                        | 2. <b>Créer des réponses diversifiées pour les aînés en amont de l'entrée en structure d'hébergement</b>                                                 |
| Pression foncière pour soutenir le développement résidentiel                                                                                 | 3. <b>Optimiser la ressource foncière pour développer l'habitat</b>                                                                                      |
| Marché de l'accession contrasté et de plus en plus sélectif                                                                                  | 4. <b>Permettre l'installation des jeunes familles par le développement d'une offre d'accession aidée à la propriété dans les zones les plus tendues</b> |
| Accès au parc locatif social tendu et au logement temporaire difficile, en raison d'une offre insuffisante (et au regard des prix du marché) | 5. <b>Poursuivre les efforts de développement et de diversification du parc social, et renforcer l'offre de logement temporaire</b>                      |
| Constitution d'un parc de logement à deux vitesses, et besoin d'une remise à niveau d'une partie du parc                                     | 6. <b>Favoriser la réhabilitation du parc ancien, privé et public</b>                                                                                    |

Objectifs de construction par commune : total, logement locatif social, accession aidée

\* dont PLS

|              | Objectifs globaux de construction |               | Dont logement locatif social        |                                  |               | Dont accession aidée                |                                  |               |
|--------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|
|              | Nombre total sur la durée du PLH  | Nombre par an | Part dans le total de la production | Nombre total sur la durée du PLH | Nombre par an | Part dans le total de la production | Nombre total sur la durée du PLH | Nombre par an |
| <b>Auray</b> | 798                               | 133           | 20%                                 | 160                              | 27            | 10%                                 | 80                               | 13            |

*Extrait du PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique*

**L'ORI portant sur la reconversion de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu (excepté la chapelle - parcelle AD n°98 et AD 462p), par la réalisation des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité participe à la poursuite des objectifs définis dans le PLH.**

*1.2.4. Des outils de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager pour porter un véritable projet urbain*

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou Site Patrimonial remarquable (SPR) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.



L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auray. Ainsi, le règlement du PLU, selon les zones dans lesquelles se situe le projet, renvoie au règlement de l'AVAP.

L'AVAP ou Site Patrimonial Remarquable (SPR) se substitue à l'ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) dont elle conserve toutefois les principes fondateurs de protection et de mise en valeur du patrimoine alréen.

L'AVAP d'Auray est exécutoire depuis le 17 avril 2018.

Les prescriptions architecturales, au titre du périmètre de l'AVAP instauré sur la commune, concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- Le patrimoine bâti d'intérêt culturel, urbain, paysager, historique ou archéologique,
- Le patrimoine bâti particulier d'intérêt architectural, urbain, historique ou archéologique,
- Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain,
- Les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers,
- Les clôtures protégées,
- Le bâti non protégé : lors de modifications du bâti non repéré comme patrimonial au plan, les règles relatives au bâti neuf s'appliquent, sauf construction à l'identique du bâti ancien ; auquel cas les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'appliquent. Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

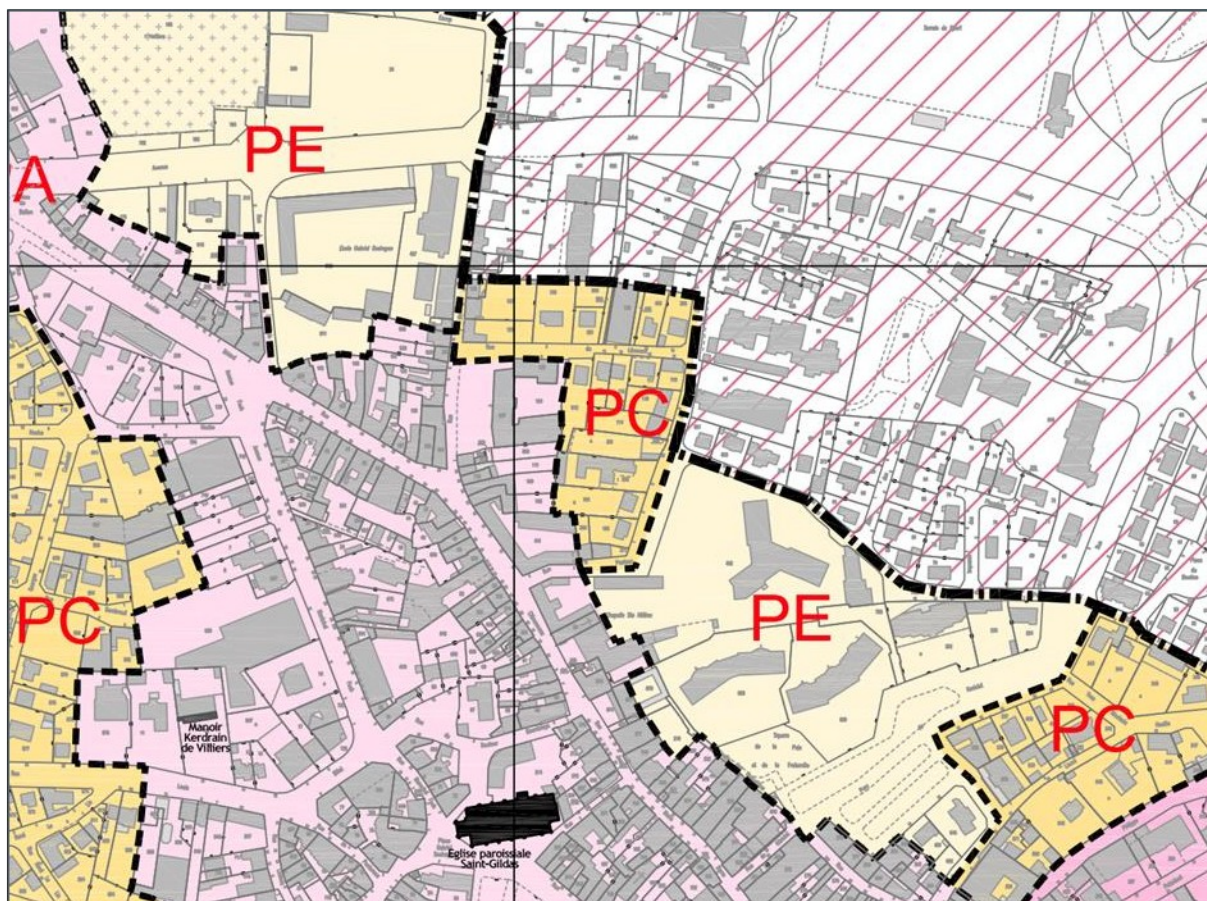
Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue les types de prescriptions suivantes :

- les protections d'éléments et espaces à maintenir et mettre en valeur, situés topographiquement (plan réglementaire)
- les immeubles protégés en 3 catégories
  - o 1ere catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
  - o 2eme catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
  - o 3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement
- les éléments architecturaux particuliers
- les murs de clôture et soutènements
- les fronts bâtis homogènes ou cohérents
- les passages à maintenir
- les espaces libres à dominante minérale (cours, esplanade, parvis)
- les jardins et jardins en terrasse
- espace ouvert ou prairie
- les arbres alignés et rideaux d'arbres
- les espaces boisés
- les protections par prescriptions relatives à ces éléments
- les prescriptions relatives à la création architecturale et à la mise en valeur paysagère.

Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels, chacun pouvant comporter des sous-secteurs identifiés par une numérotation particulière.

Les parcelles sur lesquelles se trouve l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et AD 462p) se trouvent :

- en partie dans le secteur PA correspondant à l' « urbain ancien, dense (la Ville et Saint-Goustan) »
- en partie dans le secteur PE, correspondant « aux quartiers nouveaux, grands ensembles et lieux à projets ».



Extrait du plan règlementaire 1 de l'AVAP

Le secteur PE est déjà occupé, en majeure partie, par des ensembles collectifs résidentiels et de grands équipements dans le centre et ses abords (centre culturel Athéna, Gare, Kériolet).

Sur ce secteur, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Prise en compte du projet de réaménagement de la gare et ses abords : création du pôle d'échange multimodal (redimensionnement de la gare pour absorber un flux supplémentaire de voyageurs, création d'une passerelle, réaménagement du parvis, accessibilité et stationnement et gare routière)
- Athéna : ensemble culturel qui offre des perspectives sur la ville ancienne et sur l'ancienne chapelle d'Hospitaliers du Saint-Esprit. Ce lieu, à proximité immédiate de MH et du centre ancien mériterait d'être restructuré.
- Kériolet : secteur à proximité immédiate du centre ancien, avec des vues sur l'église Saint-Gildas (MH). **Ce secteur fait l'objet d'un projet d'aménagement important : l'aménagement**

**du site de l'Hôtel Dieu (refondre la partie Hôpital, créer un lieu d'accueil et à vocation sociale, mise en valeur de la rue Clémenceau, réorganisation du stationnement, mise en valeur des abords de l'Hôtel-Dieu pour une meilleure inscription dans les continuités urbaines.**

Le secteur PA correspond aux quartiers anciens, denses (la Ville et Saint-Goustan).

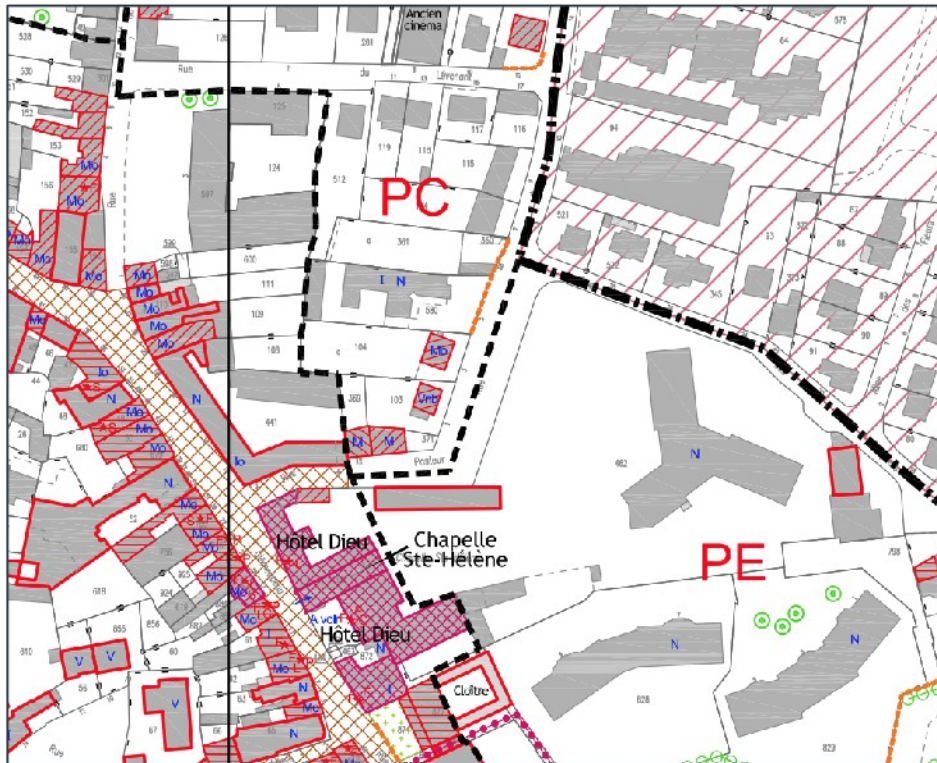
Sur ce secteur, les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Protection renforcée des immeubles anciens (compléments de la ZPPAUP, requalification des catégories de protection)
- Valorisation du centre historique : bâtis, espaces libres, rues (aménagement publics)
- Redynamisation : habitat, activités économiques.
- Prise en compte de la morphologie urbaine : les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'effet de front bâti continu sur l'espace public. L'aspect du bâti est caractérisé par la juxtaposition systématique des volumes, assez égaux et ordonnancé, mais dont l'indépendance architecturale et fonctionnelle est lisible.
- Prise en compte des projets de réhabilitations/mutations d'immeubles et/ou d'îlots
- Prise en compte des aménagements de mise en valeur. Maîtrise et insertion des gabarits et velum des opérations et projets.

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP identifie des immeubles bâtis bénéficiant de protections supplémentaires en qualité de « *patrimoine bâti protégé d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique* ».

Au terme du règlement de l'AVAP, « *la protection couvre les immeubles qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble urbain qu'ils créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les immeubles sont localisés à l'intérieur de l'ensemble du périmètre et relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, villa et maisons ouvrières, édifices ruraux.* »

En outre, une partie des bâtiments de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p). est identifié comme « *immeuble ou construction d'intérêt patrimonial* ».



Extrait du plan règlementaire 2 de l'AVAP

Lorsqu'un bien a été identifié au titre des « immeubles ou constructions d'intérêt patrimonial », les règles suivantes s'appliquent :

*Sont interdits :*

- la suppression des immeubles, toutefois des démolitions partielles peuvent être autorisée,
- la modification des façades et toiture sauf si celle-ci est compatible avec l'aspect général de l'édifice,
- la surélévation des immeubles et/ou la modification des formes de toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, et/ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place (dans les limites des règles de hauteur du règlement de l'AVAP),
- la modification des ouvertures existantes et/ou la création de nouvelles ouvertures sauf si celles-ci s'inscrivent dans une composition de façade en lien avec l'époque de construction de l'édifice.

*Adaptations mineures :*

*La démolition peut être toutefois autorisée :*

- pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

*Des modifications peuvent être autorisées :*

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour adapter l'habitabilité afin de préserver l'ensemble patrimonial,
- pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...)

*En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux particuliers (pierres sculptées, menuiseries, ferronneries, décors, etc.), ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.*

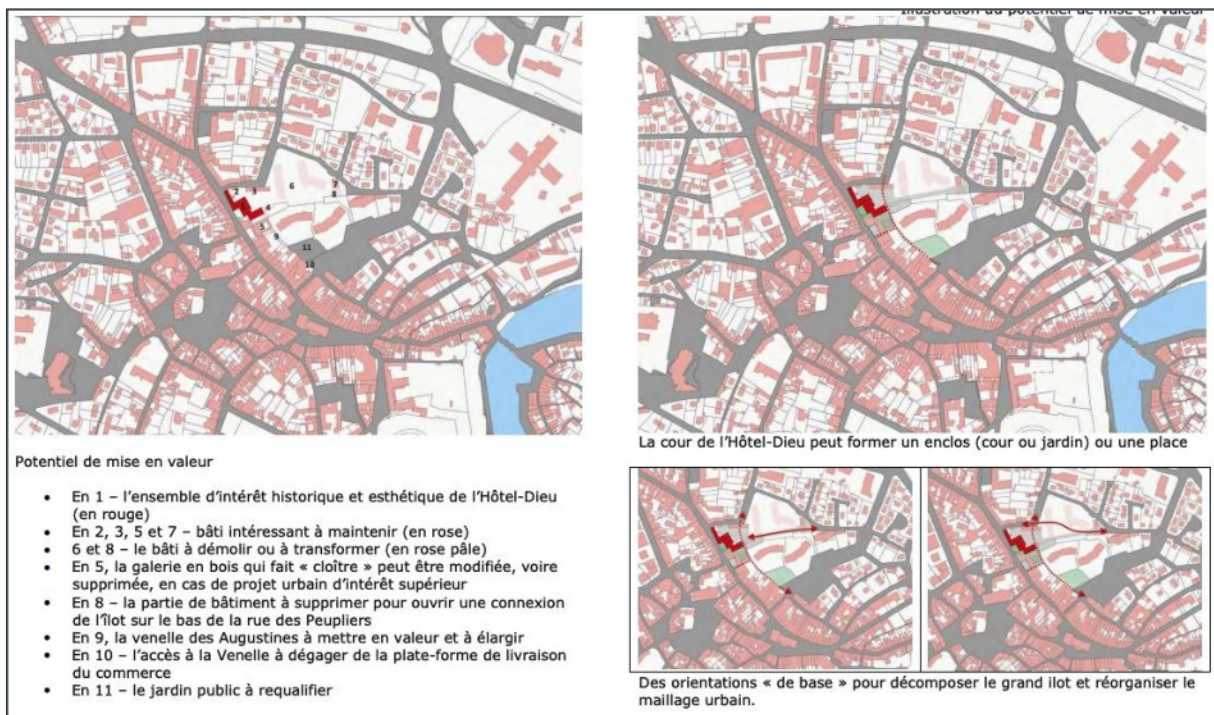
Peuvent être demandées lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc ».

Enfin, l'AVAP identifie des « lieux à projet » au nombre desquels se trouve l'enclos de l'ancien Hôtel-Dieu, de l'ancien hôpital et de la résidence hôtelière.

L'enclos hospitalier de l'ancien Hôtel-Dieu s'est développé au XXème siècle au point de maintenir en ville un important îlot qui isole les quartiers périphériques de rapports directs entre eux. Il est desservi par la rue Pasteur et la rue des Tilleuls. Il est tenu à distance de la place de Kériolet par l'important îlot constitué de collectifs isolés au milieu de la parcelle et du centre-ville par l'ancien Hôtel-Dieu desservi par la rue Joseph-Marie Barré.

Des orientations définies pour mettre en valeur l'ancien ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p) sont les suivantes :



Extrait du rapport de présentation de l'AVAP

### 1.3. La mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière

#### 1.3.1. La sélection de l'ensemble immobilier retenu : le site de l'ancien Hôtel-Dieu

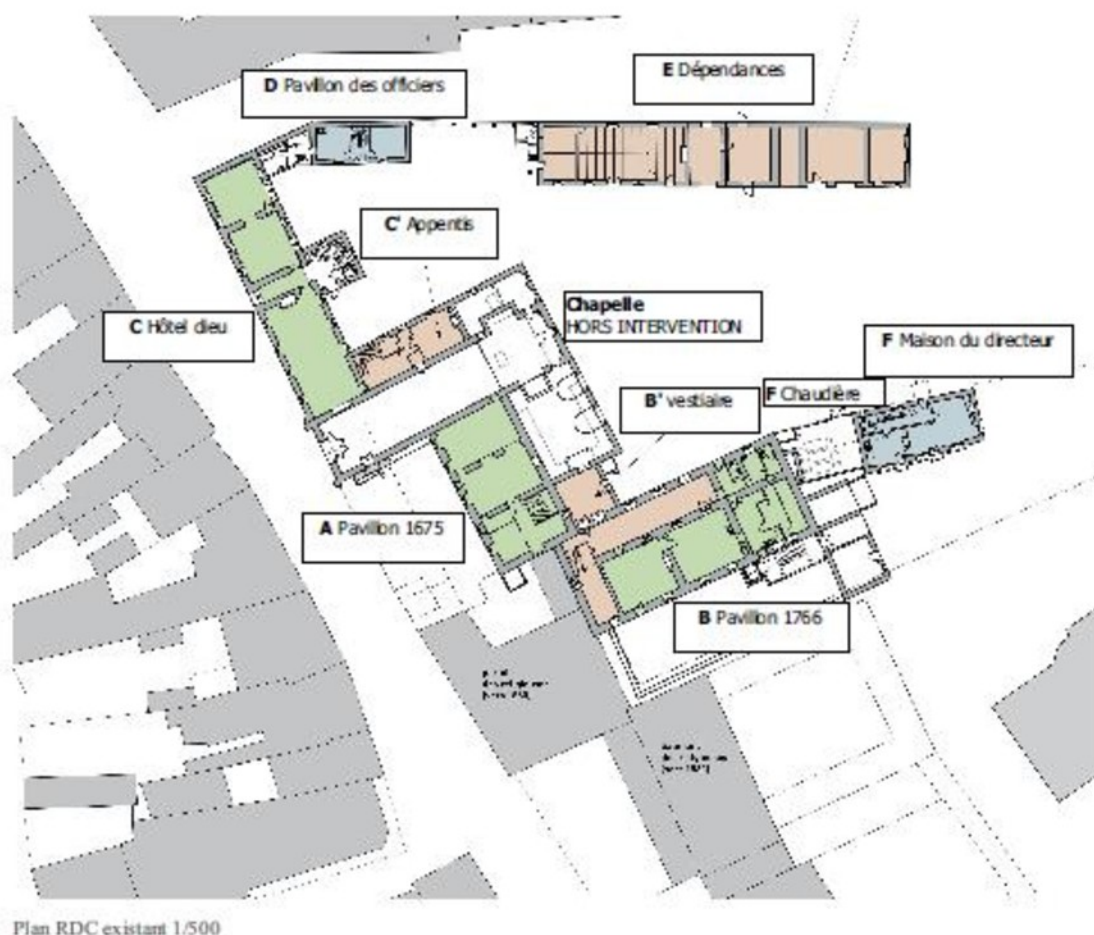
Le site de l'Hôtel-Dieu à Auray excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p) représente une surface totale de 12 850 m<sup>2</sup>. Il est visible depuis la rue Clémenceau. L'ensemble bâti est composé des anciens hospices et de la chapelle Sainte-Hélène construits au XVII<sup>ème</sup> et du centre de convalescence Le Tripode datant de 1984.

Le site était autrefois occupé par la congrégation des Augustines hospitalières.

Le propriétaire du site, sis sur les parcelles cadastrées Section AD n°462p, AD n°465 et AD n°98, sur lequel se trouve l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p), est le Centre Hospitalier de Bretagne Atlantique.

La commune d'Auray a identifié ce site comme stratégique compte tenu de sa localisation en centre-ville ainsi que de son intérêt historique et de ses qualités architecturales. Dès 2015, la commune a souhaité la reconversion de cet ensemble immobilier dégradé excepté la chapelle (parcelle AD n°98).

L'ensemble immobilier excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p) est situé 8 rue Georges Clémenceau à Auray. Il est composé de plusieurs bâtiments (*voir la désignation des bâtiment*).



Plan et désignation des bâtiments de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu

1.3.2. Objectif d'amélioration et de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p)

L'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p), concerné par la Déclaration d'Utilité Publique, a été identifié comme vacant, dégradé et nécessitant la réalisation d'importants travaux.

Les bâtiments constituant l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p) présentent les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments sont anciens et dégradés,
- la mэрule a été diagnostiquée,
- une étude approfondie de l'état sanitaire et structurel devra être menée, des reprises importantes de planchers sont à prévoir,
- la couverture et la zinguerie nécessitent une réfection,
- quelques reprises de la charpente sont à prévoir,
- les façades sont plutôt qualitatives mais en mauvais état. Elles nécessiteront une revalorisation, purge des enduits et réfection.
- les menuiseries sont à remplacer,
- l'état intérieur est dégradé et inadapté à l'usage d'habitation. Il nécessite des travaux de rénovation et de mise en conformité. L'isolation se fera par l'intérieur.
- Les volumes sont généraux et permettent d'envisager des logements de qualité,
- L'organisation autour de la lumière naturelle va être l'enjeu principal étant donné qu'il n'est pas possible d'intégrer de nouveaux percements,

**L'état général des bâtiments, fortement dégradé, nécessite une réhabilitation globale et requalifiante, permettant à terme la reconversion du site de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p).**

Les travaux de restauration portés sur les bâtiments identifiés permettront de produire des logements variés, qualitatifs et seront respectueux de la qualité patrimoniale de l'ensemble immobilier excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p).

L'objectif consiste à produire une offre de logements conforme aux normes de confort, à la demande et aux besoins actuels dont une part en logements aidés.

Ainsi, l'ensemble immobilier excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p) restauré pourra comprendre :

- Une trentaine de logements libres ;
- Une dizaine de logements sociaux ;
- Des locaux d'activité (en rez-de-chaussée).

### 1.3.3. Les modalités d'intervention de la collectivité

L'intervention de la commune d'Auray s'appuiera sur deux actions articulées entre incitation et coercition.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et par la mise en œuvre de la présente Opération de Restauration Immobilière, la collectivité :

- Incite le propriétaire des bâtiments situés dans le périmètre opérationnel à réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits ;
- A défaut de réaliser ou de faire réaliser les travaux prescrits, par l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles sur lesquelles se situe l'ensemble immobilier dégradé de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p).

L'intervention couplée de la collectivité et du propriétaire, s'engageant à réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits, doit permettre d'agir :

- Sur la qualité des logements et de l'ensemble immobilier excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p): en les mettant aux normes d'habitabilité actuelles, en rendant salubres et décent les logements futurs dans plusieurs bâtiments identifiés comme insalubres et précaires et en valorisant le patrimoine bâti et la qualité architecturale de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu excepté la chapelle (parcelle AD n°98 et 462p).
- La nature des logements créés : en développant une offre locative de qualité avec charges maîtrisées, en développant une offre de logements diversifiée et attractive.



## 2. LES PRESCRIPTIONS TRAVAUX

La Déclaration d'Utilité Publique énonce sommairement les travaux prescrits pour chacun des immeubles ainsi que leur montant prévisionnel.

Les prescriptions de travaux comportent :

- Des prescriptions générales,
- Des prescriptions particulières qui sont précisées dans une fiche individuelle.


Les prescriptions générales portent sur :

- Le plan général des travaux
- Les textes et normes que les travaux devront respecter,
- La restauration des parties communes et des parties privatives,
- La mise aux normes d'habitabilité, d'hygiène, de confort et de sécurité des différents locaux.

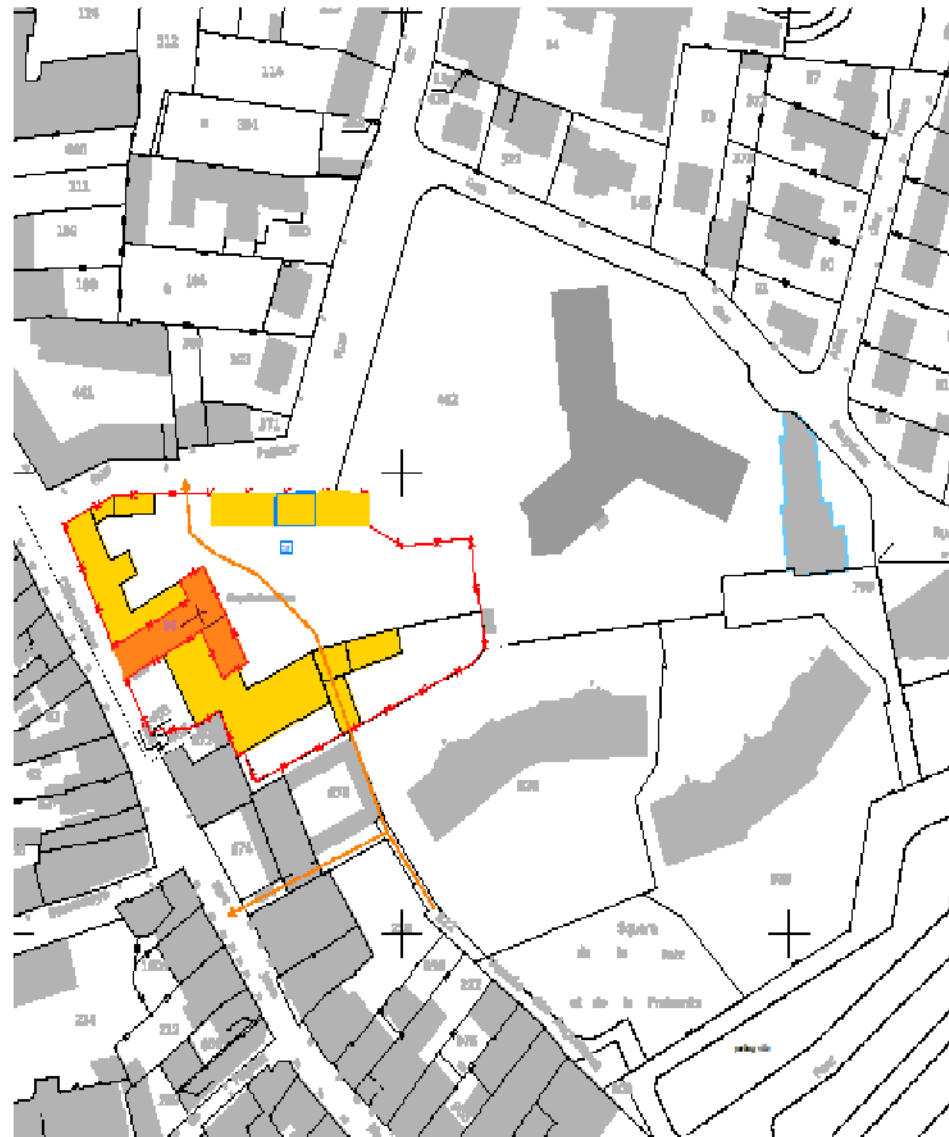
Les prescriptions particulières répondent quant à elles aux spécificités de chacun des immeubles. Elles peuvent porter sur les parties communes, sur les parties privatives, sur les annexes et portent sur la restauration, la transformation ou la démolition (curetage). Elles prennent en compte également le caractère remarquable des immeubles mis en évidence dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable.





### 2.1. Les prescriptions générales

#### 2.1.1. Le plan général des travaux

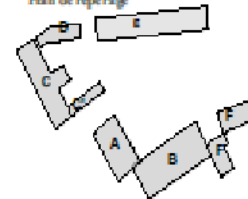
|                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SUPERFICIE DU TERRAIN</b>                                                        |                                                                                       |
| Parcelle 000AD 462 : 4 295.53m <sup>2</sup><br>Parcelle 000AD 465 : 4m <sup>2</sup> |                                                                                       |
| <b>TOTAL : 4299.53m<sup>2</sup></b>                                                 |                                                                                       |
|  |                                                                                       |
| <b>Données générales</b>                                                            |                                                                                       |
| Propriétaire                                                                        | BROCELIANDE ATLANTIQUE<br>GROUPEMENT HOSPITALIER                                      |
| Hauteur                                                                             | R+3                                                                                   |
| Destination des bâtiments                                                           | Logements                                                                             |
| Programme                                                                           | Logements +locaux d'activité                                                          |
| Surfaces habitables                                                                 | Environ 1864m <sup>2</sup>                                                            |
| Rez de chaussée commercial                                                          | Non                                                                                   |
| Etat d'occupation                                                                   | Bâtiments vacants sauf bâtiment<br>C avec convention de mise à disposition des locaux |
| Protection patrimoniale                                                             | Oui                                                                                   |
| Immeuble en copropriété                                                             | Non                                                                                   |
| Etat de dégradation                                                                 | Dégradé                                                                               |
| Procédure en cours éventuelle                                                       | Non                                                                                   |

Limite de cession



-  Périmètre d'acquisition
-  Circulation piéton
-  Groupe électrogène et salle de contrôle technique
-  Bâtiment Tripode  
> accueillera Le Fab Lab durant nos travaux

Plan de repérage



### 2.1.2. Les textes et normes que les travaux devront respecter

Ces travaux devront en particulier respecter l'ensemble des normes en vigueur pour les locaux à usage d'habitation. Ainsi, les travaux prescrits devront notamment respecter :

#### 2.1.2.1 Documents cadres – règlements locaux

- Plan local d'urbanisme d'Auray,
- L'AVAP approuvée,
- Règlement Sanitaire Départemental du Morbihan,
- Code de la Construction et de l'habitation (CCH)
- Code de la santé publique
- Norme HQE de développement durable
- Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et son décret d'application n°2007-817 du 11 mai 2007 relatifs à l'opération de restauration immobilière

#### 2.1.2.2 Normes à respecter pour l'aménagement des logements

- Décret n°87-149 du 6 mars 1987 relatif aux conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location,
- Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent modifié par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 décembre 2000),
- Règlement de sécurité contre l'incendie : dispositions générales, circulaire du 13 décembre 1982,
- Loi du 11 février 2005, et décret du 17 mai 2006, et les textes subséquents, relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Articles R. 1321-49 (II), et art. L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique, relatifs à l'exposition au plomb dans des locaux d'habitation.
- Loi 2004-806 du 9 août 2004 et les textes subséquents (R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du CSP, relatifs à la protection des populations contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- Circulaire du 13 décembre 1982, relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.
- Articles L. 1331-23 du Code de la Santé Publique, relatif à la suroccupation des locaux d'habitation.
- Décret du 3 juillet 2000 et arrêté du 10 août 2000, pris en application de la loi du 8 juin 1999, de lutte contre les termites.

#### ➤ Performances énergétiques

- Articles R.111-22 à R.111-22-2 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.  
Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

➤ Caractéristiques acoustiques

- Articles R.131-28, R.131-28-7 à R.131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation, dispositions issues notamment du décret n°2016-711 du 30 mai 2016

➤ Installations électriques :

- DTU n° 70-1
- NF C 15-100.
- NF C 14-100.
- Décret du 6 mars 2001 n°2001-222 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur

➤ Installations de gaz combustible :

NF DTU 61-1.

➤ Fumisterie :

NF DTU 24-1.

- La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et le Renouveau Urbain (SRU),
- Le décret n°87-149 du 6 mars 1987 relatif aux conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location,
- Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent,
- Le décret n°2006-474 portant lutte contre le saturnisme,
- Le décret n°2011-629 sur la protection de la population contre les risques sanitaires liés à l'amiante dans les immeubles bâtis,
- Le décret n°2011-36 sur l'installation des détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation,
- L'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

### 2.1.3. Les parties communes

Les travaux prescrits auront pour objet de sauvegarder et mettre en valeur le caractère urbain et architectural des immeubles.

#### 2.1.3.1 Dépose, reconstitutions, transformations

##### **Déposes, Restitutions**

La dépose de constructions existantes visibles depuis l'espace public est en principe interdite.

Toutefois, la dépose de certaines constructions ou parties de constructions pourra faire l'objet d'un examen de l'architecte des Bâtiments de France dans des circonstances exceptionnelles, parmi lesquelles :

- Bâtiments en rupture architecturale ou urbaine avec leur contexte

- Constructions d'intérêt patrimonial inexistant (tels que certains bâtiments annexes ou garages, par exemple)
- Constructions de faible intérêt patrimonial dont le niveau de vétusté et/ou de dégradations ne permet pas une réhabilitation dans des conditions techniques et financières raisonnables eu égard à leur qualité architecturale

### ***Transformations dans le volume bâti existant***

La transformation en logements de locaux auparavant non affectés à cet usage pourra être effectuée. Ceci pourra concerner en particulier les parties communes des immeubles (combles, escaliers, ...) qui pourront être privatisées pour la restructuration des logements restaurés.

Par ailleurs, il pourra être souhaitable de mettre en place des trémies entre niveaux afin de favoriser le regroupement des petits logements et d'aménager des mezzanines

Enfin le regroupement de deux immeubles situés sur des parcelles contiguës pourra être envisagé, dans le but d'aménager des logements plus spacieux.

#### ***2.1.3.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics***

L'implantation des constructions à l'alignement le long des voies et espaces publics est la règle générale.

Dans le cas exceptionnel de constructions existantes disposant d'une cour ou d'un jardin de devant sur rue, cette organisation est en général accompagnée d'un mur en maçonnerie percé d'un portail ou d'une porte ou d'un mur accompagné d'une grille

Dans cette configuration, cette disposition qui matérialise l'alignement sur rue doit être maintenue. L'espace compris entre la construction principale et le mur de clôture sur rue sera aménagé, selon le registre du jardin ou de la cour.

Dans le cas exceptionnel d'une opération d'ensemble sur un îlot ou sur une partie d'îlot de grande taille, la mise en œuvre d'une voie ou d'un espace public nouveau (rue ouverte à la circulation automobile, rue piétonne, square, etc.) pourra être envisagée.

#### ***2.1.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

##### ***Règle générale***

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

##### ***Profondeur constructible des constructions existantes***

Les constructions existantes pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation sur l'ensemble du bâti existant, et ce quelle que soit la profondeur construite. Les constructions annexes établies en recul, à l'intérieur de la parcelle, pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation à condition que leur maintien ne porte pas atteinte à la qualité de l'architecture de l'immeuble principal.

#### *2.1.3.4 Rythme parcellaire*

La réhabilitation des façades, soit respecter la trame parcellaire existante ou la trame parcellaire d'origine lorsque des traces existent.

Dans le cas de réhabilitation simultanée de plusieurs immeubles contigus, le traitement des façades et des volumes s'attachera à préserver le rythme parcellaire d'origine et à restituer l'identité architecturale particulière de chacun des immeubles constitutifs - rythme de percements, couleur, toiture, etc.

#### *2.1.3.5 Expression des niveaux*

Dans le cas de travaux de réhabilitation, la hiérarchie existante entre les niveaux (proportion des pleins, proportion des fenêtres) et son expression en façade à l'aide de bandeaux, de corniches, etc., seront respectés ou rétablis.

#### *2.1.3.6 Expression des percements*

Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements de la façade doit être préservé, restauré ou restitué.

Toute mise en œuvre de percement doit être établie en référence avec la logique de composition de la façade existante et s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leur proportion et de leur hiérarchisation.

#### *2.1.3.7 Les vitrines commerciales et les enseignes*

##### ***L'organisation des percements***

Tout projet d'aménagement, de mise en œuvre ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade qui fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante.

Le (ou les) percement(s) de la (ou des) vitrine(s) doit (doivent) être en rapport avec l'organisation générale des percements et être compatible(s) avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

Les éléments de façade commerciale d'un établissement installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble : les vitrines seront fractionnées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

##### ***Les vitrines proprement dites***

Dans le cas d'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée (position dite "en feuillure"), les menuiseries des vitrines pourront être en bois ou en métal, à condition d'être peintes.

Dans le cas d'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, (cas d'une devanture "en applique"), seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.

La (ou les) devanture(s) projetée(s) ne devra (devront) pas masquer les entrées des immeubles.  
La (ou les) devanture(s) projetée(s) devra (devront) se limiter au rez-de-chaussée.

Elle(s) ne devra (devront) pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Les dispositifs de protection de type grille ou volets métalliques seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.

Les protections solaires seront du type bannes ou stores toile sans lambrequin et devront être cohérentes avec le rythme de la devanture. Elles seront de teinte toile naturelle écruée ou de couleur unie, sans motifs décoratifs.

### ***Les enseignes***

Rappel :

- La publicité est interdite.

D'une manière générale, le règlement de voirie de la Ville de Auray est applicable à l'intérieur du Périmètre de Restauration Immobilière.

- Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

Les enseignes appliquées des devantures constituées d'un coffrage bois doivent être peintes directement sur le tableau supérieur et éclairées par un éclairage direct.

Les enseignes appliquées des devantures en feuillure doivent être placées au-dessous du plancher du premier étage. Leurs inscriptions doivent être réalisées par un graphisme de type classique (en excluant le "gothique"), inscrit entre deux parallèles horizontales. Elles peuvent être soit disposées sur un support transparent en applique, laissant apparaître la façade, soit en lettres, lumineuses ou non, séparées, au pochoir.

Les enseignes appliquées pourront également être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même.

Les enseignes en drapeau doivent être disposées de préférence en limite latérale des façades et ne pas dépasser, en hauteur, le linteau des baies du premier étage, et, en saillie, 0,80 m du nu du mur de façade.

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits ; les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.) peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct. L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

A titre exceptionnel, et sous réserve que l'étude en soit menée en concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, des adaptations à la règle générale énoncée ci-dessus pourront être accordées, en ce qui concerne la taille et le matériau des enseignes.

### 2.1.3.8 Volumétrie des façades sur rues et espaces publics

#### **Volumes en saillie**

La création de balcons ne sera pas autorisée sur rue.

Dans le cas de constructions existantes munies de balcons, leur maintien pourra être autorisé s'ils font partie de l'architecture d'origine ou s'ils sont en accord avec l'architecture d'ensemble de la façade.

#### **Volumes en retrait**

Peuvent être autorisées les loggias à l'étage, voire les motifs d'attiques au dernier niveau, à condition que les éléments porteurs de ceux-ci s'établissent selon un rythme cohérent avec les appuis et les descentes de charge des façades. Dans ce cas, les allèges seront pleines.

### 2.1.3.9 Les matériaux des façades

On entend par façade toute élévation extérieure d'un bâtiment donnant sur les espaces publics.

Les reprises concernent les éléments de façade, menuiseries, ferronnerie, non conformes aux prescriptions ci-après détaillées en incluant le ravalement général. Le ravalement doit être conforme aux prescriptions ci-après détaillées.

### 2.1.3.10 Les murs de façade

#### **Les maçonneries en pierre de taille**

Les parties en pierre de taille (murs, harpes, moulures) doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites.

Les façades peintes doivent être nettoyées.

L'emploi de la boucharde, du chemin de fer, du disque abrasif, du marteau mécanique et d'autres engins analogues, est interdit.

Les pierres doivent, en règle générale, être simplement nettoyées à l'eau sous pression sans adjonction de détergent ou par micro-gommage.

Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de la pierre d'origine.

Le curage des joints sera fait attentivement afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni corner les angles.

Les joints seront à fleur, arasés au nu de la pierre. Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.

La maçonnerie enduite au mortier de chaux

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux et de sable.



La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes, sans surépaisseur.

La coloration de l'enduit sera obtenue par la couleur des sables utilisés et le cas échéant par des pigments naturels incorporés à la préparation de l'enduit. Ils ne pourront en aucun cas être peints.

La texture de finition de cet enduit sera en accord avec l'architecture de l'édifice, sa situation et sa période de production.

Une palette d'essais en place pourra être demandée par l'Architecte des Bâtiments de France avant le choix définitif de la couleur et de la texture de l'enduit.

Les enduits ciment, dont le caractère imperméable porte atteinte à l'intégrité du support et entraîne des dégradations lourdes, sont interdits.

### ***La maçonnerie en brique apparente***

Les façades comportant des appareillages en brique destinés à rester apparents doivent être rejointoyées au mortier de chaux.

Les appareillages de brique seront conservés, restaurés ou remplacés.

Ils ne pourront être ni peints, ni sablés.

Ils pourront, le cas échéant, si le caractère architectural le justifie, être badigeonnés ou passés à l'eau forte.

### ***Modénatures et décors***

Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés ou restitués d'après les témoins existants : soubassements, chaînes d'angles, pilastres, bandeaux d'étage, encadrement de baies, clés, frontons, corniches, etc.

Sauf cas exceptionnel de reconstitution par des techniques particulières de type matériaux composites, ces éléments seront rétablis selon les matériaux et les profils d'origine tels que la pierre ou la brique.

Ces éléments ne pourront pas être peints.

Les encadrements de portes et de fenêtres et les soubassements en ciment sont interdits.

Les appuis de fenêtre en béton en saillie sur la façade sont interdits.

### ***Les murs à pans de bois***

En règle générale, les murs en structure à pans de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux et de sable, en ne laissant apparents que les éléments de modénature et de décor sculptés dans le bois en saillie.

Les espaces entre les pans de bois peuvent aussi être bâtis en briques apparente.

Lorsqu'il n'y a pas d'enduit recouvrant le pan de bois non décoratif, on devra unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.

#### *2.1.3.11 Les murs pignons*

##### ***Les murs pignons en pierre de taille***

Cf. "les maçonneries en pierre de taille".

Les murs pignons en maçonnerie enduite au mortier de chaux  
Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes des murs pignons doivent être enduites au mortier de chaux et de sable.

La couleur et la texture de finition seront en accord avec les façades avant et arrière de l'immeuble.

##### ***Les murs pignons à pan de bois***

Les murs pignons en structure à pans de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux et de sable.

La couleur et la texture de finition seront en accord avec les façades avant et arrière de l'immeuble.

#### *2.1.3.12 Les murs de clôtures et les murs de soutènement*

Les murs, ou parties de murs, de clôture et de soutènement en pierre de taille seront restaurés selon leur technique d'origine.

Les murs réalisés en maçonnerie enduite comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, soit en éléments de pierre appareillée, soit en éléments de terre cuite. Ces éléments ne pourront en aucun cas être peints.

#### *2.1.3.13 Les réseaux et équipements techniques en façade*

Aucune canalisation d'alimentation privée faisant partie de l'équipement privé du logement ou de l'immeuble (eau, gaz, électricité, téléphone, télévision, etc.) ne doit être apparente en façade.

Aucune canalisation d'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne doit être apparente en façade.

Seules les canalisations d'évacuation d'eaux pluviales (cf. article 10 toitures), sont autorisées.

#### *2.1.3.14 Les coffrets de comptage*

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci.

##### ***Appareillages divers, boîtes aux lettres, climatiseurs, (etc.)***

Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale.

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave, en comble, ou sur toiture soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

### ***Les menuiseries***

Les menuiseries seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures ou vernis.

Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'immeuble seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et les proportions des bois correspondants.

Les contrevents et volets seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures ou vernis.

Les volets roulants sont interdits, sauf dans le cas de constructions de l'époque contemporaine (XXème siècle).

Les volets ou persiennes «à projection » sont interdits.

Les portes et portails seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures et vernis.

Les portes et portails anciens et cohérents avec la période d'édification de l'immeuble, seront préservés.

Les éléments de serrurerie ou de ferronnerie, lorsqu'ils sont en cohérence avec les menuiseries et l'architecture des baies sur lesquels ils se trouvent ou qu'ils accompagnent, tels que cloutage, heurtoir, grilles, éléments d'arrêt, grattoirs, etc., seront conservés et restaurés.

### ***2.1.3.15 Les toitures***

#### ***Les matériaux de couverture***

En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages annexes (arêtiers, faîtages, rives, etc.) seront en ardoise.

Exceptionnellement, les toitures en tuiles plates ou ardoise peuvent être autorisées dans le cas de réfection de toitures existantes, lorsqu'elles préexistent ou que des signes probants indiquent qu'il s'agit du mode de couverture d'origine. Ces toitures seront restaurées ou reconstituées dans les règles de l'art propres à chacun de ces matériaux.

#### ***Pentes et sens des couvertures***

D'une manière générale, les pentes de couverture seront voisines de 33 %.

Le sens des faîtages et le sens des pentes de la construction d'origine seront conservés. Les toitures des immeubles d'angle seront traitées en croupe.

#### ***Corniches et débords de toitures***

Les corniches seront conservées, restaurées ou restituées en fonction de l'architecture d'origine en cas de disparition, en utilisant les matériaux et leur mise en œuvre conformes à l'art de bâtir local.

Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

En règle générale et sauf exception motivée, la reprise des eaux pluviales sera réalisée par des gouttières en zinc, demi-rondes.

Dans certains cas particuliers, et par souci de dégager le motif de corniche, on pourra réaliser un chéneau encaissé en retrait de la ligne d'égout.

Les descentes d'eaux pluviales seront composées avec l'ensemble de la façade et de préférence disposées aux extrémités latérales. Elles seront, soit en zinc (cas général), soit exceptionnellement en cuivre.

### ***Les lucarnes***

La création de lucarnes (fenêtres de toit verticales) peut être autorisée.

### ***Les percements en toitures et les puits de jour***

Les percements autorisés sont :

- les tabatières en fonte
- les fenêtres de toit dans le plan de la toiture de type Vélux.

Leur surface n'excèdera pas 5 % de la surface. Elles seront de proportion rectangulaire dans le sens de la pente.

- Les dispositifs de sécurité de type désenfumage qui devront être réalisés dans le plan du toit.

L'implantation de ces ouvrages sera effectuée de manière à avoir un impact le plus faible possible, vu depuis l'espace public, de près comme de loin.

Les puits de jour couverts de verrières sont autorisés, soit dans le plan de la toiture, soit en légère saillie. Les structures métalliques de ces verrières seront peintes.

### ***Les émergences***

Les ouvrages de ventilation seront intégrés dans des douilles en terre cuite. Tout ouvrage plus important sera bâti selon le principe de la cheminée.

L'ouvrage sera réalisé en maçonnerie enduite avec l'enduit de la façade ou exceptionnellement en brique apparente.

Ses dimensions minimums seront de 0,40 x 0,80 m, il sera implanté au plus près du faîtage.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture courante. Elles pourront être installées, soit en comble, soit associées à l'émergence d'une cheminée.

Dans le cas d'un immeuble divisé en plusieurs logements, une seule antenne et un seul groupe de paraboles seront autorisés pour l'ensemble des logements.

#### ***2.1.4. Les parties privatives : distribution et programme***

La restauration des parties destinées aux logements donnera lieu chaque fois que l'opportunité en sera reconnue et dans la mesure où la qualité patrimoniale de l'immeuble le permet, à une

redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables.

Les travaux prescrits auront pour objet :

- d'améliorer le niveau de confort des logements et de tous les locaux d'hébergement, de les mettre aux normes de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité en vigueur ;
- d'améliorer et mettre aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur tous les locaux d'activités commerciales et de services.

La réglementation impose le respect de différentes normes techniques lors de la réalisation de travaux d'amélioration dans un logement et plus généralement détermine le niveau des prestations requises pour la sécurité, la salubrité, l'équipement, l'isolation et le confort des immeubles, logements, pièces isolées.

Certaines dispositions doivent donc être étudiées et respectées lors de la préparation d'un projet de réhabilitation et bien évidemment lors de sa mise en œuvre.

En particulier, il convient de se rapprocher des caractéristiques demandées par la réglementation en vigueur pour les locaux neufs (laquelle doit impérativement être respectée pour les éléments d'équipements à mettre en place, type VMC par exemple).

Les points ci-après détaillés devront être pris en compte dans l'élaboration des projets de réhabilitation des parties privatives des immeubles.

#### *2.1.4.1 Mise aux normes des logements*

Dans tous les cas, les bâtiments devront répondre aux prescriptions suivantes :

##### ***Normes minimales d'habitabilité***

- **Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble**

##### **a) Etanchéité**

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

##### **b) Parties communes**

Le gros-œuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.

La couverture est étanche.

Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages accessoires sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave, ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

### **c) Canalisations**

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchés au réseau public de distribution.

Les canalisations en plomb seront supprimées.

Le bâtiment devra être raccordé en rejet direct au réseau communautaire si celui-ci le permet.

- **Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées**

#### **a) Normes dimensionnelles**

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de service telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

Un local à usage d'habitation ne comportant pas d'équipement destiné à faire la cuisine est considéré comme une pièce isolée.

La surface habitable d'un logement est égale ou supérieure à 16 mètres carrés, celle d'une pièce isolée à 9 mètres carrés.

La surface habitable d'un logement ou d'une pièce est la surface de plancher construit, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cage d'escaliers, gaines, ébrasement de portes et de fenêtres.

La hauteur sous plafond des pièces principales, des pièces isolées et de la cuisine est égale au moins à 2,30 mètres.

#### **b) Ouverture et ventilation**

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre.

La ventilation des logements et des pièces isolées est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisance, la salle d'eau, ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complété éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

#### **c) Installation de la cuisine ou du coin cuisine**

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées sur lequel est installée l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur.

#### **d) Installation du gaz et de l'électricité**

Les nouvelles canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement ou la pièce isolée est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur dans un local d'habitation.

### **e) Equipement sanitaire**

Tout logement comporte

- un W.C. intérieur avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau. Dans le cas de fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau. Dans les logements de plus de deux pièces principales, le W.C. est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas par un sas.
- une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courante chaude et froide.

Toutefois, les logements d'une ou deux pièces principales pourront ne comporter :

- Qu'une pièce où est situé un W.C. avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau ne communiquant pas directement avec la cuisine ainsi qu'un lavabo avec eau chaude et froide
- Ou qu'une salle d'eau (ou coin douche) située dans une pièce de service, le cabinet d'aisances à usage privatif étant situé à l'étage ou à un demi-palier de distance

La pièce isolée est équipée au minimum d'un lavabo avec eau courante chaude et froide et comporte l'usage d'un cabinet d'aisances collectif, desservant aux plus cinq chambres.

### **f) Chauffage**

Les équipements de chauffage comportent un dispositif de réglage automatique de température.

Si le logement ou la pièce isolée n'est pas pourvu de chauffage central individuel ou collectif, il doit cependant comporter :

- Dans les logements de moins de trois pièces principales, un dispositif, en sus des appareils nécessaires à la cuisine, choisi parmi les suivants :
- radiateur à gaz fixe avec évacuation des gaz brûlés par ventouse ou raccordement à un conduit d'évacuation des gaz brûlés :
- appareil électrique fixe

Dans les logements de trois ou quatre pièces principales, deux dispositifs au moins, si possible du même type.

Dans les logements de cinq pièces principales et plus, trois dispositifs au moins, si possible de même type.

La pièce isolée est pourvue de l'un des dispositifs énumérés ci-dessus.

Ces dispositifs permettront d'assurer une température suffisante dans chacune des pièces.

### **g) Neutralisation des peintures au plomb**

Les peintures au plomb seront neutralisées.

- **Circulaire du 13 décembre 1982**

Sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

- Dans le cas où des éléments de construction ou d'équipements sont mis en place, remplacés, modifiés ou susceptibles de l'être, ceux-ci devront correspondre aux normes et règlements en vigueur, dont les principaux sont décrits ci-dessous.

### **Caractéristiques thermiques**

Code de la construction et de l'habitation :

*Art. L 111-9 : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques thermiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par des décrets en Conseil d'Etat.*

*Art. L 111-10 : Les nouvelles règles de construction et d'aménagement fixées par les décrets prévus à l'article L 111-9 peuvent être rendues applicables aux locaux existants qui font l'objet de travaux donnant lieu à autorisation ou déclaration préalable ou réalisés avec l'aide financière de l'Etat, d'une collectivité publique ou d'un organisme assurant une mission de service public.*

Les conditions de cette application sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat dans les formes définies à l'article L 111-9.

Ces mêmes décrets déterminent enfin les conditions d'application du présent article et, notamment, les délais d'exécution des travaux prescrits, ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation d'exécuter ces travaux, en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif.

### **Caractéristiques acoustiques (uniquement dans le cas de logements collectifs)**

Code de la construction et de l'habitation :

*Art. L 111-11 - Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.*

*Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil reproduit à l'article L 111-19.*

*(L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, article 14- ) - Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.*

*Art. L 111-11-1 (L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, article 14-III) - Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux, autres que d'habitation, quant à leurs caractéristiques acoustiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis à tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.*

### **Installations électriques**

DTU n° 70-1arr. 22 octobre 1969

NF C 15-100 NF C 14-100

### **Installations de gaz combustible**

Arr. du 2 août 1977, DTU 61-1



## **Fumisterie**

DTU 24-1

### *2.1.4.2 Redistribution des logements*

La restauration des logements donnera lieu chaque fois que l'opportunité en sera reconnue, à une redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables : ces redistributions tendront notamment :

- à favoriser le regroupement des petites pièces, la suppression des corridors, des cloisonnements superflus, le regroupement des petits appartements d'un même niveau (ex. : transformation de deux logements « avant » et "arrière" en un logement traversant).
- à favoriser l'éclairage des pièces
- à assurer la ventilation des pièces, en prévoyant le cas échéant, une ventilation mécanique des pièces humides.

## **2.2. Les prescriptions particulières à chaque immeuble**

Les prescriptions propres à chaque immeuble sont consignées dans les fiches individuelles suivantes (la Chapelle est hors projet, elle ne bénéficie pas de prescriptions particulières):

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT A - Pavillon 1675

| Lot A                   |                                                                                                                                                |                       |        |                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                                                                                                 | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                         |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage damier dans le vestibule                                                                                               |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                        |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                                                                                               |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                   |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint<br>Pas d'isolation                                                                                                       |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons existantes                                                         |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois du XVIIIème                                                                                                     | x                     |        | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées<br>Menuiseries d'origine donnant sur la chapelle                       |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois                                                                                                    |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment<br>Mise en place d'une porte-fenêtre en façade                  |
| Charpente               | Non visité                                                                                                                                     | x                     |        | Pas de dégradation visibles                                                                                                                    |
| Escalier                | Escalier en bois existant                                                                                                                      |                       | x      | Remplacement de l'escalier par une autre en bois                                                                                               |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Colonisation de végétation à arracher<br>Enduit dégradé<br>Entourage des menuiseries très dégradé | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières,<br>Nettoyage et réparation des enduits<br>Baies au RDC à déboucher<br>Reprise au tour des menuiseries |
| Plancher                | Plancher bois détérioré                                                                                                                        | x                     |        | Poutres et solives à reprendre                                                                                                                 |
| Couverture              | Couverture en ardoises<br>EP en zinc                                                                                                           | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer<br>Vérifier raccords                                                                                             |
| Autres éléments         | Cheminées boisées de 1803                                                                                                                      | x                     |        | A conserver                                                                                                                                    |
|                         | Electricité hors norme                                                                                                                         |                       | x      | Mise en aux normes de sécurité électricité et incendie                                                                                         |
|                         | Pas de chauffage                                                                                                                               |                       | x      | Réseau de chauffage à installer                                                                                                                |
|                         | Electricité et plomberie                                                                                                                       |                       | x      | A refaire                                                                                                                                      |



Cheminées



Portes intérieures



Façade Ouest



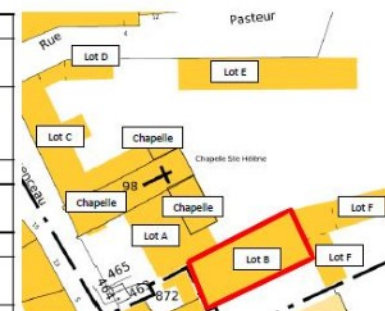
Façade Est

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT B - Pavillon 1766

| Lot B                   |                                                                                                                                                |                       |        |                                                                                                                                                       |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                                                                                                 | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                                |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage ciment rouge au RDC                                                                                                    |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                               |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                                                                                               |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                          |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint                                                                                                                          |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons existantes                                                                |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois                                                                                                                 | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abimés                                                                                |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois                                                                                                    |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                        |
| Charpente               | Bon état. De 1930                                                                                                                              | x                     |        | Réfection du plancher et escalier pour accéder aux combles                                                                                            |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Colonisation de végétation à arracher<br>Enduit dégradé<br>Entourage des menuiseries très dégradé | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières,<br>Nettoyage et réparation des fissures<br>Reprise des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries |
| Plancher                | Plancher bois détérioré                                                                                                                        | x                     |        | Poutres et solives à reprendre                                                                                                                        |
| Couvertures             | Couverture en ardoises<br>EP en zinc                                                                                                           | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer<br>Vérifier raccords                                                                                                    |
| Autres éléments         | Escalier en bois existant                                                                                                                      |                       | x      | Mise en norme et sécurité                                                                                                                             |
|                         | Escalier béton extérieur ajoutée                                                                                                               |                       | x      | Dépose de l'escalier et l'ascenseur extérieur                                                                                                         |
|                         | Pas de chauffage                                                                                                                               |                       | x      | Réseau de chauffage à installer                                                                                                                       |
|                         | Electricité et plomberie                                                                                                                       |                       | x      | A refaire                                                                                                                                             |



Escalier béton et ascenseur extérieur



Circulation en bon état



Murs façade intérieur



Façade Nord



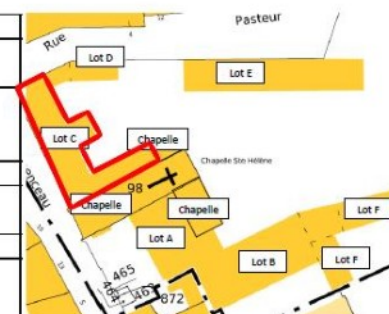
Façade Sud

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT C - Pavillon 1652

| Lot C                   |                                                                                                                                      |                       |        |                                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                                                                                       | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                               |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage au RDC et pièces humides                                                                                     |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                              |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                                                                                     |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                         |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint<br>Pas de doublage                                                                                             |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons existantes. Adaptation distribution intérieure                           |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois                                                                                                       | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abimés                                                                               |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois remaniées très hétérogènes<br>Portes d'entrée en bois                                                               |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                       |
| Charpente               | Bon état. XVIIIème avec quelques reprises                                                                                            | x                     |        |                                                                                                                                                      |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Enduit dégradé<br>Entourage des menuiseries très dégradé<br>Garde-corps lucarnes abimés | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières<br>Nettoyage et réparation des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries<br>Lucarnes a reprendre |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                                                                                                            | x                     |        | Capacité portante de 650kg/m2 à confirmer par sondage                                                                                                |
| Couvertures             | Couverture en ardoises au clou<br>EP en zinc<br>Absence de gouttière dans les lucarnes<br>Affaissement du faîtage                    | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer<br>Vérifier raccords                                                                                                   |
| Autres éléments         | Escalier en bois circulaire de 1862                                                                                                  | x                     |        | En bon état                                                                                                                                          |
|                         | Radiateurs en fonte<br>Electricité et plomberie                                                                                      |                       | x      | Réseau de chauffage à installer<br>A refaire                                                                                                         |



Escalier circulaire en bois



Circulation R+1 en bon état



Pièces de vie R+1



Façade Ouest



Façade Est



Façade Nord

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

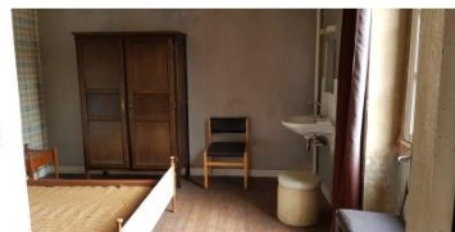
Programme travaux par bâtiment

LOT D - Pavillon pour officiers 1860

| Bâtiment D              |                                                                  |                       |        |                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                   | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                               |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage au RDC                                   |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                              |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                 |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                         |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint<br>Sans doublage<br>Humidité dans les murs |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons                                                                          |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois                                   | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conserves et remplacement des portes abimés                                                                                |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois                      |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                       |
| Charpente               | Non visité                                                       | x                     |        |                                                                                                                                                      |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Enduit dégradé      | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières<br>Nettoyage et réparation des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries<br>Lucarnes à reprendre |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                                        | x                     |        | Capacité portant à confirmer par sondage                                                                                                             |
| Couvertures             | Couverture en ardoises au clou<br>EP en zinc                     | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer                                                                                                                        |
| Autres éléments         | Escalier en bois existant                                        |                       | x      | Déplacement de l'escalier. Réfection du plancher bois                                                                                                |
|                         | Sans chauffage                                                   |                       | x      | Réseau de chauffage à installer                                                                                                                      |
|                         | Electricité et plomberie                                         |                       | x      | A refaire                                                                                                                                            |



Escalier en bois



Etage R+1



Cuisine et SdB RDC



Façade Sud

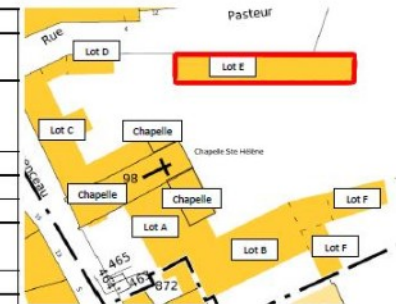
**NOMADE**  
ARCHITECTES

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT E - Ensemble de dépendances et portail d'entrée dans la cour 1812

| Bâtiment E              |                                                      |                       |        |                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                       | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                               |
| Sol                     | Ciment au RDC<br>Plancher bois                       |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                              |
| Plafond                 | Sans plafond                                         |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                         |
| Murs et parois          | Mur en pierre                                        |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture                                                                                                 |
| Menuiseries intérieures | Aucune sauf groupe électrogène                       |                       | x      |                                                                                                                                                      |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes de distribution condamnés |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                       |
| Charpente               | Charpente bois                                       | x                     |        | Elle a été remplacé et se trouve en bonne état                                                                                                       |
| Façades                 | Enduit dégradé                                       | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières<br>Nettoyage et réparation des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries<br>Lucarnes a reprendre |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                            | x                     |        | Capacité portant confirmer par sondage                                                                                                               |
| Couvertures             | Couverture en ardoises au clou<br>EP en zinc         | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer                                                                                                                        |
| Autres éléments         | Escalier en pierre extérieur existant                | x                     |        | A reprendre                                                                                                                                          |
|                         | Groupe électrogène                                   | x                     |        | Conservation local groupe électrogène jusque démolition de l'EHPAD                                                                                   |
|                         | Pas d'escalier entre RDC et R+1                      |                       |        | Escalier bois à mettre en place                                                                                                                      |
|                         | Mezzanine béton remanié                              |                       | x      | Dépose dalle R+1 bâtiment à gauche                                                                                                                   |



Pignon Ouest, escalier en pierre



Façade Sud, groupe électrogène

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT F - Maison du directeur

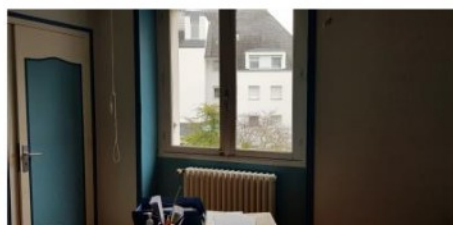
| Bâtiment F              |                                             |                       |        |                                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                              | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                  |
| Sol                     | Sol souple                                  |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement |
| Plafond                 | Plafond suspendu                            |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                            |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint                       |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons                                             |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois              | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées                                                 |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois et velux si nécessaire<br>Remplacement de la porte d'entrée au bâtiment                  |
| Charpente et combles    | Bon état                                    | x                     |        |                                                                                                                         |
| Façades                 | Enduit dégradé                              | x                     |        | Nettoyage et réparation des enduits à la chaux                                                                          |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                   | x                     |        | Capacité portant confirmer par sondage                                                                                  |
| Couvertures             | Couverture en ardoises<br>EP en zinc        | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer                                                                                           |
| Autres éléments         | Escalier en bois existant                   | x                     | x      | Elle est en bonne état                                                                                                  |
|                         | Chaufferie                                  | x                     |        | Conservation jusqu'à démolition EHPAD                                                                                   |
|                         | Annexes jardin                              |                       | x      | Dépose totale pour aménagement de venelle urbaine                                                                       |



Escalier en bois



Charpente



Menuiseries au R+1



RDC bien conservé



Façade chaufferie



Chaufferie EHPAD



Annexes jardin à déposer

**NOMADE**  
ARCHITECTES

**APPRECIATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS ET COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX A REALISER**

**1. ESTIMATION DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AVANT RESTAURATION**

| <b>Parcelle</b> | <b>Adresse</b>                    | <b>Estimation de la valeur des immeubles avant travaux<br/>Avis DIE</b> |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| AD n°462p       | 8 rue Georges Clémenceau<br>AURAY | 1 030 000 €                                                             |
| AD n°465        | 8 rue Georges Clémenceau<br>AURAY |                                                                         |
|                 |                                   |                                                                         |

**2. RECAPITULATIF DE L'ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX**

|                                               | <b>Parties communes</b> | <b>Parties privatives</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Coût prévisionnel des travaux<br/>(HT)</b> | 3 130 182 €             | 3 750 000 €               |
| <b>TOTAL (HT)</b>                             | 6 880 182 €             |                           |

**3. TABLEAU RECAPITULATIF**

| <b>Poste</b>                                                     | <b>Montant en €</b> |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Valeur des immeubles avant restauration                          | 1 030 000 €         |
| Estimation du coût prévisionnel des travaux                      | 6 880 182 €         |
| Estimation du coût de maîtrise d'oeuvre et honoraires techniques | 938 000 €           |
| <b>TOTAL HT</b>                                                  | <b>8 848 182 €</b>  |
| <b>TOTAL TTC*</b>                                                | <b>9 733 000 €</b>  |

\*TVA 10%



|                  | Valeur des bâtiments       | Estimation coût prévisionnel des travaux parties communes | Estimation coût prévisionnel des travaux parties privatives | Estimation coût de maîtrise d'œuvre et honoraires techniques |
|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>BAT A</b>     | CF estimation des domaines | 577 785                                                   | 692 194                                                     | 173 141                                                      |
| <b>BAT B</b>     | CF estimation des domaines | 1 175 547                                                 | 1 408 321                                                   | 352 268                                                      |
| <b>BAT C</b>     | CF estimation des domaines | 530 149                                                   | 635 125                                                     | 158 866                                                      |
| <b>BAT D</b>     | CF estimation des domaines | 127 543                                                   | 152 798                                                     | 38 220                                                       |
| <b>BAT E</b>     | CF estimation des domaines | 488 659                                                   | 585 420                                                     | 146 433                                                      |
| <b>BAT F</b>     | CF estimation des domaines | 230 499                                                   | 276 141                                                     | 69 072                                                       |
| <b>TOTAL HT</b>  |                            | <b>3 130 182</b>                                          | <b>3 750 000</b>                                            | <b>938 000</b>                                               |
| <b>TVA 10 %</b>  |                            | 313 018                                                   | 375 000                                                     | 93 800                                                       |
| <b>TOTAL TTC</b> |                            | <b>3 443 200</b>                                          | <b>4 125 000</b>                                            | <b>1 031 800</b>                                             |

Direction générale des Finances publiques

le 25/01/2022

Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan

Pôle d'évaluation domaniale  
35 Boulevard de la Paix  
BP 510  
56019 VANNES CEDEX  
mél. : [ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances publiques  
du Morbihan

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Benoit Le Trionnaire  
téléphone : 02 97 01 51 59  
courriel : [benoit.letrionnaire@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:benoit.letrionnaire@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 7380045  
Réf. OSE : 2022-56007-02613

Madame La Maire d'Auray

A l'attention de M. Matthieu OLLIVIER  
et M. Louis MICHALLET

100 Place de la République  
56 400 AURAY

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

|                       |                                                                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Désignation du bien : | Ensemble immobilier implanté sur les parcelles cadastrées AD 462p et AD 465 d'une emprise foncière de 40a 00ca. |
| Adresse du bien :     | 8 rue Georges Clémenceau, 56 400 AURAY                                                                          |
| Département :         | Morbihan (56)                                                                                                   |
| Valeur vénale :       | 1 030 000 € - marge d'appréciation 15 %                                                                         |

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de AURAY

affaire suivie par : Louis MICHALLET, Chargé d'affaires foncières

courriel : l.michallet@ville-auray.fr

Téléphone : 02.97.24.48.32

## 2 - DATE

de consultation : 12/01/2021

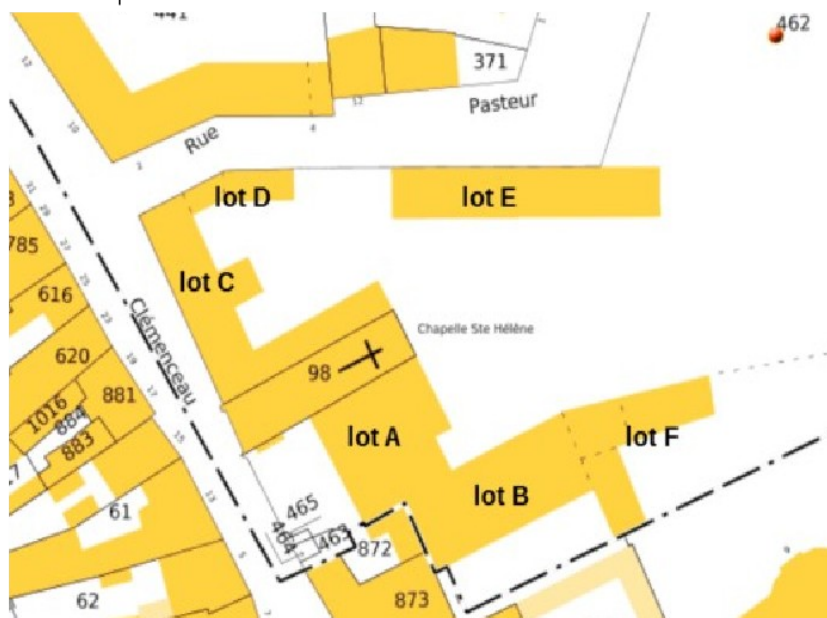
de réception : 12/01/2021

de visite : néant

de dossier en état : 12/01/2021

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Nature de l'opération : Cession d'un ensemble immobilier implanté sur les parcelles cadastrées AD 462p et AD 465 d'une emprise foncière de 40a 00ca.



#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Ensemble immobilier implanté sur les parcelles cadastrées AD 462p et AD 465 d'une emprise foncière de 40a 00ca.

Ensemble immobilier situé à l'angle des rues Georges Clémenceau et Pasteur, constitué pour l'essentiel d'anciens bâtiments à usage d'Hôtel-Dieu et d'hospice, autrefois occupés par la congrégation des Augustines hospitalières composé de plusieurs lots :



la présente évaluation ne tient pas compte des travaux d'entretiens réalisés sur les bâtiments (cf plan ci-dessus) et reprend la description des précédentes évaluations n° 2008-56007V1241, 2021-56007-40708, 2021-56007-41872, :

Le Lot A : Il se compose d'un immeuble vétuste au n° 4 de la rue Clémenceau.

Édifié en pierres sous ardoises sur 4 niveaux, il présente la distribution suivante:

Au rez-de-chaussée : une salle sur plancher et un plafond à poutres apparentes. Murs en pierres.

Les murs de la seconde salle sont recouverts de panneaux en bois.

Suivent trois autres pièces dont une permettant d'accéder à la chapelle.

Ce premier niveau est dans un état d'entretien moyen.

Les étages supérieurs sont en plus mauvais état et offrent une succession de chambres sur planchers et murs plâtrés, dont certaines avec cheminées.

Le lot B :

L'immeuble B s'étend dans le sens sud/sud-est.

De même construction que le bâtiment A, il révèle un meilleur état général tant du gros œuvre que de l'intérieur.

Le rez-de-chaussée est occupé par le service de dialyse de l'hôpital. Le long d'un couloir, salle de soins et de préparations, aux murs en pierres apparentes et aux sols carrelés.

Vestiaires, wc, sanitaires.

Les trois étages supérieurs, désaffectés depuis 1982, se composent d'une succession de chambres avec un plancher recouvert de linoléum. Poutres apparentes.

Au premier étage bloc sanitaire avec douches, baignoires et wc.

Aux étages supérieurs, wc.

Le bâtiment était chauffé par radiateurs.

Le lot C :

Il s'agit du bâtiment de l'ancien Hôtel Dieu construit en 1651.

Le rez-de-chaussée, prêté gracieusement par le Centre Hospitalier à la commune, est occupé par le Club des Retraités d'Auray et comprend une grande salle au sol carrelé avec cheminée en pierre et plafond en poutres apparentes. En contrebas, pièce de rangement sur plancher.

De l'autre côté du couloir d'accès depuis la rue Clémenceau, le Club dispose d'une salle à manger et d'une cuisine équipée, sur sol cimenté recouvert de linoléum.

Chauffage par radiateurs.

Un escalier à vis permet l'accès au premier étage qui comprend, le long d'un couloir latéral, l'ancien appartement de l'aumônier avec cuisine, salle de bains, chambres.

Au dessus, grenier sur tout l'immeuble.

Chauffage par radiateurs.

Le lot D :

En bordure de la rue Pasteur, maison construite en pierres sous ardoises, servant à loger de manière occasionnelle et temporaire un agent de l'hôpital.

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée sur carrelage, salle à manger sur plancher (plinthes dégradées)

Cuisine, salle de bains carrelée avec lavabo et baignoire, wc et chaufferie (Chaudière au gaz neuve et installation refaite depuis environ deux ans).

A l'étage : Accès par un escalier central en bois, dégagement et deux chambres de part et d'autre sur parquet, avec lavabo. Les seules fenêtres sont au sud.

Au second étage, deux chambres mansardées sous poutres apparentes, également avec lavabo.

S.U # 131 m<sup>2</sup>

Le Lot E :

Longère en pierres sous ardoises située le long de la rue Pasteur.

Elle comprend successivement un ancien atelier sur plancher en mauvais état, un local réservé au groupe électrogène avec portes métalliques, un bureau sur sol cimenté, un garage, une pièce sur sol en carrelage et une autre plus petite sur sol en terre battue.

S.U #359 m<sup>2</sup>

Le lot F :

Situé à l'est de l'emprise, il comprend un logement de fonction et une petite maison ancienne pour les garages.

La maison : Construite vraisemblablement après 1960, en pierres et parpaings d'agglomérés, sous toiture en ardoises, avec l'essentiel des ouvertures orientées au sud, elle se compose comme suit :

.Au rez-de-chaussée : Accès par le côté nord. Petite véranda s'ouvrant sur un hall au sol pavé d'ardoises ; Séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée sur sol carrelé, placard sous l'escalier, local wc et lavabo.

.Accès à l'étage par un escalier en bois. Dégagement, trois chambres avec placards, sur parquet.

Salle de bains partiellement carrelée, baignoire, lavabo ; aération naturelle.

.Second étage comprenant deux chambres mansardées. Sol en parquet. W.c et lavabo sur plancher recouvert d'un revêtement type linoléum.

Sur le même niveau, à l'est, grenier sous deux fenêtres de toit.

Chauffage central au gaz .

Ouvertures en bois et simple vitrage.

S.U # 220 m<sup>2</sup>

Ancien pavillon : Il se situe à l'ouest et est occupé au rez-de-chaussée par des garages dépendant du logement de fonction.

Le grenier, sous lucarnes, sert de remise.

SDPHO : # 100 m<sup>2</sup>

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : CHBA

Situation locative : évaluation libre d'occupation.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uae et Uaa au PLU de la commune de Auray.

Les zones Uaa, Uab et Uae sont des zones de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Hors Espaces Proches du Rivage : non règlementé

En Espaces Proches du Rivage : 60%. Toutefois, un CES supérieur pourra être accepté, notamment quand le bâti existant a une emprise au sol supérieure ou égale à 60% ou pour s'adapter à l'environnement architectural, urbain et paysager.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

**Cette estimation est réalisée dans le cadre d'une évaluation dite en bloc, des lots A, B, C, D, E, F, :**

La valeur vénale du bien immobilier est estimée à :

**1 030 000 €**, suit une répartition comme suit : marge d'appréciation 15 %

|                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| Lot A: Bâtiments anciens rue G. Clémenceau     | 198 000 €   |
| Lot B: bâtiment ancien au sud-est              | 290 000 €   |
| Lot C: Bâtiment ancien à deux niveaux          | 107 000 €   |
| Lot D: Maison ancienne rue Pasteur             | 115 000 €   |
| Lot E: Longère rue Pasteur                     | 135 000 €   |
| Lot F : Maison de fonction, garage, chaufferie | 185 000 €   |
|                                                |             |
| Acquisition en bloc :                          | 1 030 000 € |

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

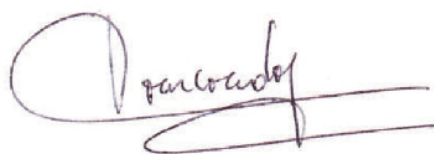
## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'D. Ourcoudoy', with a large, stylized initial 'D' and a horizontal line extending to the right.

Dominique OURCOUDOY  
L'administrateur des Finances publiques

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## INTERVENTIONS :

**Françoise NAEL** : Je reviens sur la chapelle Sainte-Hélène, vous dites que vous partiriez probablement, après discussion, sur une co-propriété entre le diocèse et la Ville. Où est-ce qu'ils en sont eux, le diocèse, par rapport à cette discussion ? Et si toutefois ce n'était pas possible, quelle serait la position de la Ville ? Sachant que vous nous avez reconfirmé samedi dernier, Mme le Maire, que pour acquérir la chapelle, il faut qu'elle soit désacralisée. Comme nous vous l'avions déjà demandé en octobre, sur quels textes vous vous appuyez pour dire qu'une commune ne peut pas acquérir une chapelle qui ne serait pas désacralisée ?

**Julien BASTIDE** : La réponse du diocèse, j'aimerais bien l'avoir moi-même, on attend leur réponse, c'est à eux de se déterminer, la balle est dans leur camp. Après, on a demandé un avis juridique auprès du cabinet d'avocats que la Ville consulte régulièrement, qu'on vous avait envoyé, à votre demande, me semble-t-il ? Non ? C'est une erreur de ma part, je vous l'enverrai. En fait, vous verrez dans cet avis que pour pouvoir récupérer la chapelle, il faut que la Ville déclare cette acquisition d'intérêt général. Et si la chapelle est sacralisée, c'est-à-dire que si c'est un lieu de culte, le caractère d'intérêt général de l'opération d'acquisition est un peu délicat à prouver et donc cette acquisition pourrait être susceptible de recours. Puisqu'une mairie qui acquiert un bâtiment religieux en exercice, ce n'est pas notre rôle en fait donc cette acquisition est problématique en tant que telle si elle est sacralisée.

**Claire MASSON** : Et c'est une acquisition qui est postérieure à la loi de 1905 de séparation de l'église de l'Etat et donc ce n'est pas la même chose que si on avait déjà eu cette chapelle avant la loi de 1905. C'est un petit peu ce qui pose problème, on a dû refaire l'historique complet de la chapelle et des possessions de la chapelle via le service Patrimoine pour vérifier à qui appartenait cette chapelle en 1905 et avant. Pour voir si effectivement la Ville pouvait l'acquérir sans souci ou si cela pouvait poser problème. C'est effectivement le cabinet Coudray qui nous demande une désacralisation. Nous sommes en train de discuter avec le diocèse et la Préfecture, de la possibilité d'une copropriété en sachant que nous souhaitons essayer de mettre en place une association immobilière et que donc, il y a un travail de fait aussi au niveau juridique par la Préfecture pour voir les propositions possibles et nous allons nous revoir pour avancer sur ce dossier-là.

**Benoît GUYOT** : Si j'ai bien compris, il y a également la possibilité de faire classer cette chapelle dans 2 ans et à partir de ce moment-là, il y aura peut être une plus grande amplitude de liberté pour utiliser le lieu. Ce qu'il faut espérer surtout, pour l'association qui gère cette chapelle, c'est que le lieu reste également sacralisé avec peut-être des utilisations diverses, artistiques, ou culturelles. N'est-ce pas ?

**Julien BASTIDE** : Oui c'est tout à fait ça. Clairement, nous, notre intention n'est pas de la désacraliser même si on est une liste de gauche, nous ne sommes pas guidés par l'anticléricalisme. Nous pensons que l'usage religieux et un usage laïque peuvent cohabiter donc c'est clairement la solution qu'on privilégie. Nous sommes en discussion avec l'architecte des bâtiments de France et la conservatrice régionale du patrimoine pour un classement de la chapelle dans le but d'obtenir des subventions. Parce que si on la rachète, il y aura des frais et si la chapelle est classée et bien ces frais pourraient être pris en charge beaucoup plus facilement.



**Jean-Yves MAHEO** : J'aurais une question M. Bastide, c'est le même bordereau que le document que vous nous avez donné ou pas ? Ou c'est autre chose ? Parce que j'ai relevé une erreur au lot C parce qu'en fait, le rez-de-chaussée prêté gracieusement, est occupé par le club des retraités d'Auray.

**Claire MASSON** : En fait, c'est ce que nous a marqué l'estimation des Domaines, c'est la précision que eux ont apporté. Alors je sais que ça ne correspond pas complètement donc il faut que l'on voit mais c'est ce qui a été notifié par les domaines cette semaine.

**Jean-Yves MAHEO** : Parce que là, c'est la date du 25 janvier 2022, ce n'est pas comme si on ressortait un vieux document.

**Claire MASSON** : C'est la nouvelle notification des domaines par bâtiment où ils ont mis l'ancienne utilisation. Alors c'est un petit peu gênant mais voilà je ne sais pas si ça vaut le coup de revenir en arrière.

## **12- DU - ACQUISITION DES 2ÈME ET 3ÈME TRANCHES DE LA VOIRIE DE LA RÉSIDENCE DU LEURC'H SUITE À LA RÉTROCESSION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur Julien BASTIDE, 9ème adjoint, expose à l'assemblée :

La présente délibération a pour objet le transfert des voies de la résidence le Leurc'h : la rue des chênes, la rue des hortensias, la rue des roses du 14 au 27 (2ème tranche de la résidence) et la rue des ajoncs (3ème tranche de la résidence), à l'exclusion de la rue des camélias.

Cela fait suite à une procédure de transfert d'office qui a été enclenchée en septembre 2019 et qui a connu une enquête publique en décembre 2019. L'enquête publique a rendu un avis favorable à ce transfert.

Sollicitée par la Direction de l'Urbanisme suite à une contestation d'un riverain, la préfecture a précisé qu'elle n'avait qu'à se prononcer uniquement sur le transfert de l'impasse des camélias. Ainsi la totalité des autres voies du lotissement peuvent à présent être incorporées dans le domaine public communal.

La SCP Christian HADDAD, Anna DUFFO- LE STRAT et David RAULT, sise 3bis rue Louis Billet, à Auray, rédigera l'acte notarié.

Vu le budget de la commune ;

Vu les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auray ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24/09/2019, figurant en annexe, enregistrée à la Préfecture le 30/09/2019 autorisant Monsieur Le Maire d'Auray à lancer l'enquête publique et approuvant le dossier correspondant ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/02/2020, figurant en annexe, enregistrée à la Préfecture le 03/03/2020 autorisant Monsieur le Maire d'Auray à saisir le Préfet pour procéder au classement d'office, en vertu des articles L 318-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire d'Auray en date du 06/11/2019 ouvrant l'enquête publique et figurant en annexe ;

Vu le rapport et les conclusions de Madame TANGUY, commissaire-enquêteur, en date du 26/12/2019, donnant un avis favorable et figurant en annexe ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 10/01/2022 ;

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

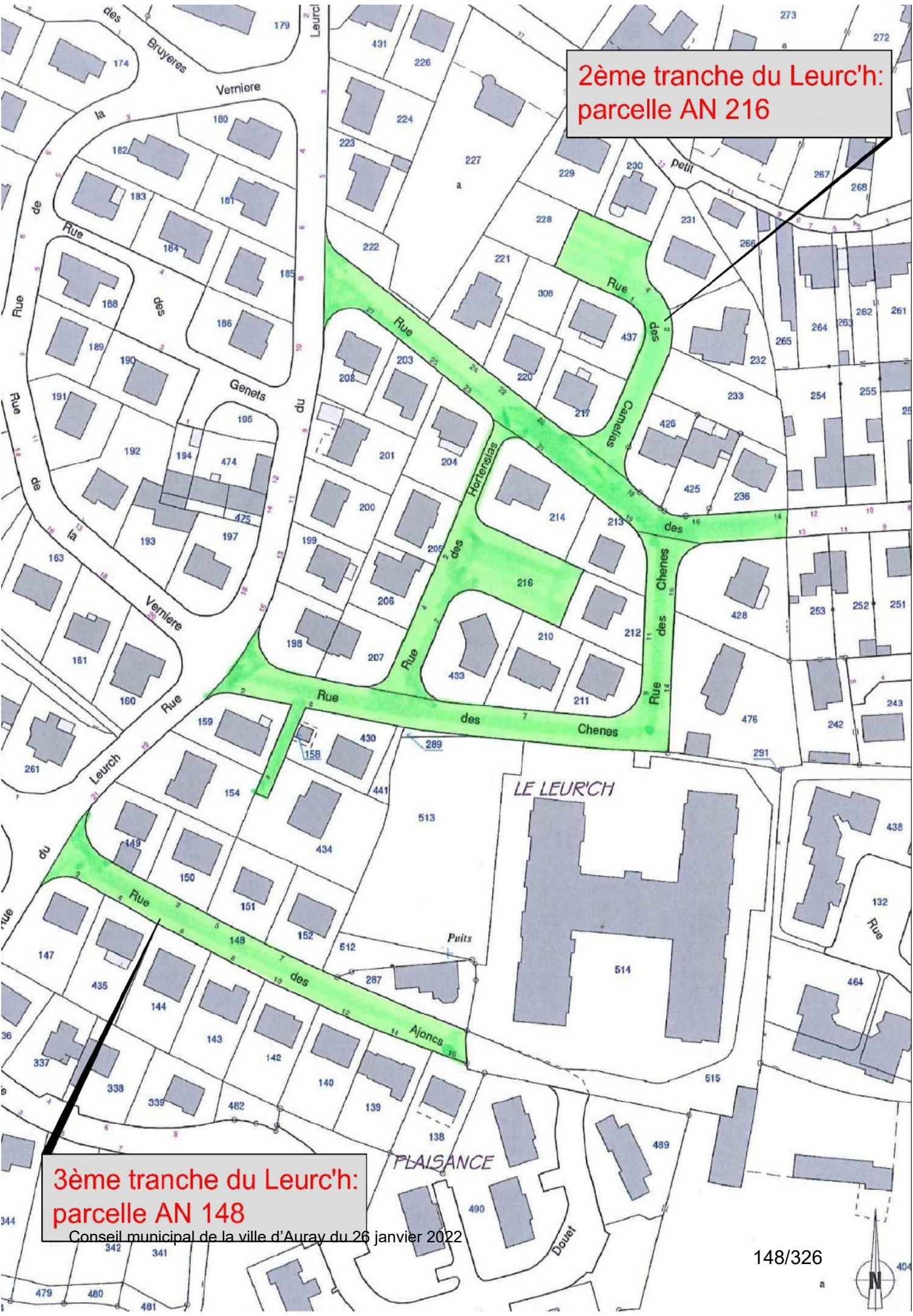
Le conseil municipal :

- **APPROUVE** l'acquisition, suite à rétrocession dans le domaine public communal, de la parcelle AN 216 (2<sup>ème</sup> tranche de la résidence du Leurch : rue des Chênes, rue des Hortensias, rue des Roses du 14 au 27) excepté l'impasse des Camélias et l'acquisition de la parcelle AN 148 (3<sup>ème</sup> tranche de la résidence du Leurch : rue des Ajoncs) ;
- **APPROUVE** la prise en charge par la ville des frais de notaire et de géomètre ;
- **DÉSIGNE** la SCP Christian HADDAD, Anna DUFFO- LE STRAT et David RAULT, sise 3bis rue Louis Billet, à Auray, pour la rédaction de l'acte notarié ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte notarié et toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette transaction.

**2ème tranche du Leurc'h:  
parcelle AN 216**

**3ème tranche du Leurc'h:  
parcelle AN 148**

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022



Département du Morbihan  
Arrondissement de LORIENT  
Mairie d'AURAY (56400)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le mardi 25 février 2020 à 19 HEURES 00, le Conseil municipal de la Commune d'AURAY (Morbihan), légalement convoqué le 18 février 2020, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans la salle des délibérations sous la présidence de Monsieur Joseph ROCHELLE, Maire.

La séance a été publique.

**Etaient Présents à la présente délibération :**

Monsieur Joseph ROCHELLE, Monsieur Jean-Michel LASSALLE, Madame Aurélie QUEIJO, Monsieur Azais TOUATI, Madame Annie RENARD, Monsieur Jean-Claude BOUQUET, Madame Pierrette LE BAYON, Monsieur Ronan ALLAIN, Madame Mireille JOLY, Monsieur Benoît GUYOT, Monsieur Armel EVANNO, Monsieur Patrick GOUEGOUX, Madame Marina LE ROUZIC, Monsieur Jean-Pierre GRUSON, Madame Marie-Noëlle POMMEREUIL, Monsieur Roland LE SAUCE, Madame Kaourintine HULAUD, Monsieur François GRENET, Monsieur Yazid BOUGUELLID, Monsieur Christian PELTAIS, Monsieur Mathieu LAMOUR, Madame Yvette PUREN, Monsieur André MABELLY, Monsieur Jean-Charles KERLAU, Monsieur Jean-Claude LARRIEU

**Absents excusés :**

Madame Valérie VINET-GELLE (procuration donnée à Monsieur Benoît GUYOT), Madame Valérie ROUSSEAU (procuration donnée à Monsieur Ronan ALLAIN), Madame Emmanuelle HERVIO (procuration donnée à Monsieur François GRENET)

**Secrétaire de séance : Monsieur TOUATI Azais**

**23- DU - SAISINE DU PRÉFET POUR LE TRANSFERT D'OFFICE DES VOIES ET ÉQUIPEMENTS ANNEXES DE LA RÉSIDENCE LE LEURC'H (2ÈME ET 3ÈME TRANCHES) DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur Azais TOUATI, 3ème Adjoint, expose à l'assemblée :

La 2ème et la 3ème tranche de la résidence du Leurc'h correspondent aux parcelles AN n° 216 (rues des Chênes, des Roses, des Camélias et des Hortensias) et AN n° 148 (rue des Ajoncs). En 2007, elles ont fait l'objet de l'ouverture de deux dossiers de classement dans le domaine public communal à la demande des riverains par l'intermédiaire de Maître Paul (13, place du Loch à Auray). Cependant, faute d'accord de l'ensemble des copropriétaires, le classement n'a jamais été prononcé.

Conformément à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, la procédure de transfert d'office prévoit que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies

sont situées.

Ainsi, l'examen de la situation foncière de ces parcelles faisant apparaître des difficultés de cession amiable de la propriété du sol, eu égard au nombre important de propriétaires impactés, le Conseil municipal du 22 septembre 2014 avait autorisé le Maire à lancer une procédure de transfert d'office. Une enquête publique avait ainsi été ouverte du 13 au 27 juin 2016.

Pendant cette enquête, les conjoints Largouët se sont opposés à la procédure au motif qu'un espace vert attenant à la rue des Chênes ne pouvait faire l'objet d'une procédure de transfert d'office. Comme le prévoit cette dernière, la commune a saisi le Préfet qui a confirmé que la procédure ne pouvait s'appliquer à l'espace vert en question. L'ensemble des voies étant concerné par cette procédure, la commune n'a pas pu les intégrer dans son domaine public. Aujourd'hui, ces voies se dégradent et sont toujours ouvertes à la circulation publique générale.

Il convient donc d'utiliser la procédure de transfert d'office, conformément à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, qui prévoit que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Par une délibération du 24/09/2019, le Conseil Municipal décidait de la mise en œuvre de la procédure. L'assemblée délibérante, par cette même délibération, a approuvé le dossier et a autorisé Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique et à désigner le commissaire-enquêteur.

Par un arrêté en date du 6 novembre 2019, Monsieur le Maire a procédé à l'ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies de la résidence du Leurc'h (2ème et 3ème tranches : rues des Camélias, des Roses du n°14 au 27, des Hortensias et des Chênes)

Cette dernière s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs du 02/12/2019 au 17/12/2019 (inclus), suivant l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 06/11/2019, Madame Tanguy ayant été désignée en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête publique a peu mobilisé. En effet, elle a donné lieu à 17 observations réparties de la manière suivante :

- 14 observations écrites sur le registre d'enquête (R1 à R14)
- 2 courriers électroniques (M1 et M2)
- 1 lettre comportant plusieurs annexes (L1)

Le co-propriétaire des parcelles cadastrées section AN 232 et AN 233, Monsieur Largouët, s'est déclaré défavorable au transfert d'office dans le domaine public communal de la rue des Camélias au motif que cette rue est une impasse, non ouverte à la circulation publique.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur estime que la notion d'ouverture à la circulation publique est caractérisée quand la voie sert de passage commun à un ensemble d'habitations et qu'aucun élément (barrière, panneau d'interdiction) ne vient empêcher un non résident d'y circuler.

Aussi et surtout, le transfert d'office est d'intérêt général en ce qu'il autorisera le maintien  
Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

permanent d'une voie de circulation en bon état, concourant à une meilleure sécurité pour les usagers.

Le commissaire-enquêteur, dans son rapport en date du 26 décembre 2019 émet donc un avis favorable au classement d'office dans le domaine public communal des voies de la résidence du Leurc'h à savoir : la rue des Camélias, la rue des Roses du numéro 14 au numéro 27, la rue des Chênes et la rue des Hortensias.

Or, un propriétaire intéressé ayant fait connaître son opposition, le transfert d'office doit être pris par un arrêté du représentant de l'État dans le département, à la demande de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 318-3 et l'article R 318-10 modifiés par le décret n° 2005-361 en date du 13/04/2005 ;  
Vu le Code de la voirie routière, notamment les articles R 141-4, R 141-5 et R 141-7 à R 141-9 ;  
Vu la loi 2004-1343 en date du 09/12/2004 portant simplification du droit ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24/09/2019 enregistrée à la préfecture le 30/09/2019 autorisant M. Le Maire à lancer l'enquête publique et approuvant le dossier correspondant ;  
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 06/11/2019 ouvrant l'enquête publique ;  
Vu le rapport et les conclusions de Madame Tanguy, commissaire-enquêteur, en date du 26/12/2019, donnant un avis favorable ;  
Vu l'opposition du propriétaire susmentionné ;  
Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 30/01/2020 ;

A reçu un avis favorable en Bureau municipal du 11/02/2020

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (28 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame AOUCHICHE,

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** le principe de la saisine du Préfet pour procéder au classement d'office, en vertu des articles L 318-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, des voies de la résidence Le Leurc'h (2ème et 3ème tranches) dans le domaine public communal, à savoir les rues des Camélias, des Roses du numéro 14 au numéro 27, des Hortensias et des Chênes.

**Pour extrait conforme,**

**Le Maire**

**Joseph ROCHELLE**

Signé par : Joseph ROCHELLE  
Date : 02/03/2020  
Qualité : Monsieur le Maire

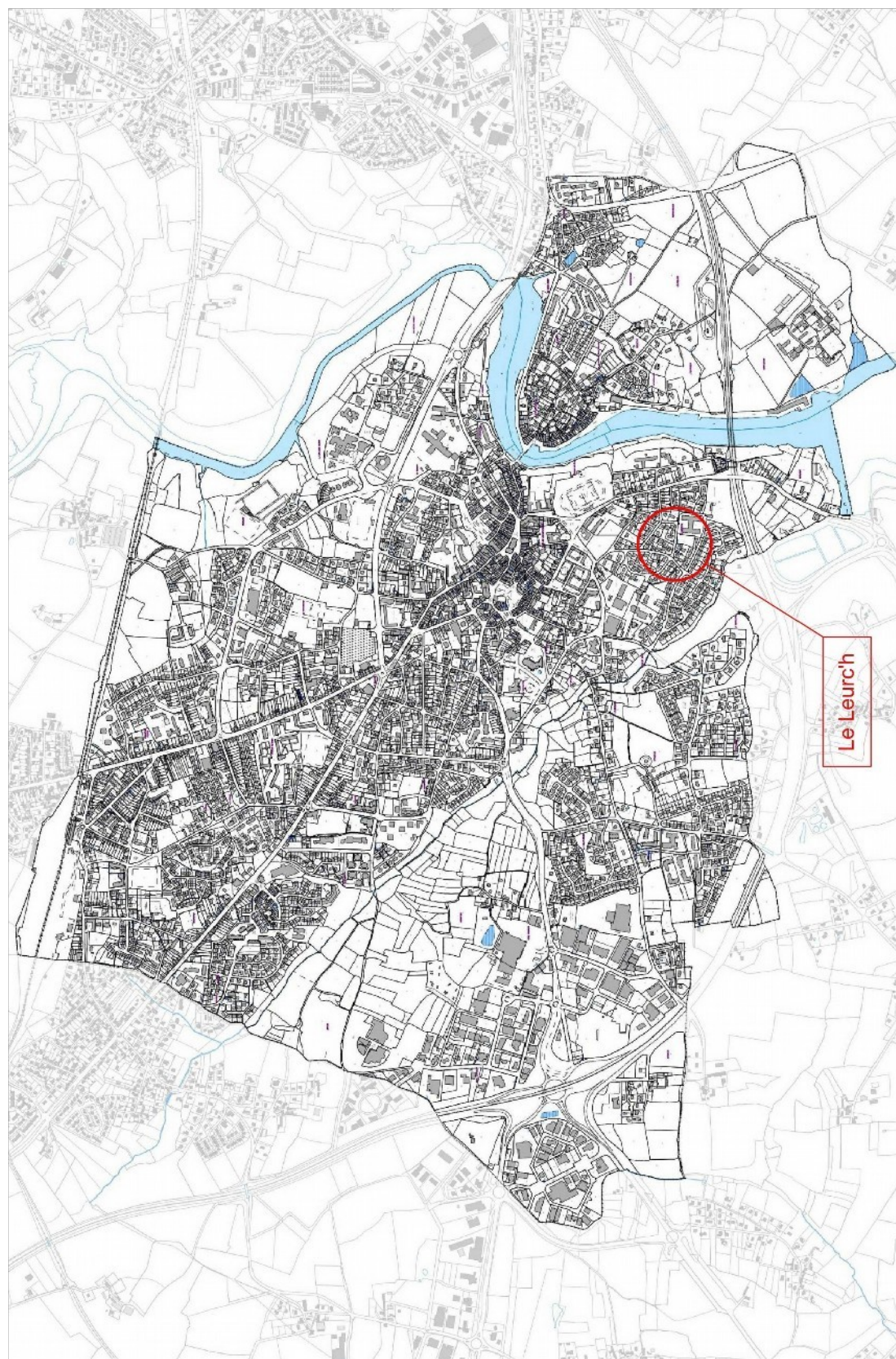
#signature#



**DOSSIER 1 : TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DE LA  
RÉSIDENTICE LE LEURC'H**

Articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme

**1-1- PLAN DE SITUATION**



Envoyé en préfecture le 03/03/2020

Reçu en préfecture le 03/03/2020

Affiché le 03/03/2020

SLO

ID : 056-215600073-20200225-D20200225\_23-DE

Envoyé en préfecture le 03/03/2020

Reçu en préfecture le 03/03/2020

Affiché le 03/03/2020



ID : 056-215600073-20200225-D20200225\_23-DE

# COMMUNE D'AURAY

## Projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies de la résidence du Leurc'h et de l'impasse Saint-Julien

### Enquête publique

2 décembre 2019 – 17 décembre 2019

### 1 - Rapport du commissaire enquêteur

Le 26 Décembre 2019

**Michelle TANGUY**  
Commissaire enquêteur



## 1- PREAMBULE

En 2016, la municipalité avait autorisé M. Le Maire d'Auray à lancer une procédure de transfert d'office des voiries privées de la résidence du Leurc'h. Celle-ci n'a pas abouti puisque des propriétaires s'y étaient opposés au motif qu'un espace vert attenant à la rue des Chênes ne pouvait faire l'objet d'une procédure de transfert d'office. Comme le prévoit la procédure, la commune a saisi le Préfet qui a confirmé que la procédure ne pouvait s'appliquer à l'espace vert en question. L'ensemble des voies étant concernées par cette procédure, la commune n'a pas pu les intégrer dans son domaine public.

Ces voies étant toujours ouvertes à la circulation publique, le transfert de ces voies dans le domaine public communal reste toujours d'actualité.

## 2- OBJET DE L'ENQUETE

Dans la résidence du Leurc'h (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> tranche) des parcelles privées sont utilisées comme voie ouverte à la circulation publique alors qu'elles ne sont pas intégrées dans le domaine public de la commune.

L'impasse Saint-Julien demeure quant à elle sans propriétaire. Face au problème lié à sa dégradation, les riverains demandent à la commune de classer cette impasse dans le domaine public communal.

Pour une bonne gestion et un bon entretien des voies ouvertes à circulation publique la commune a, par délibérations en date du 24 septembre 2019, décidé de les intégrer dans le domaine public communal par la procédure de transfert d'office sans indemnité. Ce transfert d'office s'opère en application de l'article L.318-3 du code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, le projet de transfert d'office dans le domaine public communal porte sur :

- La rue des Camélias
- La rue des Roses du 14 au 27
- La rue des Hortensias
- La rue des Chênes
  
- L'impasse Saint-Julien

La décision de l'autorité administrative portant transfert entraîne à sa date classement dans le domaine public et extinction de tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise, après enquête publique, par délibération du conseil municipal. Par exception, si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

## 3- CADRE REGLEMENTAIRE

Cette enquête est régie par :

- le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L318-3 et R318-10
- le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L134-1 et L134-2,
- le Code de la Voirie Routière, notamment les articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9

#### 4- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

---

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- Arrêté du maire d'Auray en date du 6 novembre 2019, prescrivant l'enquête publique (annexe 1)
- La note de présentation générale
- Le dossier 1 : « les voies de la résidence du Leur'ch » comprenant :
  - 1.1 Plan de situation
  - 1.2 Etat parcellaire de la 2<sup>ème</sup> tranche du Leur'ch
    - AN 216 – rue des Caméllas, des Roses (en partie), des Hortensias et des chênes.
    - AN 148 – rue des Ajoncs
  - 1.3 Nomenclature des voies dont le transfert à la commune est envisagé.
  - 1.4 Note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie.  
  
Extrait du registre des délibération du conseil municipal du 24 septembre 2019 autorisant le maire à lancer l'enquête publique.
- Le dossier 2 : « l'impasse Saint-Julien » :
  - 2.1 Plan de situation
  - 2.2 Etat parcellaire
    - AR 329 : impasse Saint-Julien
  - 2.3 Nomenclature des voies dont le transfert à la commune est envisagé
  - 2.4 Note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie  
  
Extrait du registre des délibération du conseil municipal du 24 septembre 2019 autorisant le maire à lancer l'enquête publique.
- Les mesures de publicité
  - Copie des courriers adressés aux propriétaires ou aux riverains et tableau de retour de notification.
  - Copie de l'avis d'enquête, plan localisant les affichages de l'avis d'enquête sur le terrain, en mairie et au pôle municipal du service urbanisme, photos de l'affichage (annexe 2).
  - Copie de l'avis d'enquête publié dans l'édition de l'Ouest-France du 15 novembre 2019.
- Le registre d'enquête

Ces documents ont été cotés et paraphés par mes soins.

Le tableau de suivi de notification de l'enquête publique aux propriétaires concernés par le projet de classement d'office était joint au dossier d'enquête et mis à jour par M. TALLAIRAC'H.

Les courriers RAR non distribués ont été retournés au pôle municipal de Penher.

#### 5- ORGANISATION DE L'ENQUETE

---

##### 5-1 Phase préalable à l'enquête publique

A la demande de M. Le Maire d'AURAY, M. Manuel TALLAIRAC' H du service Foncier Publicité à la direction de l'urbanisme m'a contacté pour diligenter cette enquête publique en ma qualité de commissaire enquêteur inscrite sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du Morbihan.

Par arrêté en date du 6 novembre 2019 (annexe 1), Monsieur le Maire d'Auray m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur et a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique (période d'enquête, nombre de permanences, information de la population...) ont été définies en concertation avec Mme Sarah VALENCE responsable du service urbanisme et M. Manuel TALLAIRAC'H du service Foncier Publicité à la direction de l'urbanisme.

Ces modalités ont été reprises dans l'arrêté du 6 novembre 2019 qui précise :

- ✓ dans son article 1 l'objet de l'enquête,
- ✓ dans son article 2 la composition du dossier d'enquête,
- ✓ dans son article 3 le nom du commissaire enquêteur et les jours et heures de permanences,
- ✓ dans son article 4 les modalités de publicité,
- ✓ dans son article 5 les mesures de notification aux propriétaires concernées,
- ✓ dans son article 6 les modalités de clôture de l'enquête et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur
- ✓ dans son article 7 la procédure après enquête,

Le 14 novembre 2019, j'ai rencontré Mme Sarah VALENCE responsable du service urbanisme et M. Manuel TALLAIRAC'H du service Foncier Publicité à la direction de l'urbanisme. L'objet de la réunion a été de présenter le projet soumis à enquête et de parapher les pièces du dossier et le registre d'enquête. Ce même jour j'ai procédé à une visite de site afin de visualiser les différentes voies concernées par le projet de transfert d'office.

L'avis d'enquête publique est paru en page «annonces légales » de l'édition Ouest-France du 15 novembre 2019.

L'avis d'enquête (format A2) a été affiché :

- le 13 novembre 2019 en mairie d'Auray, 100 place de la République et au pôle municipal du service urbanisme, 18 rue Penher.
- le 14 novembre 2019 sur les lieux concernés par l'enquête soit en 6 endroits : 5 affiches au Leurc'h et 1 affiche impasse Saint-Julien.

Les propriétaires concernés ont été informés individuellement, par courrier recommandé avec accusé de réception, de la tenue de l'enquête publique. Par ailleurs les riverains de l'impasse Saint-Julien, non propriétaire de la voie, ont été informés par courrier simple de la tenue de cette enquête tout comme le propriétaire du 17 rue du Petit Loc'h dont le fond de jardin donne indirectement sur la rue des Chênes.

### **5-2 Phase enquête publique**

L'enquête s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs, du lundi 2 décembre 2019 au mardi 17 décembre 2019 inclus.

Le dossier d'enquête était consultable au pôle municipal du Penher – 18 rue du Penher, pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai assuré deux permanences au pôle municipal du Penher :

- ✓ le lundi 9 décembre 2019 de 13h30 à 17h30
- ✓ le mardi 17 décembre 2019 de 9h00 à 12h30

A l'issue de l'enquête j'ai clos le registre d'enquête.

## 6- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique a peu mobilisé.

Elle a donné lieu à 14 observations réparties de la manière suivante :

- 14 observations inscrites sur le registre d'enquête (R1 à R14)
- 2 courriers électroniques (M1 et M2) et 1 lettre comportant plusieurs annexes (L1)

### Synthèse des observations

#### ♦ Le Leurc'h

##### RUE DES CAMELIAS

**R1 = M1 : M. LARGOUET Erwan** (co-proprétaire des parcelles AN232 et 233)

- Demande de copie de l'intégralité du dossier

**R14 = L1 : M. LARGOUET Erwan** (co-proprétaire des parcelles AN232 et 233)

Courrier de 8 pages et 11 pièces jointes dont 2 procurations (Mmes LARGOUET Gwenola et Marie-Joseph). M. LARGOUET Erwan et ses co-indivisaires se déclarent défavorables au transfert d'office de la rue des Camélias, dont ils détiennent une quote-part, dans le domaine public communal pour les motifs suivants :

- imprescriptibilité du droit de propriété : rappel des articles 2 et 17 de la Déclaration des Droits de l'homme et du Citoyen de 1789, de l'article 545 du code civil, de l'article 17 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne.

Les articles L318-3 et R318-10 du code de l'urbanisme entrant en contradiction avec ces droits fondamentaux sont, par voie de conséquence, contestables.

- Le transfert d'office des voies d'un lotissement privé est une expropriation. Une expropriation ne peut avoir lieu que pour cause d'utilité publique précédée d'une enquête d'utilité publique aboutissant à une déclaration d'utilité publique (DUP). La présente enquête n'a pas été précédée de ces étapes et est donc contestable. Le caractère « opportun » de l'intégration des voies dans le domaine public ne saurait à lui seul constituer une cause d'utilité publique.
- Contesté le fait que ces voies soient considérées comme ouvertes à la circulation étant donné que lors de l'enquête publique de 2016, ils ont déjà fait valoir leur opposition au transfert d'office.
- En 2007, à leur connaissance, les co-lotis n'ont pas sollicité la mairie pour qu'elle ouvre un dossier de classement par voie amiable.
- Tentative d'extorsion de signature de la part de la municipalité en 2007-2008 visant à faire renoncer à leurs droits de propriété sur les voies et espaces verts du lotissement.
- La présente enquête intervient peu de temps après l'achèvement des travaux de la maison de retraite « Les voiles pourpres » implantée sur des parcelles enclavées puisqu'elles n'ont aucun accès direct à une voie publique. Aucune négociation d'un droit de passage n'a été faite auprès des colotis du lotissement du Leurc'h (2<sup>ème</sup> tranche) alors que l'entrée principale de la maison de retraite se fait par la rue des chênes. En l'absence d'aboutissement d'une négociation à l'amiable portant sur un droit de



passage, c'est l'article 683 du code civil qui définit les possibilités de désenclavement d'un terrain. Selon cet article, ceux sont les voies et emprises publiques de la cité HLM Joseph Le Brix ou encore la rue du Douet qui ont vocation à désenclaver les parcelles sur lesquelles est implantée la maison de retraite.

- Rappelle que les consorts LARGOUET se sont constamment opposés à l'usage public des voies du lotissement du Leurc'h notamment lors de l'enquête publique de 2016 et encore en 2019 (copie des courriers RAR adressés au Maire et au Préfet).
- Il est de jurisprudence constante que des propriétaires de voies de lotissement ne consentant pas à renoncer à leur usage purement privé de celles-ci et ayant manifesté cette volonté, obtiennent gain de cause devant le Conseil d'Etat (jurisprudences du CE en date du 3 juin 2015 et 17 juin 2015).

Pièces jointes : procurations de Mmes Gwenola et Marie-Joseph LARGOUET, extrait de délibération du conseil municipal du 24 septembre 2019, copies courriers en date du 8 décembre 2019 adressés à M. Le Maire d'Auray et à M. Le Préfet du Morbihan, copie des preuves de dépôt des RAR, copie de 2 jurisprudences en Conseil d'Etat.

**R2 = M2 : M. TOUSSAINT Francis** (propriétaire de la parcelle AN 308)

- Se déclare favorable au transfert d'office des voies privées du lotissement du Leurc'h
- Souhaiterait que l'arbre qui se trouve au fond de l'impasse des Camélias soit abattu. Son implantation en face du portail de sa propriété rend difficile l'accès à cette dernière.

**R3 : M. Mme DANIEL Marcel** (propriétaire de la parcelle AN 230)

- Se déclare favorable au transfert d'office avec maintien d'espaces verts au maximum.

#### Rue des ROSES

**R5 : M. Mme COSTIOU\*** (propriétaire de la parcelle AN227 17 rue du Petit Loc'h)

\* Ont été informés par courrier simple de la présente enquête en leur qualité de riverain non propriétaire de la rue des Chênes.

- Sont favorables au transfert d'office de la voie dans le domaine public communal.

**R6 : Mme GIROU** (propriétaire de la parcelle AN 213)

- Donne son accord au transfert d'office de la voie dans le domaine public.

#### RUE DES AJONCS

**R7 : Mme GUILLAUMIN** (propriétaire de la parcelle AN 150)

- Donne son accord pour le transfert d'office de la voie dans le domaine public communal.

**R8 : M. ELLIOT A** (propriétaire de la parcelle AN 143)

- Est favorable au transfert d'office de la voie dans le domaine public communal.
- Demande une réunion avec la commune lors des travaux de voirie.

**R9 : Mme PRUVOST** (propriétaire de la parcelle AN 144)

- Donne son accord pour le transfert d'office de la voie dans le domaine public communal.
- Demande une réunion avec la commune lors des travaux de voirie.

**R10 : M. PETIT** (propriétaire de la parcelle AN 152)

- Est favorable au transfert d'office de la voie dans le domaine public communal.

**R11 : Mme GIBASSIER et M. MARTIN (nouveaux propriétaires de la parcelle AN 287\*)**

\* Notification de la présente enquête aux anciens propriétaires : retour du courrier RAR le 26/11/2019 en mairie d'Auray.

- Se déclarent favorables au transfert d'office de la voirie à la collectivité

**R12 : M. BANHOLTZER et Mme DAUBERT (propriétaires de la parcelle AN 152)**

- Sont favorables au transfert d'office de la voie dans le domaine public communal.

**R14 : M. LARGOUET Erwan (co-propriétaire des parcelles AN232 et 233)**

- Refuse en son nom et au nom de ses deux co-indivisaires que la parcelle AN 216 (rue des Caméllas) dont ils détiennent une quote-part soit transférée dans le domaine public communal.
- Dépôt d'un courrier explicitant les motifs de leur refus.

♦ **Impasse Saint-Julien**

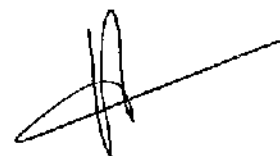
**R4 : M. KERZHERO (propriétaire de la parcelle AR 236)**

- Est favorable au transfert d'office de l'impasse Saint-Julien dans le domaine public communal.

**R4 : M. Mme BELLEC (propriétaire de la parcelle AR 237)**

- Se déclare favorable au transfert d'office de l'impasse Saint-Julien dans le domaine public communal.

Michelle TANGUY  
Commissaire enquêteur



## ANNEXES

1. Arrêté en date du 6 novembre 2019 de M. Joseph ROCHELLE, maire d'Auray, prescrivant l'enquête publique
2. Plan de localisation et photos des avis d'enquête affichés sur le terrain, en mairie d'Auray et au pôle municipal du Penher
3. Avis d'enquête dans édition de l'Ouest-France du 15 novembre 2019



## ARRÊTÉ DU MAIRE

### Ouverture d'une enquête publique préalable au transfert d'office dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique

#### ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies de la résidence du Leurc'h (2ème et 3ème tranches : rues des Camélias, des Roses du n°14 au 27, des Hortensias et des Chênes ) et de l'impasse Saint-Julien à Auray.

Le Maire de la commune d'Auray,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L318-3 et R318-10 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L134-1 et L134-2 ;

Vu le Code de la voirie routière, notamment les articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2019 autorisant le Maire à ouvrir une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies de la résidence du Leurc'h (2ème et 3ème tranches) et approuvant le dossier d'enquête correspondant ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2019 autorisant le Maire à ouvrir une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal de l'impasse Saint-Julien et approuvant le dossier d'enquête correspondant ;

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre cette procédure ;

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

Il sera procédé dans la commune d'Auray à une enquête publique préalable au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation de la résidence du Leurc'h (2ème et 3ème tranches : rues des Camélias, des Roses du n°14 au 27, des Hortensias et des Chênes) et de l'impasse Saint-Julien.

### ARTICLE 2 :

Le dossier d'enquête comprendra :

- Un plan de situation ;
- Un état parcellaire ;
- La nomenclature des voies dont le transfert à la commune est envisagé ;
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;

Le dossier sera déposé à la mairie d'Auray, au service urbanisme (18, rue du Penher), pendant au moins 15 jours du 2 au 17 décembre 2019 (inclus).

### ARTICLE 3 :

Madame Michelle TANGUY, conseil en urbanisme et environnement, est désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

Elle se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Auray (pôle municipal du Penher- 18, rue du Penher) lors de 2 permanences, les :

- 9 décembre 2019 de 13h30 à 17h30 ;
- 17 décembre 2019 de 9h00 à 12h30 ;

Les observations du public formulées par écrit peuvent être adressées au commissaire-enquêteur en mairie d'Auray avant la date de clôture de l'enquête, soit le 17 décembre 2019 à 12h30.

Les observations peuvent être également couchées par les intéressés dans le registre d'enquête prévu à cet effet, lequel sera préalablement côté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

### ARTICLE 4 :

Avant l'ouverture de l'enquête, un avis de ce dépôt sera donné par voie d'affichage à la porte de la mairie, sur les lieux concernés par le classement dans le domaine public communal, et un avis sera publié dans un journal d'annonces légales (Ouest-France), 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Un certificat de l'autorité municipale constatant l'accomplissement de ces formalités sera annexé au procès-verbal du rapport du commissaire enquêteur.

**ARTICLE 5 :**

L'avis du dépôt du dossier à la mairie sera notifié dans les conditions prévues par l'article R141-7 du Code de la voirie routière aux propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, le cas échéant, aux locataires.

**ARTICLE 6 :**

A l'expiration du délai fixé à l'article 2 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos par le commissaire-enquêteur. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier d'enquête accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

**ARTICLE 7 :**

Le conseil municipal de la commune d'Auray délibérera sur le projet après clôture de l'enquête publique.

Fait à Auray, le 6 novembre 2019

M. Le Maire,  
Joseph ROCHELLE



**AFFICHAGE AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE DU 2 AU 17 DÉCEMBRE 2019 : TRANSFERT  
D'OFFICE LE LEURC'H ET SAINT-JULIEN**

Six avis (en format A2) ont été affichés sur le terrain le 14/11/2019 :

**Pour Le Leurc'h :**



Le Leurc'h : photo 1



Le Leurc'h : photo 2





Le Leurc'h : photo 3



Le Leurc'h : photo 4



Le Leurc'h : photo 5



**Pour l'impasse Saint-Julien :**

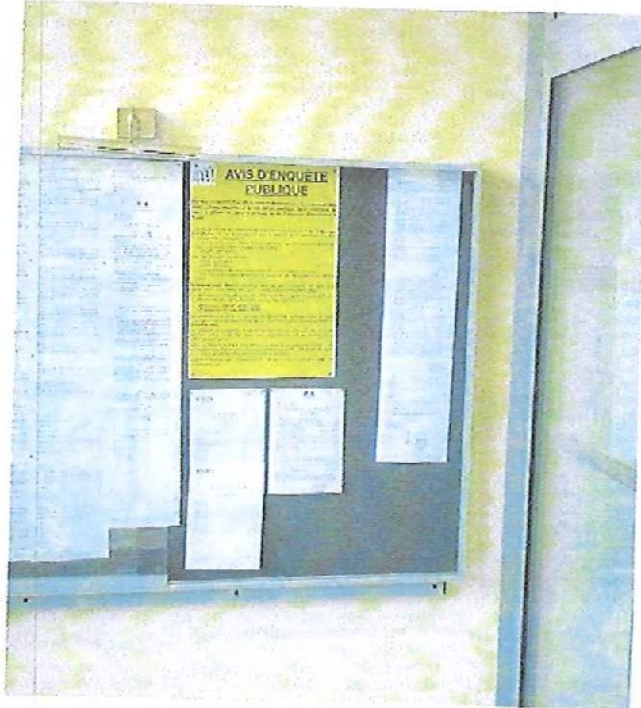




**AFFICHAGE AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE DU 2 AU 17 DÉCEMBRE 2019 : TRANSFERT D'OFFICE LE LEURC'H ET SAINT-JULIEN**

Deux avis (en format A2) ont été affichés le 13/11/2019 :

En mairie du centre-ville (100, place de la République)



Au pôle municipal du service urbanisme (18, rue du Penher)



F  
OF  
du 15/11/2019

# Judiciaires et légales

## Avis administratifs

### Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Étel

#### APPROBATION

Par délibération du 23 octobre 2018, le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Étel.

Le dossier de la modification n°1 du PLU de la commune d'Étel est tenu à disposition du public en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fait l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois à compter du 13 novembre 2019.

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique en vue d'autoriser la réhabilitation du cours d'eau et de la zone humide de la Chartruse, sera ouverte en mairie de Brech'h, pendant 15 jours consécutifs, du mercredi 4 décembre 2019 à 8 h 30 au jeudi 19 décembre 2019 à 17 h 30.

Ce projet, présenté par la commune de Brech'h, 8, rue Georges-Cadoudal, 56400 Brech'h, porte sur la demande suivante :

- autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1-1° du Code de l'environnement.

Le dossier soumis à enquête publique contient les documents suivants :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête,  
- 1 dossier produit par le bureau d'études Hardy Environnement et son résumé non technique,

- les avis des services recueillis sur le projet (1 document),

- le courrier du 1er mars 2019 du service d'appui à l'autorité environnementale précitant que le projet ne relève pas d'un examen au cas par cas et ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable en version papier et à partir d'un poste informatique au mairie de Brech'h, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de celle-ci. Ce dossier sera également consultable avec l'avis d'enquête publique sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan ([www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr)).

Toute précision ou information complémentaire sur le projet pourra être demandée auprès du pétitionnaire (commune de Brech'h, M. David Hernandez, 8, rue Georges-Cadoudal, 56400 Brech'h, tél. 02 97 57 79 90,

mail : [contact-asso-a21@brech.fr](mailto:contact-asso-a21@brech.fr) ou auprès du bureau d'études Hardy Environnement, M. Anthony Morin, tél. 02 40 83 27 28,

Mail : [anthony.morin@hardy-environnement.fr](mailto:anthony.morin@hardy-environnement.fr)).

M. Bernard Boulic, responsable du bureau d'études en construction, en retraite, est désigné par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur.

Il se tiendra à la disposition des personnes intéressées pour recueillir leurs observations orales ou écrites au cours des permanences suivantes en mairie de Brech'h :

- le mercredi 4 décembre 2019 de 8 h 30

## AVIS AU PUBLIC

Dans le cadre d'une procédure de transfert d'office, le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique du 2 au 17 décembre 2019 (inclus) en vue du classement dans le domaine public communal des voies privées suivantes :

- Résidence La Leuroch (2e et 3e tranches) : rues des Chênes, des Roses (du n° 14 au n° 27), des Camélias, des Hortensias et des Ajoncs,  
- Impasse Saint-Julien.

Le dossier d'enquête comprendra un plan de situation, un état parcellaire, la nomenclature des voies dont le transfert à la commune est envisagé ainsi qu'une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie.

Mme Michelle Tanguy, conseil en urbanisme et environnement, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

Elle se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Auray (pôle municipal du Penher, 18, rue du Penher) lors de 2 permanences, les :

- 9 décembre 2019, de 13 h 30 à 17 h 30,  
- 17 décembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 30.

Les observations du public formulées par écrit peuvent être adressées au commissaire enquêteur en mairie d'Auray avant la date de clôture de l'enquête.

Les observations peuvent être également couchées par les intéressés dans le registre d'enquête prévu à cet effet.

À la fin de l'enquête publique, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier d'enquête accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le conseil municipal de la commune d'Auray délibérera sur le projet après clôture de l'enquête publique.

## AVIS DE MODIFICATION

Suivant acte sous seing privé de la société Marie, société civile immobilière au capital de 80 000 euros, siège Sarzeau (56370), 8, rue de Kerpaol, Siren n° 425 032 554, RCS Vannes, il a été décidé de nommer Mme Martine Fouque née Daurelle Chauvot, comme gérante de la société.

Ancien gérant : M. Michel Fouque.  
Nouveau gérant : M. Michel Fouque et Mme Martine Fouque, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

À compter du 30 avril 2019.

Les statuts sont modifiés en conséquence. Aucune autre modification.

Pour avis  
La Gérance.

## SKPG

SCM au capital de 1 000 euros  
Siège social :  
6, allée de la Clinique du Ter  
56270 FLOEMEUR

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date à Pleumeur du 30 septembre 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : SCM.

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 5 octobre 2019 à Saint-Gildas-de-Rhuys, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.  
Dénomination sociale : Bleuzen Fabienne.

Siège social : 15, route de Pont-Er-Lann, Saint-Gildas-de-Rhuys (56730).  
Objet social : peinture intérieure, pose de revêtements de sols et revêtements muraux.

Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.  
Capital social : 1 000 euros composé d'apport en numéraire.

Gérance : Mme Fabienne Bleuzen, demeurant 15, route de Pont-Er-Lann, Saint-Gildas-de-Rhuys (56730) est nommée gérante pour une durée illimitée.  
Immatriculation de la société au RCS de Vannes.

Pour avis  
La Gérance.

SCPOFFREDO, ROCHÉ,  
GRANDJEAN, LE PORT, WATREMEZ,  
BELLEC & DBARRIEN  
Notaires  
1, place de la République  
58000 VANNES

## CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte reçu par Me Roché, notaire à Vannes, le 31 octobre 2019, enregistré le 7 novembre 2019 au SPFE de Vannes 1, dossier 2019 00078963 référence 6604P01 2019 N 02633, la société Alimmo, SARL, ayant son siège social à Auray (56400), 2, avenue du Maréchal-Foch, Siren 531 911 193, RCS Lorient, a cédé à la société A.D.I. Agence Bove Immobilier, SARL au capital de 8 000 euros, ayant son siège social à Lorient (56100), 5, Cours de la Bove, Immatriculée au RCS de Lorient, Siren 418 514 459. Moyennant le prix de 80 000 euros son fonds de commerce de Agence Immobilière, transaction d'immobilier, fonds de commerce, pas de porte, exploité à Auray (56400), 2, avenue du Maréchal-Foch. Entrée en jouissance au 31 octobre 2019. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, en l'office notarial de Me Julien Guennas, notaire à Caudan.

## TRAVAUX PUBLICS LE LAN

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 7 622,45 euros  
Siège social : Telhoust  
4, chemin du Barrega  
56700 KERVIGNAC  
418 480 841 RCS Lorient

## AVIS DE MODIFICATIONS

L'assemblée générale mixte annuelle réunie en date du 23 septembre 2019 a décidé d'augmenter le capital social de 192 377,55 euros par incorporation directe de réserves au capital, ce qui rend nécessaire la publication des mentions ci-dessus relatives.

## Régime matrimonial

## CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte reçu par Me Kervarec notaire à Meuron (56410), 4, rue du 1 Ville-en-Bois, le 8 novembre 2019 M. Jean-Claude, Henri Penot, célibataire, né à Lina (35150), le 6 juin 1951 et Myriam nette, Marie, Michèle Costard, sans profession, née à Meuron (56410), le 30 septembre 1957, demeurant Meuron (56430), 8, rue de la Poêle. Initialement mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Meuron (56430) le 23 octobre 1976. Ont adopté, pour l'avenir, le régime de la communauté universelle de biens présents, et à venir tel que prévu par l'article 1520 du Code civil, avec clause d'attribution de ladite communauté au conjoint des deux époux.

Les oppositions seront reçues dans les formes prescrites par l'article 1390 1° du Code de procédure civile dans un délai de trois mois à compter de cette publication, en l'étude notariale, à Meuron, o domicile est élu.

Pour avis  
Dominique DINI  
Notaire.

## Décisions du tribunal de commerce de Vannes

SARL KERROWIT  
Participation directe ou indirecte dans toutes opérations financières, industrielles ou commerciales  
rue des Armes  
Zac Espace Littoral  
56180 MUZILLAC  
RCS Vannes 524 800 064

Par jugement du 6 novembre 2019, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SARL Kerrowit et a fixé le 25 juillet 2019 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Sébastien Raymon Dupont, 14, boulevard du La Pab CS 22173, 56005 Vannes cedex. Les créanciers sont invités à déclarer leurs créances au liquidateur ou sur <https://www.crediteurs-septembre.com> dans un délai de deux mois à compter de la session qui va paraître prochainement à Bodacc.

SCP Jean-Jacques FANSON  
Greffier associé.

M. BOULAIRE Philippe  
Réparation de bateaux de plaisance,  
montage d'instruments  
scientifiques et techniques  
(capteurs pour mesure de vent)  
4, rue du Poulpou  
56180 AMBON  
450 658 006 RM 56

Par jugement du 6 novembre 2019, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de M. Boulaire Philippe et a fixé le 6 mai 2018 la date de cessation de paiements. Liquidateur : Sébastien Raymon

# COMMUNE D'AURAY

Projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies de la résidence du Leurc'h et de l'impasse Saint-Julien

## Enquête publique

2 décembre 2019 – 17 décembre 2019

### 2- conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le 26 Décembre 2019

**Michelle TANGUY**  
Commissaire enquêteur





### **1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

Sur la commune d'AURAY, dans la résidence du Leurc'h (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> tranche) des parcelles privées sont utilisées comme voie ouverte à la circulation publique alors qu'elles ne sont pas intégrées dans le domaine public de la commune. L'impasse Saint-Julien fortement dégradée demeure quant à elle sans propriétaire.

Dès lors, pour une bonne gestion et un bon entretien des voies ouvertes à circulation publique la commune a, par délibérations en date du 24 septembre 2019 (annexe1), décidé de les intégrer dans le domaine public communal par la procédure de transfert d'office sans indemnité. Ce transfert d'office s'opère en application de l'article L.318-3 du code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, le projet de transfert d'office dans le domaine public communal porte sur :

- La rue des Camélias
- La rue des Roses du 14 au 27
- La rue des Hortensias
- La rue des Chênes
  
- L'impasse Saint-Julien

La décision de l'autorité administrative portant transfert entraîne à sa date classement dans le domaine public et extinction de tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise, après enquête publique, par délibération du conseil municipal. Par exception, si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

Par arrêté en date du 6 novembre 2019, la maire d'Auray a prescrit la présente enquête publique.

### **2- INFORMATION DES PROPRIETAIRES ET DES RIVERAINS CONCERNES**

Conformément aux prescriptions de l'article R.141-7 du code de la voirie routière, une notification individuelle au dépôt du dossier d'enquête a été effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception à tous les propriétaires des parcelles concernées par la présente enquête.

Le(s) propriétaire(s) de l'impasse Saint-Julien n'étant pas connu, c'est aux riverains de l'impasse que l'enquête publique a été notifiée

Les courriers RAR non distribués ont été retournés au pôle municipal du Penher.

En complément à ces mesures de publicité, l'avis d'enquête a été publié dans l'édition de l'Ouest-France du 15 novembre 2019, six avis d'enquête au format A2 ont été affichés sur le terrain, 1 avis d'enquête en mairie d'Auray et 1 avis d'enquête au pôle municipal du Penher.

### **3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes tant au plan réglementaire qu'au plan de l'information du public et à ses possibilités d'expression.

Quelques propriétaires concernés par le projet de transfert d'office se sont présentés lors de mes permanences ainsi que quelques riverains.

#### **4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Ce paragraphe contient cinq subdivisions qui seront traitées successivement

- A. Accord des propriétaires sans réserve
- B. Accord des propriétaires assorti d'observations
- C. Opposition des propriétaires
- D. Remarques de riverains non propriétaires

##### **4-1 Accord des propriétaires sans réserve**

Des propriétaires se sont présentés à l'enquête pour notifier leur accord sans réserve au transfert d'office. Ces accords, listés ci-après, n'appellent pas de commentaire de ma part.

###### **Rue des Roses**

- Mme GIROU

###### **Rue des Ajoncs**

- Mme GUILLAUMIN
- M. PETIT
- Mme GIBASSIER et M. MARTIN (nouveaux propriétaires de la parcelle AN 287)
- M. BANHOLZER et Mme DAUBERT ;

##### **4-2 Accord des propriétaires assorti d'observations**

###### **Rue des Camélias**

- M. TOUSSAINT F. demande que l'arbre qui se trouve au fond de l'impasse soit abattu car son implantation rend difficile l'accès à sa propriété.
- M et Mme DANIEL demandent le maintien au maximum d'espaces verts.

###### **Appréciation du commissaire enquêteur**

Le transfert d'office ne porte que sur la voirie, le maintien des espaces verts n'est donc pas remis en cause.

###### **Rue des Ajoncs**

- M. ELLIOT et Mme PRUVOST demandent une réunion avec la commune lors des travaux de voirie.

###### **Appréciation du commissaire enquêteur**

Une réunion d'information des riverains préalablement à tous travaux de voirie me paraît opportune.

##### **4-3 Opposition des propriétaires**

###### **Rue des Camélias**

Comme lors de l'enquête publique de 2016, M. LARGOUET Erwan et ses co-indivisaires se déclarent défavorables au transfert d'office dans le domaine public communal de la rue des Camélias, dont ils détiennent une quote-part, pour les motifs suivants :

- Imprescriptibilité du droit de propriété.

- Le transfert d'office est une expropriation et qui dit expropriation nécessite au préalable une déclaration d'utilité publique.
- La rue des Camélias étant une impasse, elle n'est pas ouverte à la circulation publique.
- Dans le cadre de la construction de la maison de retraite « les voiles pourpres » sur un terrain enclavé, aucune négociation d'un droit de passage n'a été fait auprès des colotis du lotissement du Leurc'h (2<sup>ème</sup> tranche) alors que l'entrée principale de la maison de retraite se fait par la rue des chênes. En l'absence d'aboutissement d'une négociation à l'amiable portant sur un droit de passage, c'est l'article 683 du code civil qui définit les possibilités de désenclavement d'un terrain
- Il est de jurisprudence constante que des propriétaires de voies de lotissement ne consentant pas à renoncer à leur usage purement privé de celles-ci et ayant manifesté cette volonté, obtiennent gain de cause devant le Conseil d'Etat (Jurisprudences du CE en date du 3 juin 2015 et 17 juin 2015).

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Je considère que la notion d'ouverture à la circulation publique est caractérisée quand la voie sert de passage commun à un ensemble d'habitations et qu'aucun élément (barrière, panneau d'interdiction) ne vient empêcher un non résident d'y circuler. A ce jour, la rue des Camélias (impasse) ne fait l'objet d'aucune restriction de circulation, à pied ou en véhicule motorisé

#### 4-4 Accords de riverains non propriétaires

##### Rue des Camélias

- M. Mme COSTIOU sont favorables au transfert d'office

##### Impasse Saint-Julien

- M. KERZHERO et M. et Mme BELLEC sont favorables au transfert d'office de l'impasse Saint-Julien.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

L'impasse Saint-Julien étant sans propriétaire connu, son entretien ne peut donc être reporté sur les propriétaires riverains. Le transfert d'office de cette impasse me paraît donc totalement justifié.

## CONCLUSIONS

Considérant que :

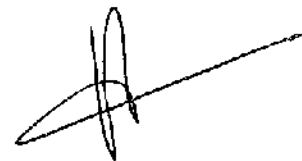
- Le public a été suffisamment informé de la tenue de l'enquête publique que ce soit par notification individuelle des propriétaires des parcelles concernées et de riverains ou par voie d'affichage sur le site.
- Le public a eu l'occasion de consulter le dossier d'enquête, rencontrer le commissaire enquêteur et faire part de ses observations.
- Lorsqu'on parle de voirie (publique ou privée) ouverte à la circulation publique, il est bien entendu que l'on considère que cette voirie est ouverte à la circulation, soit des piétons, soit des cycles, soit des véhicules automobiles, soit à tous ceux-là en même temps.

- La notion d'ouverture à la circulation publique est caractérisée quand la voie sert de passage commun à un ensemble d'habitations et qu'aucun élément (barrière, panneau d'interdiction) ne vient empêcher un non résident d'y circuler.
- Le classement d'office des parcelles dans le domaine public communal donnera toute légitimité à la commune d'intervenir sur ces voies (entretien de la voirie) dont l'état, notamment des trottoirs et de certaines chaussées, est dégradé.
- Le transfert d'office est d'intérêt général en ce qu'il autorisera le maintien permanent d'une voie de circulation en bon état, concourant à une meilleure sécurité pour les usagers.
- L'opposition formulée par un propriétaire à l'encontre du transfert d'office de la rue des Camélias, a seulement pour effet de transférer la compétence du Conseil Municipal au Préfet pour opérer ce transfert

**J'émet donc un avis favorable** au classement d'office dans le domaine public communal des voies de la résidence du Leurc'h (rues des Camélias, des Roses (en partie), des Chênes et des Hortensias) et de l'impasse Saint-Julien

Le 26 décembre 2019

Michelle TANGUY  
Commissaire enquêteur



Département du Morbihan  
Arrondissement de LORIENT  
Mairie d'AURAY (56400)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le mardi 24 septembre 2019 à 19 HEURES 00, le Conseil municipal de la Commune d'AURAY (Morbihan), légalement convoqué le 17 septembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans la salle des délibérations sous la présidence de Monsieur Joseph ROCHELLE, Maire.

La séance a été publique.

**Etaient Présents à la présente délibération :**

Monsieur Joseph ROCHELLE, Monsieur Jean-Michel LASSALLE, Madame Aurélie QUEIJO, Monsieur Azais TOUATI, Madame Annie RENARD, Monsieur Jean-Claude BOUQUET, Madame Pierrette LE BAYON, Madame Mireille JOLY, Monsieur Benoît GUYOT, Monsieur Armel EVANNO, Monsieur Patrick GOUEGOUX, Madame Valérie VINET-GELLE, Madame Marina LE ROUZIC, Monsieur Jean-Pierre GRUSON, Madame Marie-Noëlle POMMEREUIL, Monsieur Roland LE SAUCE, Madame Kaourintine HULAUD, Monsieur François GRENET, Monsieur Yazid BOUGUELLID, Monsieur Christian PELTAIS, Madame Yvette PUREN, Monsieur André MABELLY, Monsieur Jean-Charles KERLAU, Monsieur Jean-Claude LARRIEU

**Absents excusés :**

Monsieur Ronan ALLAIN (procuration donnée à Monsieur Jean-Claude LARRIEU), Madame Valérie ROUSSEAU (procuration donnée à Monsieur Jean-Charles KERLAU)

**Secrétaire de séance : Madame RENARD Annie**

**17- DU - AUTORISATION À DONNER AU MAIRE DE LANCER L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE POUR LE TRANSFERT D'OFFICE DES VOIES DE LA RÉSIDENCE DU LEURC'H (RUES DES CHÊNES, DES ROSES, DES CAMÉLIAS, DES HORTENSIAS ET DES AJONCS) DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur Azais TOUATI, 3ème Adjoint, expose à l'assemblée :

La 2ème et la 3ème tranche de la résidence du Leurc'h correspondent aux parcelles AN n° 216 (rues des Chênes, des Roses, des Camélias et des Hortensias) et AN n° 148 (rue des Ajoncs). En 2007, elles ont fait l'objet de l'ouverture de deux dossiers de classement dans le domaine public communal à la demande des riverains par l'intermédiaire de Maître PAUL (13, place du Loch à Auray). Cependant, faute d'accord de l'ensemble des copropriétaires, le classement n'a pu être prononcé.

Conformément à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, la procédure de transfert d'office prévoit que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans

indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Ainsi, l'examen de la situation foncière de ces parcelles faisant apparaître des difficultés de cession amiable de la propriété du sol, eu égard au nombre important de propriétaires impactés, le Conseil municipal du 22 septembre 2014 avait autorisé le Maire à lancer une procédure de transfert d'office. Une enquête publique avait ainsi été ouverte du 13 au 27 juin 2016.

Pendant cette enquête, les conjoints Largouët se sont opposés à la procédure au motif qu'un espace vert attenant à la rue des Chênes ne pouvait faire l'objet d'une procédure de transfert d'office. Comme le prévoit cette dernière, la commune a saisi le Préfet qui a confirmé que la procédure ne pouvait s'appliquer à l'espace vert en question. L'ensemble des voies étant concernées par cette procédure, la commune n'a pas pu les intégrer dans son domaine public. Aujourd'hui, ces voies sont toujours ouvertes à la circulation publique générale et il reste opportun de les intégrer dans le domaine public.

Par conséquent, il est proposé de procéder au transfert d'office des voies de la résidence du Leurc'h (2ème et 3ème tranches) en excluant l'espace vert précité.

La situation des emprises concernées est la suivante :

| <b>Sites</b>                                   | <b>Voies et espaces communs</b>                          | <b>Références cadastrales</b> | <b>Superficies cadastrales</b> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Lotissement du Leurc'h<br/>2ème tranche</b> | Rues des Roses, des Camélias, des Hortensias, des Chênes | AN n° 216                     | 5582 m <sup>2</sup>            |
| <b>Lotissement du Leurc'h<br/>3ème tranche</b> | Rue des Ajoncs                                           | AN n° 148                     | 1275 m <sup>2</sup>            |
|                                                |                                                          | <b>Total général</b>          | <b>6857 m<sup>2</sup></b>      |

Un dossier d'enquête publique (intitulé "Dossier 1"), annexé à la présente délibération, a été constitué et servira de base à l'enquête publique qui sera organisée suite à l'approbation du conseil municipal.

Conformément aux dispositions de l'article R 318-10 du code de l'urbanisme, le dossier d'enquête comprendra au minimum :

- Un plan de situation
- Un état parcellaire ;
- La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;

Suite à l'enquête publique et si aucun propriétaire n'a fait connaître son opposition, le conseil municipal prononcera le transfert d'office de l'ensemble des parcelles dans le domaine public communal. Le transfert interviendra sans indemnité et éteindra tous droits réels et existants sur les biens transférés.

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 318-3 et l'article R 318-10 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

Vu le code de la voirie routière, notamment les articles R 141-4, R 141-5 et R 141-7 & R 141-9 ;

Vu la loi 2004-1343 en date du 09/12/2004 portant simplification du droit ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 9 juillet 2019 ;

A reçu un avis favorable en Bureau municipal du 09/09/2019

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix pour),  
2 abstention(s) :

Monsieur LE SAUCE, Monsieur PELTAIS,

3 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame HERVIO, Monsieur LAMOUR, Madame AOUCHICHE,

Le Conseil municipal :

- **AUTORISE** M. le Maire à lancer l'enquête publique telle que prévue aux articles L318-3 et R318- 10 du Code de l'urbanisme, afin de classer les rues des Chênes, des Roses, des Camélias, des Hortensias et des Ajoncs dans le domaine public communal ;

- **APPROUVE** le dossier soumis à enquête publique ;

- **AUTORISE** M. le Maire à procéder à la désignation d'un commissaire-enquêteur chargé de cette enquête et à accomplir toutes les formalités de publication et de notification nécessaires ;

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document permettant l'accomplissement de la procédure décrite ci- dessus.

**Pour extrait conforme,**

**Le Maire**

**Joseph ROCHELLE**

Signé par : Joseph ROCHELLE

Date : 28/09/2019

Qualité : Monsieur le Maire

#signature#

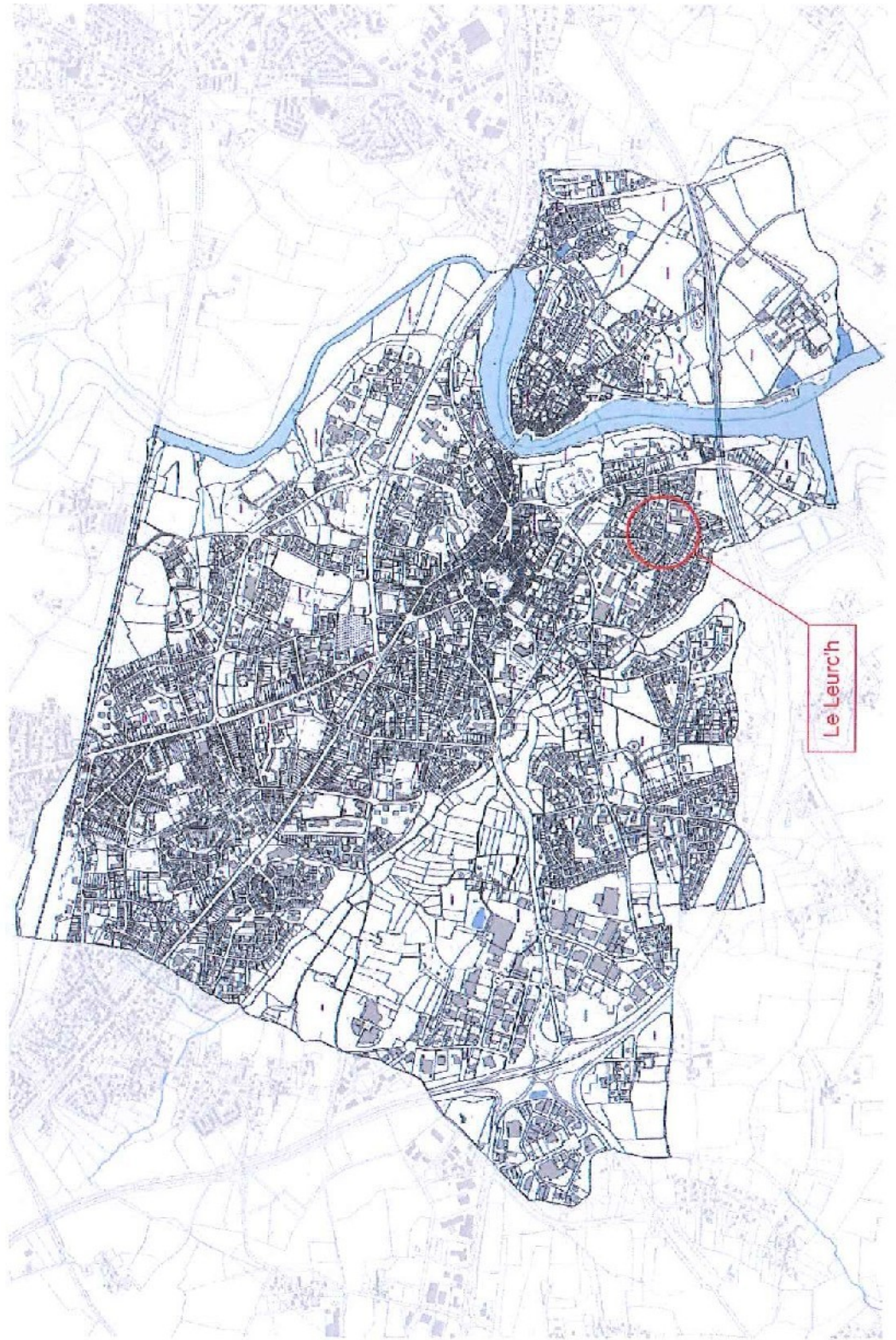




**DOSSIER 1 : TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DE LA  
RÉSIDENTICE LE LEURC'H**

Articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme

**1-1- PLAN DE SITUATION**





**DOSSIER 1 : TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DE LA RÉSIDENCE LE LEURC'H**

*Articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme*

**1-2- ÉTAT PARCELLAIRE**

**Le Leurc'h**

| Propriétaires                    | Adresse du propriétaire | Section cadastrale | N° cadastral | Contenance cadastrale |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|
| <b>Le Leurc'h (2ème tranche)</b> |                         |                    |              |                       |
| LE MAY                           | 15, rue du Petit Loch   | AN                 | 216          | 5 582 m <sup>2</sup>  |
| DANIEL                           | 13, rue du Petit Loch   |                    |              |                       |
| TARTENSON                        | 4, rue des Camélias     |                    |              |                       |
| LARGOUET                         | 2, rue des Camélias     |                    |              |                       |
| SALLE                            | 24, rue des Roses       |                    |              |                       |
| PELLEGRINI                       | 1, rue des Camélias     |                    |              |                       |
| ROGER                            | 20, rue des Roses       |                    |              |                       |
| LABBE                            | 22, rue des Roses       |                    |              |                       |
| MOUCHEL                          | 18, rue des Roses       |                    |              |                       |
| LE FLOCH                         | 16, rue des Roses       |                    |              |                       |
| MASSIN                           | 14, rue des Roses       |                    |              |                       |

|               |                       |    |     |                      |  |  |  |
|---------------|-----------------------|----|-----|----------------------|--|--|--|
| EVANNO        | 27, rue des Roses     |    |     |                      |  |  |  |
| TOMAT         | 25, rue des Roses     |    |     |                      |  |  |  |
| GILLET        | 23, rue des Roses     |    |     |                      |  |  |  |
| PEREIRA       | 2, rue des Hortensias |    |     |                      |  |  |  |
| PASCO         | 4, rue des Hortensias |    |     |                      |  |  |  |
| LAMBERT       | 15, rue du Leurc'h    |    |     |                      |  |  |  |
| BERTHELOT     | 7, rue des Hortensias |    |     |                      |  |  |  |
| RENARD-MOREAU | 5, rue des Hortensias | AN | 216 | 5 582 m <sup>2</sup> |  |  |  |
| DANIEL        | 9, rue des Chênes     |    |     |                      |  |  |  |
| MARGOUET      | 11, rue des Chênes    |    |     |                      |  |  |  |
| GIROU         | 19, rue des Roses     |    |     |                      |  |  |  |
| MAHIEUX       | 1, rue des Hortensias |    |     |                      |  |  |  |
| LE GOSLES     | 16, rue des Chênes    |    |     |                      |  |  |  |
| COUDRON       | 14, rue des Chênes    |    |     |                      |  |  |  |
| GIQUEL        | 6, rue des Chênes     |    |     |                      |  |  |  |
| RICHARD       | 2, rue des Chênes     |    |     |                      |  |  |  |
| LE GALLIOT    | 19, rue du Leurc'h    |    |     |                      |  |  |  |
| RENARD        | 4, rue des Chênes     |    |     |                      |  |  |  |
|               |                       |    |     |                      |  |  |  |

| Le Leurc'h (3ème tranche) |                    |    |     |                     |
|---------------------------|--------------------|----|-----|---------------------|
| BONNEC                    | 21, rue du Leurc'h | AN | 148 | 1275 m <sup>2</sup> |
| GUILLAUMIN                | 3, rue des Ajoncs  |    |     |                     |
| MORGANT                   | 5, rue des Ajoncs  |    |     |                     |
| PETIT                     | 7, rue des Ajoncs  |    |     |                     |
| CONTE                     | Rue des Ajoncs     |    |     |                     |
| BANHOLTZER-LEROY          | 2, rue des Ajoncs  |    |     |                     |
| TANGUY                    | 4, rue des Ajoncs  |    |     |                     |
| PRUVOST                   | 6, rue des Ajoncs  | AN | 148 | 1275 m <sup>2</sup> |
| ELLIOT                    | 8, rue des Ajoncs  |    |     |                     |
| DENIS                     | 10, rue des Ajoncs |    |     |                     |
| LE GARREC                 | 12, rue des Ajoncs |    |     |                     |
| GILLET                    | 14, rue des Ajoncs |    |     |                     |
| PINET                     | 16, rue des Ajoncs |    |     |                     |

**DOSSIER 1 : TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DE LA RÉSIDENCE LE LEURC'H**

*Articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme*

**1-3- NOMENCLATURE DES VOIES DONT LE TRANSFERT À LA COMMUNE EST ENVISAGÉ**

Le transfert d'office dans le domaine public communal porte sur :

| Résidences-<br>groupes<br>d'habitations | Voies                                                               | Références<br>cadastrales | Superficies<br>cadastrales |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Leurc'h (2ème<br>tranche)               | Rues des Roses, des<br>Camelias, des<br>Hortensias et des<br>Chênes | AN n°216                  | 5582 m <sup>2</sup>        |
| Leurc'h (3ème<br>tranche)               | Rue des Ajoncs                                                      | AN n° 148                 | 1275 m <sup>2</sup>        |
|                                         |                                                                     | <b>Total</b>              | <b>6857 m<sup>2</sup></b>  |

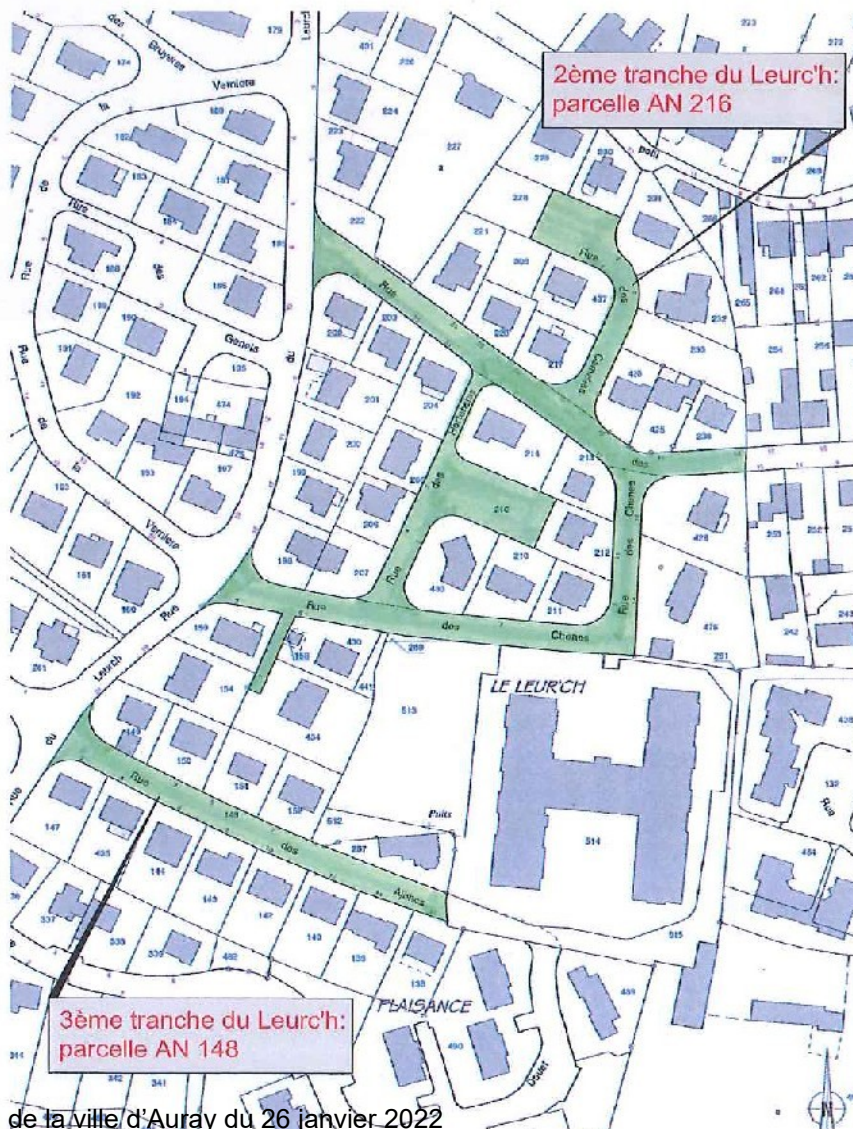


**DOSSIER 1 : TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES DE LA RÉSIDENCE LE LEURC'H**

*Articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'urbanisme*

**1-4- NOTE INDIQUANT LES CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉTAT D'ENTRETIEN DE CHAQUE VOIE**

**Résidence Le Leurc'h**



**1- Le Leurc'h- 2ème tranche du lotissement : parcelle AN n° 216 (5 582 m<sup>2</sup>)**

**a- Rue des Roses : du n° 14 au 27**



Longueur de la voie : 163 m

Largeur de l'emprise de la voie : 9 m

Largeur de la chaussée : 6 m

Revêtement : enrobé

Etat d'entretien de la chaussée : bon

Réseaux en sous sol :

- basse tension
- éclairage public
- gaz
- eaux usées
- eaux pluviales
- adduction d'eau potable

***b- Rue des Camélias (impasse)***



Longueur de la voie : 86 m

Largeur de l'emprise de la voie : 8 m

Largeur de la chaussée : 6 m

Revêtement : enrobé

Etat d'entretien de la chaussée : moyen

Réseaux en sous sol :

- basse tension
- éclairage public
- eaux usées
- eaux pluviales
- adduction d'eau potable



**c- Rue des Hortensias**



Longueur de la voie : 118 m

Largeur de l'emprise de la voie : 4 m

Largeur de la chaussée : 2 m

Revêtement : enrobé

Etat d'entretien de la chaussée : bon (voie principale) et moyen (placette)

Réseaux en sous sol :

- basse tension
- éclairage public
- eaux usées
- eaux pluviales
- adduction d'eau potable

**d- Rue des Chênes**



Longueur de la voie : 217 m

Largeur de l'emprise de la voie : 9 m

Largeur de la chaussée : 6 m

Revêtement : enrobé

Etat d'entretien de la chaussée : moyen

Réseaux en sous sol :

- basse tension et haute tension
- éclairage public
- gaz
- eaux usées
- eaux pluviales
- adduction d'eau potable

**2- Le Leurc'h- 3ème tranche du lotissement : parcelle AN n° 148 (1 275 m<sup>2</sup>)- rue des Ajoncs**



- Longueur de la voie : 134 m  
Largeur de l'emprise de la voie : 9 m  
Largeur de la chaussée : 5 m  
Revêtement : enrobé  
Etat d'entretien de la chaussée : moyen  
Réseaux en sous sol :
- basse tension
  - éclairage public
  - gaz
  - eaux usées
  - eaux pluviales
  - adduction d'eau potable



Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

### **13- DU - VENTE PAR ESPACIL DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA RÉSIDENCE LE GOANER EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)**

Madame Françoise FIOR, Conseillère municipale, expose à l'assemblée :

L'organisme HLM ESPACIL HABITAT envisage la vente de 22 logements de la résidence Le Goaner en accession aidée à la propriété sous forme de bail réel solidaire (BRS) ;

Les articles L 411-3 et L 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoient que les locataires bénéficient du droit de maintien dans les lieux s'ils ne se portent pas acquéreur de leur logement.

Les acquéreurs devront répondre aux conditions définies par l'Organisme de Foncier Solidaire ESPACIL HABITAT. Chaque vente ou revente sera conditionnée à l'obtention d'un agrément délivré par l'Organisme de Foncier Solidaire après avis d'une commission d'attribution à laquelle participe la Ville d'Auray. Les conditions de l'OFS sont les suivantes :

- Revenus des ménages éligibles au BRS : plafond fixé chaque année par Décret du Conseil d'Etat ;

- Prix de vente des logements :

Prix de vente envisagés aux locataires HLM :

Appartement T2 - environ 54 m<sup>2</sup> - 92 480€

Appartement T3 - environ 67 m<sup>2</sup> - 117 640€

Pavillon T4 - environ 87 m<sup>2</sup> - 149 600€

Pavillon T5 - environ 98 m<sup>2</sup> - 166 600€

Prix de vente envisagés aux acquéreurs extérieurs :

Appartement T2 - environ 54 m<sup>2</sup> - 108 800€

Appartement T3 - environ 67 m<sup>2</sup> - 138 400€

Pavillon T4 - environ 87 m<sup>2</sup> - 176 000€

Pavillon T5 - environ 98 m<sup>2</sup> - 196 000€

- Redevance : 1€/m<sup>2</sup>/mois

- Garantie de rachat du bailleur en cas d'accident de la vie (sur une durée de 10 ans) : Une garantie de rachat du logement à prix convenu (maximum 80% du prix d'achat décoté selon l'ancienneté)

L'acquisition de ces logements par un ménage relève de l'accession aidée à la propriété.

L'organisme HLM a signé la convention cadre entre Auray Quiberon Terre Atlantique et les organismes HLM intervenant sur son territoire pour la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 prorogé jusqu'à fin 2022. L'organisme HLM s'est engagé à :

- recueillir l'accord obligatoire de la Commune et d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour la vente

- reconstituer l'offre locative sur la même commune, par le même organisme HLM ou par un autre organisme avec accord préalable de la Commune

Le Conseil Communautaire a décidé l'obligation de reconstituer l'offre locative vendue sous forme de bail réel solidaire sur la même commune à raison de 1 logement reconstitué pour 1 logement vendu. L'organisme HLM n'a pas identifié le lieu de la reconstitution.

L'organisme HLM propose la rétrocession à titre gratuit des espaces verts à la Commune présents sur les parcelles AR 456, AR 458, AR 459, AR 461, AR 462; AR 465, AR 466, AR 469, AR 471, AR 472, AR 476, AR 477 (cf espaces verts désignés en jaune sur le plan joint - annexe 6). La surface estimative d'espaces verts rétrocédée est de 9635 m<sup>2</sup>.

Il est convenu que les frais de géomètre seront à la charge du bailleur et que les frais de l'acte de rétrocession seront à la charge du bailleur ;

Vu le Code général des collectivités territoriales;

Vu le Code civil et notamment l'article 2298 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les dispositions des articles L 411-3 et L 443--7 et suivants ;

Vu la délibération n°2016DC/031 du Conseil communautaire du 25 mars 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour la période 2016-2021 ;

Vu la délibération n°2019DC/087 du Conseil Communautaire du 12 juillet 2019 relative à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale ;

Vu la délibération n°2019DC/101 du Conseil Communautaire du 27 septembre 2019 adoptant les modalités de reconstitution de logements locatifs sociaux vendus ;

Vu la délibération n°2021DC/109 du Conseil Communautaire du 29 septembre 2021 prorogeant la durée du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 au 25/05/2023 ;

Vu la délibération n°2021DC/135 du Conseil Communautaire du 10 décembre 2021 relative aux modalités de reconstitution de l'offre locative sociale vendue ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'ESPACIL HABITAT du 20 avril 2021 – point 16, proposant la vente des logements locatifs sociaux sur la Commune d'Auray ;

Vu l'avis défavorable de la DSTS de la ville d'Auray relative à la rétrocession à la commune d'Auray des espaces verts de la résidence du Goaner en date du 06/12/2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 10/01/2022 ;

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DONNE** un avis favorable sous réserve à la vente sous forme de bail réel solidaire de 22 logements de la résidence Le Goaner fixés par délibération du Conseil d'Administration d'ESPACIL HABITAT en date du 20 avril 2021 en son point 16.

En cas d'avis favorable sous réserve :

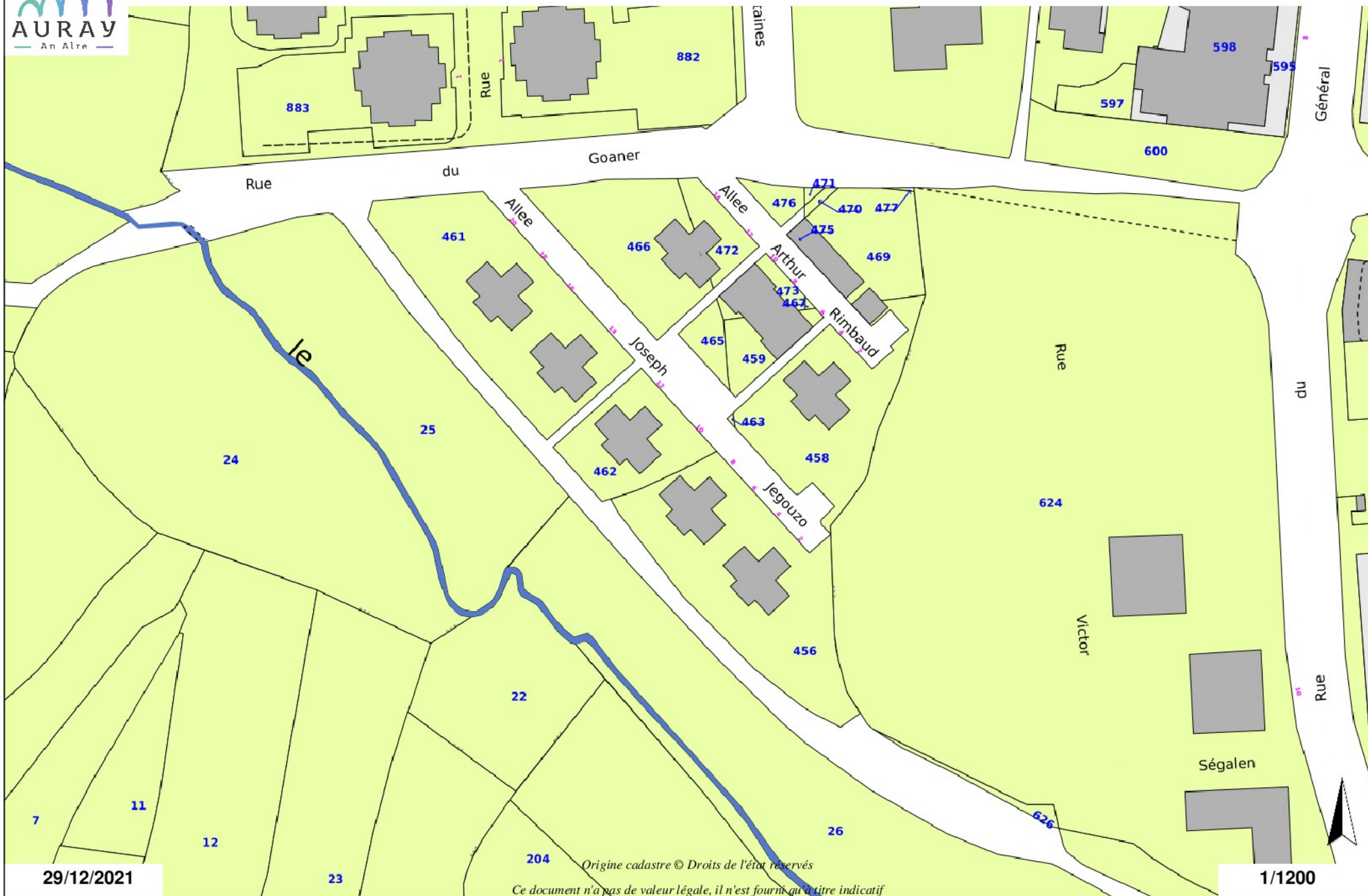
- Un avis sur la réserve suivante :

- o L'organisme HLM communique à la commune d'Auray et à AQTA le prix de vente de chaque logement, à titre indicatif ;

- **DONNE** un avis favorable à la rétrocession des espaces verts de la résidence Le Goaner présents sur les parcelles AR 456, AR 458, AR 459, AR 461, AR 462; AR 465, AR 466, AR 469, AR 471, AR 472, AR 476, AR 477 d'une surface estimative de 9635 m<sup>2</sup> par ESPACIL HABITAT à la Commune d'Auray ;







20 OCT. 2021

Nos références  
EH/VM  
Dossier suivi par  
Véronique MONNIER  
Ligne directe  
02/99/27/49/60  
Objet  
Cession de patrimoine immobilier – AURAY « Le  
Goaner »  
Recommandé A.R

Mairie d'AURAY  
Madame Le Maire  
100 place de la République  
BP 10610  
56 406 Auray cedex

Rennes, le 11 octobre 2021

Madame Le Maire,

Le 21 juillet 2020, Espacil Habitat a obtenu l'agrément pour l'activité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS). Dans le cadre de ce dispositif, nous sollicitons AQTA et votre municipalité, pour obtenir l'autorisation préalable d'aliénation de 14 maisons individuelles et de 8 appartements de notre parc HLM locatif situés à :

**AURAY**  
**Résidence « Le Goaner »**  
**Collectifs 6, 8 et 10 Allée Arthur Rimbaud**  
**Pavillons 2, 4, 12 et 14 Allée Arthtur Rimbaud**  
**2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 et 20 Allée Joseph Jegouzo**

Cette demande s'inscrit dans le cadre des ménages preneurs de baux réels solidaires portés directement par ESPACIL HABITAT qui va de l'information à l'accompagnement social.

Pour votre étude, vous trouverez ci-annexés :

- la fiche descriptive de l'opération accompagnée d'un plan cadastral ;
- un extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil d'Administration de notre Société en date du 20 avril 2021 ;
- un tableau récapitulatif des résidents actuels ;
- un exemple de délibération pour votre prochain conseil municipal

## Espacil Habitat

1 rue du Scorff • CS 54221  
35042 Rennes Cedex

Téléphone 02 99 27 20 00  
Télécopie 02 99 63 65 11



Nous avons évoqué la rétrocession des espaces verts, pour les matérialiser, vous trouverez un plan projet avec en jaune les surfaces en question.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, et, nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Caroline LE VAILLANT  
Responsable du Pôle Copropriété et Vente Sociale

Siège social : 1 rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes Cedex - Tél. : 02 99 27 20 00  
Société anonyme d'HLM au capital de 57 734 541 € - RCS : Rennes B 302 494 398 - SIRET : 302 494 398 00035 - TVA FR 94 302 494 398



## Résidence « Le Goaner » AURAY

### Nom du propriétaire :

ESPACIL Habitat sa d'HLM  
1, rue du Scorff  
35042 RENNES CEDEX

### Identification des biens :

**N° OP 5109**

Résidence "Le Goaner" - AURAY

Adresse : 6, 8 et 10 Allée Arhtur Rimbaud - Appartements

|    |          |          |
|----|----------|----------|
| 1. | T2 ..... | Nombre 3 |
| 2. | T3 ..... | Nombre 5 |

Adresse : 2, 4, 12, 14 Allée Arthur Rimbaud – Pavillons

2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 et 20 Allée Joseph Jegouzo – Pavillons

|    |          |           |
|----|----------|-----------|
| 1. | T4 ..... | Nombre 10 |
| 2. | T5 ..... | Nombre 4  |

### Prix de Vente envisagés aux locataires Hlm :

- |                                                                 |   |               |
|-----------------------------------------------------------------|---|---------------|
| • Appartement T2 (Surface Habitable moyenne 53 m <sup>2</sup> ) | à | 92 480 Euros  |
| • Appartement T3 (Surface Habitable moyenne 67 m <sup>2</sup> ) | à | 117 640 Euros |
| • Pavillon T4 (Surface Habitable moyenne 87 m <sup>2</sup> )    | à | 149 600 Euros |
| • Pavillon T5 (Surface Habitable moyenne 98 m <sup>2</sup> )    | à | 166 600 Euros |

### Prix de Vente envisagés aux acquéreurs extérieurs :

- |                                                                 |   |               |
|-----------------------------------------------------------------|---|---------------|
| • Appartement T2 (Surface Habitable moyenne 53 m <sup>2</sup> ) | à | 108 800 Euros |
| • Appartement T3 (Surface Habitable moyenne 67 m <sup>2</sup> ) | à | 138 400 Euros |
| • Pavillon T4 (Surface Habitable moyenne 87 m <sup>2</sup> )    | à | 176 000 Euros |
| • Pavillon T5 (Surface Habitable moyenne 98 m <sup>2</sup> )    | à | 196 000 Euros |

## Liste des locataires présents au 01/10/2021 :

| Type | S.H | Nom/Prénom         | Date entrée | Adresse                 | Compl.adresse     | Ville |
|------|-----|--------------------|-------------|-------------------------|-------------------|-------|
| T3   | 67  | LE RAY ANNE        | 01/04/2002  | 6 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | APPARTEMENT 00.01 | AURAY |
| T2   | 56  | WENTZ CELINE       | 01/05/2021  | 10 ALLEE ARTHUR RIMBAUD | APPARTEMENT 00.02 | AURAY |
| T3   | 71  | KUZBICK CHRISTIANE | 16/04/2013  | 8 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | APPARTEMENT 01.01 | AURAY |
| T2   | 60  | CLOAREC JEANNE     | 01/04/2002  | 8 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | APPARTEMENT 01.02 | AURAY |
| T3   | 72  | EVO DENISE         | 01/04/2002  | 8 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | APPARTEMENT 01.03 | AURAY |
| T3   | 70  | LE BERRE CHRISTIAN | 16/03/2010  | 8 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | APPARTEMENT 02.01 | AURAY |
| T2   | 59  | MENS SYLVIE        | 16/02/2006  | 8 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | APPARTEMENT 02.02 | AURAY |
| T3   | 70  | DE BAECQUE CHANTAL | 01/04/2007  | 8 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | APPARTEMENT 02.03 | AURAY |
| T5   | 96  | DIJOUX GEORGES     | 01/04/2002  | 2 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | MAISON            | AURAY |
| T5   | 94  | YVINEC HERVE       | 01/04/2002  | 4 ALLEE ARTHUR RIMBAUD  | MAISON            | AURAY |
| T5   | 96  | ACHARD JESSICA     | 01/08/2010  | 12 ALLEE ARTHUR RIMBAUD | MAISON            | AURAY |
| T5   | 94  | YILDIZ YUSUF       | 15/07/2020  | 14 ALLEE ARTHUR RIMBAUD | MAISON            | AURAY |
| T4   | 91  | GUERGOUR PASCAL    | 01/05/2002  | 2 ALLEE JOSEPH JEGOUZO  | MAISON            | AURAY |
| T4   | 89  | FAUCHEUX CECILE    | 11/12/2019  | 4 ALLEE JOSEPH JEGOUZO  | MAISON            | AURAY |
| T4   | 91  | PETIT VALERIE      | 01/03/2020  | 6 ALLEE JOSEPH JEGOUZO  | MAISON            | AURAY |
| T4   | 89  | GUILLOUZIC CELINE  | 16/04/2009  | 8 ALLEE JOSEPH JEGOUZO  | MAISON            | AURAY |
| T4   | 90  | RAJAOUI JALAL      | 15/07/2016  | 10 ALLEE JOSEPH JEGOUZO | MAISON            | AURAY |
| T4   | 88  | MORVANT CLAUDINE   | 01/02/2015  | 12 ALLEE JOSEPH JEGOUZO | MAISON            | AURAY |
| T4   | 91  | KERMAGORET VIVIANE | 16/07/2009  | 14 ALLEE JOSEPH JEGOUZO | MAISON            | AURAY |
| T4   | 89  | KOCOL GRZEGORZ     | 01/07/2016  | 16 ALLEE JOSEPH JEGOUZO | MAISON            | AURAY |
| T4   | 91  | DONIAS AUDE        | 01/05/2002  | 18 ALLEE JOSEPH JEGOUZO | MAISON            | AURAY |
| T4   | 89  | DILLAR YVAN        | 01/05/2002  | 20 ALLEE JOSEPH JEGOUZO | MAISON            | AURAY |

Locataires intéressés par acquisition



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022





**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

L'an 2021,  
le mardi 20 avril,  
à 10 heures.

Compte tenu de la situation actuelle en lien avec la pandémie du Covid-19 et des mesures d'interdiction de rassemblement prises par le gouvernement, le conseil d'administration s'est tenu par des moyens dématérialisés, en visioconférence et audioconférence.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance 2020-1497 du 2 décembre 2020 portant prorogation et modification de l'ordonnance 2020-321 du 25 mars 2020 qui prévoit que les organes collégiaux d'administration, de surveillance ou de direction comme les assemblées générales peuvent se tenir, y compris pour arrêter les comptes annuels, au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant l'identification de leurs membres et garantissant leur participation effective sans qu'une clause des statuts ou du règlement intérieur soit nécessaire à cet effet ni ne puisse s'y opposer (Ord 2020-321 art. 8, al. 1 et 3) et que les moyens techniques mis en œuvre doivent alors transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations (Ord. 2020-321 art 8, al.2), il a été proposé aux administrateurs de participer à la réunion du conseil d'administration au moyen d'une visioconférence ou en conférence téléphonique, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 18 FEVRIER 2021
- 2 – POINT D'ACTUALITE
- 3 – RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL
- 4 – COMPTES ANNUELS DU GIE ESPACIL ACCESSION
- 5 – ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020
- 6 – COMMUNICATION EVENTUELLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
- 7 – DISTRIBUTION DES DIVIDENDES
- 8 – RENOUVELLEMENT ET NOMINATION DE MANDATS D'ADMINISTRATEURS
- 9 – EXAMEN ANNUEL DES CONVENTIONS REGLEMENTEES ANTERIEUREMENT AUTORISEES
- 10 – PROPOSITION DE RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2020
- 11 – ACTUALISATION DES STATUTS
- 12 – REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITES
- 13 – FIXATION DE LA DATE ET DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
- 14 – PROJET DE TEXTES DES RESOLUTIONS A PRESENTER AUX ACTIONNAIRES
- 15 – BILAN DES ATTRIBUTIONS
- 16 – VENTES SOCIALES ET BAUX REELS SOLIDAIRES
- 17 – FIXATION DES LOYERS DES NOUVELLES OPERATIONS

18 – CONVENTIONS RELEVANT DE L'ARTICLE L.423-10 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

19 – DELIBERATIONS RELATIVES AUX OPERATIONS DE CONSTRUCTION, D'AMELIORATION ET DE CESSIION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

20 – QUESTIONS DIVERSES

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**Pour le collège de l'actionnaire de référence Action Logement Immobilier :**

- . Monsieur Jean-Pierre VAUZANGES, Président,
- . Monsieur Alain KERBRAT, Vice-Président,
- . Monsieur Frédéric HARDY, représentant Action Logement Immobilier, administrateur,
- . Monsieur Romuald PILET, administrateur,
- . Monsieur Jean-Claude CROCQ, administrateur,
- . Monsieur Alain GUILLOUET, administrateur,
- . Monsieur Thierry DUBOST, représentant la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne - Pays de Loire, administrateur,
- . Monsieur Philippe TATARD, administrateur,
- . Madame Béatrice PAPET, représentant la Caisse Régionale du Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine, administrateur,

**Pour le collège des représentants des collectivités locales et locataires :**

- . Monsieur Adrien DELACROIX, représentant Plaine Commune, administrateur,
- . Madame Marie-France DALIBOT, administrateur représentant les locataires,
- . Monsieur Marius COLOMBO, administrateur représentant les locataires.

**Pour le Comité Social et Économique :**

- . Mesdames Myriam LARCHER et Estelle CANADO.

**ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS :**

**Pour le collège de l'actionnaire de référence Action Logement Immobilier :**

- . Madame Edith MACÉ, représentant le Crédit Mutuel – ARKEA, administrateur,
- . Monsieur Pierre-Yves CHEVALIER, représentant la Chambre du Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine, administrateur, qui avait remis un pouvoir.

**Pour le collège des représentants des collectivités locales et locataires :**

- . Madame Karine BELLEC, représentant le Conseil Départemental du Morbihan, administrateur,
- . Monsieur Marcel ROGEMONT, représentant le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, administrateur, qui avait remis un pouvoir,

. Madame Théophiline LEMOINE, administrateur représentant les locataires.

**Pour le Comité Social et Economique :**

. Mesdames Isabelle MOREL et Alina CHIFFOLEAU.

Il est rappelé que sous réserve des stipulations de l'article 14, le conseil d'administration ne délibère valablement que si plus de la moitié des administrateurs sont présents.

12 administrateurs sont présents.

Le Président constate que le quorum est atteint et certifie qu'il a bien identifié ou reconnu la voix des administrateurs participant à la réunion.

**PARTICIPAIENT ÉGALEMENT A LA SÉANCE :**

. Monsieur Olivier MARCHET, représentant la Direction du Réseau et du Patrimoine d'Action Logement Immobilier, Délégué territorial,

. Monsieur Jean-Louis DANIEL, représentant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, chargé du suivi des organismes HLM,

. Monsieur Antoine LE PENVEN, représentant KPMG, Commissaire aux Comptes,

. Madame Sophie DONZEL, Directrice Générale, Messieurs Franck PLUCHE, Directeur Général Délégué, Yann MACE, Secrétaire Général, et Madame Sandra POIRIER, Responsable juridique.

Le compte rendu de la séance est pris en charge par Madame Sandra POIRIER, sous la responsabilité de Madame Sophie DONZEL.

---

**16 – VENTES SOCIALES ET BAUX REELS SOLIDAIRES**

**16.1 – VENTES SOCIALES : LES NOUVELLES COMMERCIALISATIONS**

Invitée par Monsieur le Président, Madame DONZEL indique que le stock de logements mis en vente porte actuellement sur 694 biens (dont 20 logements pour la résidence l'Artimon à Lorient). En complément des sites déjà mis en commercialisation, il est proposé au conseil d'administration de mettre en vente les résidences suivantes :

| Dépt                 | Commune             | Résidence             | Groupe | Nbre de typologie | Type | Prix 2021 acquéreur extérieur | Prix décoté loc Hlm 20% |
|----------------------|---------------------|-----------------------|--------|-------------------|------|-------------------------------|-------------------------|
| 35                   | MOUAZE              | LA HAILEE             | 1311   | 2                 | 2    | 105 000                       | 84 000                  |
|                      |                     |                       |        | 2                 | 3    | 113 000                       | 90 400                  |
|                      |                     |                       |        | 2                 | 4    | 130 000                       | 104 000                 |
| 35                   | SAINT-MEEN-LE-GRAND | DROUET DE MONTGERMONT | 1330   | 8                 | 3    | 100 000                       | 80 000                  |
|                      |                     |                       |        | 4                 | 4    | 110 000                       | 88 000                  |
| 56                   | TAUPONT             | LE HAMEAU DES CHENES  | 5046   | 5                 | 2    | 59 000                        | 47 200                  |
|                      |                     |                       |        | 8                 | 3    | 79 000                        | 63 200                  |
|                      |                     |                       |        | 4                 | 4    | 94 000                        | 75 200                  |
| <b>Total général</b> |                     |                       |        | <b>35</b>         |      |                               |                         |

En complément et pour faire suite à la sollicitation d'un locataire il est demandé au conseil d'administration son accord pour la vente du logement suivant :

| Dépt | Commune | Résidence         | Groupe | Nbre de typologie | Type | Prix 2021 acquéreur extérieur | Prix décoté loc Hlm 20% |
|------|---------|-------------------|--------|-------------------|------|-------------------------------|-------------------------|
| 35   | TORCE   | MADAME DE SEVIGNE | 1089   | 1                 | 3    | 109200                        | 91 00                   |

## 16.2 - MODELE ECONOMIQUE DES BAUX REELS SOLIDAIRES (BRS) DANS L'ANCIEN

Espacil Habitat est agréé organisme de foncier solidaire depuis le 21 juillet 2020. L'organisme souhaite développer le bail réel solidaire dans le cadre de la vente HLM en complément du dispositif dans le neuf.

### Les raisons de ce choix stratégique :

- ▶ **Un parcours adapté aux besoins en logement des ménages modestes et des salariés.**  
L'objectif est d'offrir un nouveau dispositif permettant à des ménages, selon leurs revenus, de devenir propriétaires de leur logement. L'offre de logements proposés en BRS est ainsi élargie aux logements anciens. Leur bon état d'entretien et leur situation géographique dans des zones déterminées, vont permettre à de nouvelles catégories de population jusque-là exclues des dispositifs d'accession sociale, de poursuivre leur parcours résidentiel.
- ▶ **Un OFS internalisé pour optimiser les conditions financières.** Il existe déjà en Bretagne des OFS territoriaux qui se consacrent au BRS dans le neuf, en particulier à Rennes Métropole dont Espacil Habitat est membre fondateur, aux côtés de la collectivité et des autres bailleurs. Le souhait d'Espacil Habitat est de compléter l'offre proposée par de l'accession sociale dans l'ancien.
- ▶ **Le BRS gage de pérennisation de l'engagement réciproque.**
- ▶ **Un modèle économique au service de l'utilité sociale.** Le BRS permet de contribuer à la création d'une nouvelle offre de logements abordables dans l'ancien et à la constitution d'un parc pérenne en accession sociale, le foncier restant la propriété de l'OFS. Les subventions publiques initiales restent attachées au foncier et sont préservées dans le temps. La règle de revente des droits réels maintient leur caractère abordable, même en cas de revente. Il permet aussi de sécuriser le parcours résidentiel des accédants, l'OFS apportant une garantie de rachat et une garantie de relogement en cas d'accident de la vie.

### Principes retenus par Espacil Habitat:

- ▶ Un seul acte. Le bailleur est l'OFS et se charge de céder directement les droits au ménage preneur. Il n'y a qu'une transaction, les frais notariés ne s'appliquent que lors de la cession des droits réels aux ménages, ce qui limite le coût des logements. Selon l'article 742 du CGI, le BRS ménage est taxé à l'enregistrement aux conditions de droit commun c'est-à-dire une taxe sur la publicité foncière de 0.715% sur le cumul du prix exprimé pour l'accession à la propriété du logement et des redevances foncières sur toutes les années à courir.
- ▶ Un écart de prix de vente significatif **entre le BRS en vente sociale et le prix du marché**
- ▶ Une fixation du prix différenciée entre le territoire de Rennes Métropole (qui pratique le BRS neuf par un OFS territorial) et le reste de la Bretagne.

### La détermination du prix à Rennes Métropole :

- ▶ Considérant qu'une offre de logements en BRS neuf y est déjà commercialisée à 2 055€ TTC/m<sup>2</sup>, on retient ce niveau de prix comme prix de marché de référence. Une décote de 20% y est appliquée pour déterminer le prix de commercialisation du BRS dans l'ancien.

Sur la base des principes ci-dessus énoncés, les prix de vente sont ainsi déterminés pour la cession en BRS :

| Dépt                 | Commune | Résidence    | Grp  | Nbre de lgt | Type | Prix de vente en BRS | Prix BRS loc Hlm 15% | Montant de la redevance mensuelle |        |        |    |
|----------------------|---------|--------------|------|-------------|------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|--------|--------|----|
| 35                   | RENNES  | LE TALCY     | 116  | 2           | 2    | 71 799               |                      | 17                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 16          |      | 80 966               |                      | 19                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 8           |      | 81 672               |                      | 19                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 45          | 3    | 105 501              |                      | 26                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 16          | 4    | 126 739              |                      | 31                                |        |        |    |
| 56                   | AURAY   | LE GOANER    | 5109 | 1           | 2    | 108 800              | 92 480               | 52                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 2           |      |                      |                      | 54                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 1           | 3    | 138 400              |                      | 117 640                           | 66     |        |    |
|                      |         |              |      | 4           |      |                      |                      |                                   | 67     |        |    |
|                      |         |              |      | 10          | 4    | 176 000              |                      |                                   | 87     |        |    |
|                      |         |              |      | 4           | 5    | 196 000              |                      |                                   | 98     |        |    |
|                      | LORIENT | LE BOURGNEUF | 5041 | 2           | 1    | 48 000               | 40 800               |                                   | 36     |        |    |
|                      |         |              |      | 2           |      |                      |                      |                                   | 51     |        |    |
|                      |         |              |      | 1           |      |                      |                      | 52                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 3           |      |                      |                      | 2                                 | 68 000 | 57 800 | 53 |
|                      |         |              |      | 2           |      |                      |                      |                                   |        |        | 54 |
|                      |         |              |      | 1           |      |                      |                      | 56                                |        |        |    |
|                      |         |              |      | 1           |      |                      |                      | 3                                 | 96 000 | 81 600 | 68 |
| 4                    | 69      |              |      |             |      |                      |                      |                                   |        |        |    |
| 1                    | 70      |              |      |             |      |                      |                      |                                   |        |        |    |
| <b>Total général</b> |         |              |      | <b>126</b>  |      |                      |                      |                                   |        |        |    |

A l'issue de ces échanges, il est demandé au conseil d'administration, d'approuver:

- la mise en commercialisation des 3 résidences présentées en vente sociale classique,
- la vente du logement au locataire qui en a fait la demande sur la commune de Torcé,
- le modèle économique du dispositif de BRS appliqué à l'ancien,
- les grilles de prix des 3 groupes proposés en BRS,
- le remplacement de la résidence l'Artimon par la résidence le Bourgneuf sur la ville de Lorient,

Et d'autoriser Madame Sophie Donzel à signer tous les actes relatifs aux ventes en BRS aux conditions financières présentées pour les résidences Le Talcy à Rennes, Le Gouaner à Auray et le Bourgneuf à Lorient.

Après avoir délibéré, le conseil approuve l'ensemble de ces propositions, Monsieur GUILLOUET s'abstenant.

Pour extrait certifié conforme  
La Directrice Générale  
Sophie DONZEL

- ▶ Concernant la **redevance foncière**, afin de couvrir les frais de gestion a minima, sans pour autant trop creuser l'écart avec la redevance du BRS neuf (0.15 €/m<sup>2</sup>/mois), son niveau est fixé à 0.40 €/m<sup>2</sup>/mois. Il est à noter que la part foncière n'est pas récupérée par Espacil Habitat qui en assume totalement la charge dans le temps, par parallélisme avec le modèle économique du BRS neuf de l'OFS territorial.

Soit :

- Rennes Métropole (BRS) : **1 640€/m<sup>2</sup> (2 055€ - 20%)**  
+ 0,4€/m<sup>2</sup>/mois

La détermination du prix hors Rennes Métropole :

- ▶ **On retient le prix de marché comme prix de référence. Une décote de 20% y est appliquée pour déterminer le prix de commercialisation du BRS.**
- ▶ Une décote supplémentaire de 15% pour les ménages issus du parc HLM est appliquée.
- ▶ Concernant la **redevance foncière**, son niveau est fixé à 1€/m<sup>2</sup>/mois afin de couvrir les frais de gestion et la récupération de la part foncière à horizon 60 ans. Ce niveau correspond à la moyenne des redevances pratiquées par les OFS en France.

Soit :

- Bretagne Hors RM : **Prix du marché – 20%**  
Eventuellement décote locataire HLM -15%  
+ 1€/m<sup>2</sup>/mois

Il est proposé au conseil d'administration:

- un prix de commercialisation des BRS anciens sur le territoire de Rennes Métropole à 1640€/m<sup>2</sup> assorti d'une redevance de 0.4€/m<sup>2</sup>/mois pour toutes les opérations autorisées par le conseil.
- la grille de prix ci-après pour les opérations hors Rennes Métropole (sous réserve de revalorisations annuelles ultérieures).

### 16.3 – LES GRILLES DE PRIX EN BRS

En remplacement de la résidence l'Artimon à Lorient il est proposé la mise en vente de la résidence le Bourgneuf à Lorient.

La résidence le Goaner viendra compléter l'offre en BRS du Morbihan, en proposant des logements en collectif (T2 et T3), et en maisons individuelles (T4 et T5).

Exemple de texte validant la vente Hlm au sein de votre commune :

Le 21 juillet 2020, Espacil Habitat a obtenu l'agrément pour l'activité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS).

Dans ce cadre, Madame Le Maire fait part au Conseil Municipal qu'Espacil Habitat souhaite développer la vente sociale dans l'ancien à travers le Bail Réel Solidaire.

Espacil Habitat souhaite obtenir l'avis préalable d'aliénation de 14 maisons individuelles et de 8 appartements du parc HLM locatif situés à :

AURAY  
Résidence « Le Goaner »  
Collectifs 6, 8 et 10 Allée Arthur Rimbaud  
Pavillons 2, 4, 12 et 14 Allée Arhtur Rimbaud  
2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 et 20 Allée Joseph Jegouzo

Les raisons de cette nouvelle offre :

1/ Un parcours adapté aux besoins des ménages modestes et des salariés : l'objectif mettre en place un nouveau dispositif permettant à des ménages à revenus modestes de devenir propriétaire du logement qu'ils occupent,

2/ Un OFS internalisé pour optimiser les conditions financières : compléter l'offre proposer dans l'accession dans le neuf par de l'accession dans l'ancien,

3/ Le BRS gage de pérennisation de l'engagement réciproque,

4/ Un modèle économique au service de l'utilité sociale : le BRS permet de contribuer à la création d'une nouvelle offre de logements abordables dans l'ancien et à la constitution d'un parc pérenne en accession sociale, le foncier restant la propriété de l'OFS. Les subventions initiales restent attachées au foncier et sont préservées dans le temps. La règle de revente des droits réels maintient leur caractère abordable, même en cas de revente. Il permet également de sécuriser le parcours résidentiel des accédants, l'OFS apportant une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie.

Le prix de vente des logements sera fixé par Espacil Habitat en prenant en considération le prix marché comme référence. Une décote de 20% est appliqué pour déterminer le prix de commercialisation du BRS,

Une décote supplémentaire de 15% est appliquée pour les ménages issus du parc Hlm,

Une redevance foncière est appliquée afin de couvrir les frais de gestion, et de récupérer à minima la part foncière à horizon 60 ans. Cette redevance est fixée à 1 Euros/m<sup>2</sup>/mois, elle correspond à la moyenne pratiquée par les OFS en France.

Le Conseil Municipal est saisi pour donne son avis sur cette cession.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :

- De donner un avis favorable sur cette cession,
- D'AUTORISER Madame Le Maire à effectuer et signer tous actes afférents.





## Note de synthèse « accession sociale dans l'ancien »

### VENTE BRS : MISE EN VENTE DE LA RESIDENCE

#### L'OFS

Espacil Habitat a reçu son agrément en tant qu'OFS internalisé le 21 juillet 2020

#### NOS ENGAGEMENTS SUR LE PATRIMOINE MIS EN VENTE

Avis du maire et accord du préfet

Patrimoine construit ou acquis depuis 10 ans ou plus

Information et accompagnement de l'acquéreur

Respect des normes d'habitabilité et normes énergétiques

Achat pour résidence principale

Prix définit par le conseil d'administration et validé par le Préfet

#### NOS GARANTIES

Les locataires Espacil Habitat occupant un logement dans une résidence en vente bénéficient d'une garantie de maintien dans les lieux. Ainsi, si les locataires ne souhaitent pas acheter, et ce quelle qu'en soit la raison, la location de leurs logements se maintient dans des conditions de baux inchangés.

La sécurisation des locataires accédant est un objectif prioritaire de la politique de vente d'Espacil Habitat.

Pour les locataires candidats à l'accession, une double garantie conventionnelle est proposée pendant les 10 ans suivant l'achat :

- une garantie de rachat du logement à prix convenu (maximum 80 % du prix d'achat décoté selon l'ancienneté)
- une garantie de relogement

Ces 2 garanties, dont les modalités seront définies dans l'acte authentique, sont mises en œuvre à la survenance des faits suivants : mobilité professionnelle, perte d'emploi, invalidité, séparation (divorce et rupture de Pacs) et décès.

Application de clauses anti-spéculatives (prix plafonné) pour la revente des droits

#### LES ENGAGEMENTS

Le patrimoine proposé à la vente en résidence principale est dans un état d'entretien courant et ne nécessite pas de grosses réparations du clos et couvert dans les 5 années suivant la mise en copropriété pour vente d'un programme ou la mise en vente d'un programme de logements individuels.

Les candidats disposent d'une information sur :

- les charges locatives/de copropriété des deux dernières années ;
- la liste des travaux réalisés au cours des cinq dernières années sur les parties communes ;
- en tant que de besoin, la liste des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipements communs qu'il serait souhaitable d'entreprendre, leur évaluation globale et la quote-part imputable à l'acquéreur ;
- la taxe foncière sur les propriétés bâties dont devra s'acquitter l'acquéreur, tous les ans, à compter de la première année suivant celle de la vente ;
- l'état descriptif de division de l'immeuble et le règlement de copropriété pour les résidences concernées.

#### LOGEMENT OCCUPÉ

Un logement occupé ne peut être vendu qu'aux locataires titulaires du bail. Ils bénéficient d'une tarification adaptée à leur capacité de remboursement pour l'achat de leur logement ou d'un logement vacant dans leur résidence. Toutefois, sur demande du titulaire du bail, le logement peut être vendu au conjoint ou, sous réserve de ne pas excéder le plafond de ressources PLS ou PLI, à ses ascendants ou descendants.

#### LOGEMENT VACANT

Les candidats acquéreurs pour un logement en BRS doivent déposer un dossier qui sera analysé par une commission interne pour vérifier le bon respect des règles.

### **LES OBLIGATIONS**

Il s'agit d'un achat pour une résidence principale.

### **L'ACCOMPAGNEMENT**

Espacil Habitat accompagne les acquéreurs dans le montage de leur projet d'achat.

La mise en vente de résidences d'habitat collectif nécessite la mise en copropriété du patrimoine. Ainsi au moment de l'acte d'achat, l'acquéreur devient copropriétaire. C'est un engagement sur le long terme qui l'oblige en particulier à assumer les charges de l'entretien de l'immeuble (charges de copropriété). Espacil Habitat informe et accompagne les acheteurs sur le fonctionnement des copropriétés. Ces dernières seront gérées par un syndic extérieur.

Communauté de communes  
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2021

N° 2021DC/135 – Feuille 1

Date de convocation : 3 décembre 2021

|                          |               |              |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Membres en exercice : 57 | Présents : 46 | Votants : 55 |
|--------------------------|---------------|--------------|

**Modalités de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux vendus**

L'an deux mille vingt-et-un, le dix décembre à neuf heures trente, le Conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Philippe LE RAY, Président, salle du Ménéac à CARNAC.

**Étaient présents** : Annie AUDIC, Karine BELLEC, Katia BONNEC, Sandrine CADORET, Hervé CAGNARD, Hélène CODA POIREY, Olivier COJAN, Dominique DE WIT, Valérie DIARD-MARTIN, Alain DONY, Stéphanie DOYEN, Amélie FUSIL-de ROBIANO, Roland GASTINE, Bruno GOASMAT, Nathalie GUEMY, Marie-Pierre HELOU, Guy HERCEND, Lionel HERVE, Diane HINGRAY, Christelle JAFFRE-DANET, Claude JARNO, Pascal LE CALVE, François LE COTILLEC, Ronan LE DELEZIR, Philippe LE FUR, Pascal LE JEAN, Marie-Françoise LE JOSSEC, Fabien LE PALLEC, Michel LE RAY, Philippe LE RAY, Benoit LE ROL, Jean-Luc LE TALLEC, Sophie LEMOULINIER, Olivier LEPICK, Chantal MAHIEUX, Claire MASSON, Yves NORMAND, François POMMOIS, Dominique RIGUIDEL, Aurélie RIO, Fabrice ROBELET, Odile ROSNARHO, Katia SCULO, François SERMIER, Franck VALLEIN, Bertrand VERGNE.

**Absents ayant donné pouvoir** : Julien BASTIDE à Benoit LE ROL, Marie DUBOIS à Nathalie GUEMY, Gildas GOUARIN à Sophie LEMOULINIER, Pierrick KERGOSIEN à Claire MASSON, Chantal LE BIHAN-LE PLOUFF à Michel LE RAY, Lénéaïck LE PORT-HELLEC à Jean-Luc LE TALLEC, Patrick LE ROUX à Sophie LEMOULINIER, Sylvie OLLIVIER à Diane HINGRAY, Dominique OLLIVIER-FRANKEL à Alain DONY.

**Absents excusés** : Jean-Luc CHIFFOLEAU, Jean-Michel LASSALLE.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Les grands principes à prendre en compte par les opérateurs HLM lors de la mise en vente de logements locatifs sociaux ont été définis par le Conseil communautaire. L'organisme vendeur à l'obligation de reconstituer l'offre locative vendue dans le marché « classique » sur la même Commune à raison de 2 logements reconstitués pour 1 logement vendu. Le logement locatif social vendu reste compté dans les quotas de l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) pendant 10 ans s'il est vendu à son locataire et 5 ans dans les autres cas.

## N° 2021DC/135 – Feuille 2

Plusieurs organismes HLM disposent d'un agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) afin de réaliser des opérations sous forme de Bail Réel Solidaire (BRS). Un logement locatif social pourra ainsi être vendu par le biais de l'OFS du bailleur, ce qui permet, d'une part, de pérenniser la vocation sociale du logement et, d'autre part, de maintenir le logement dans les quotas de l'article 55 de la Loi SRU, pendant toute la durée du Bail Réel Solidaire.

Il est proposé au Conseil communautaire de conserver l'obligation de reconstitution des logements locatifs sociaux vendus par le biais d'un OFS et d'un BRS, soit deux logements reconstitués pour un logement vendu, en considérant que le logement en BRS vendu restant comptabilisé dans l'offre de biens de logements sociaux compte pour l'un des deux logements.

Les modalités de reconstitution de logements locatifs sociaux vendus sont précisées en annexe.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les dispositions des articles L. 411-3 et L. 443-7 et suivants ;

Vu la délibération n°2016DC/031 du Conseil communautaire du 25 mars 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour la période 2016-2021 ;

Vu la délibération n°2019DC/087 du Conseil communautaire du 12 juillet 2019 validant les grands principes de la mise en vente de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'association de la Communauté de communes à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale ;

Vu la délibération n°2019DC/101 du Conseil communautaire du 27 septembre 2019 adoptant les modalités de reconstitution de logements locatifs sociaux vendus ;

Vu la délibération n°2021DC/109 du Conseil communautaire du 29 septembre 2021 prorogeant la durée du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 au 25 mai 2023 ;

Après avoir entendu le rapport de Mme Stéphanie DOYEN, Vice-présidente déléguée à la politique du logement et de l'habitat ;

Sur proposition du Bureau en date du 26 novembre 2021 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire DECIDE :**

- **d'adopter les modalités de reconstitution de logements locatifs sociaux vendus précisées en annexe à la présente note ;**
- **de donner tout pouvoir à M. le Président et de l'autoriser à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au contrôle de légalité et publié au recueil des actes administratifs le :

17 DEC. 2021

Le Président

Philippe LE RAY



**Modalités de reconstitution  
de logements locatifs sociaux vendus**

**Annexe 1**

**Article 1 : Nombre de logements à reconstituer et localisation**

- Pour les opérations dont la vente a été autorisée par le Préfet après le 25 mars 2016, date d'approbation du Programme Local de l'Habitat 2016-2021, l'organisme HLM vendeur a l'obligation de reconstituer l'offre locative sur la même commune à raison de 2 logements reconstitués pour 1 logement vendu dans le marché « classique » et à raison de 1 logement reconstitué pour 1 logement vendu par le biais d'un Organisme de Foncier Solidaire et d'un Bail Réel Solidaire.
- La reconstitution peut être faite par le même organisme ou par un autre organisme avec accord préalable de la Commune et de l'organisme concerné.

**Article 2 : Identification de la reconstitution de l'offre vendue**

- Pour toute opération dont la mise en vente est autorisée par le Préfet, après le 25 mars 2016, l'identification de la première partie des logements de reconstitution devra être précisée par délibération communautaire. Le nombre de logements de reconstitution identifiés dès l'autorisation de mise en vente variera en fonction du nombre de logements mis en vente selon la répartition suivante :

| Nombre de logements inscrits au plan de vente d'une opération | Nombre de logements à reconstituer dès validation du plan de vente |           |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                               | Marché « classique »                                               | OFS / BRS |
| 1 à 5                                                         | 2                                                                  | 1         |
| 6 à 20                                                        | 4                                                                  | 2         |
| 21 et +                                                       | 6                                                                  | 3         |

- Lorsque le nombre de ventes actées (acte de vente signé ou Bail Réel Solidaire signé) aura atteint le nombre de logements à reconstituer dans le cadre de la délibération communautaire afférente, les reconstitutions suivantes se feront en fonction du nombre de ventes actées :
  - o L'opérateur HLM transmettra au plus tard le 15 janvier de l'année N, un bilan des ventes réalisées par opération au cours de l'année N-1.
  - o Le Conseil communautaire délibèrera ensuite pour définir les opérations programmées en année N et suivantes qui permettront de reconstituer les logements vendus l'année N-1.
- Les logements restant à reconstituer seront identifiés sur la programmation de nouvelles opérations de production de logements locatifs sociaux. En l'absence de programmation de l'opérateur vendeur sur la Commune concernée, l'obligation de reconstitution sera reportée d'année en année, jusqu'à ce que l'opérateur produise une opération sur cette Commune.

- La reconstitution des logements vendus pourra être réalisée sur une seule opération à la demande de l'opérateur social.

Exemple : Le plan de mise en vente prévoit la cession de 6 logements de l'opération « A » l'année N. 2 ventes ont lieu l'année N+2, 3 l'année N+3 et 1 l'année N+4 :

|                                    |    | Nombre de logements à reconstituer par an |     |     |     |     |
|------------------------------------|----|-------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|
|                                    |    | N                                         | N+1 | N+2 | N+3 | N+4 |
| Nombre de logements mis en vente   | 6  | 0                                         | 0   | 2   | 3   | 1   |
| Nombre de logements à reconstituer | 12 | 4                                         | 0   | 0   | 6   | 2   |

### **Article 3 : Aides communautaires en faveur du logement locatif social**

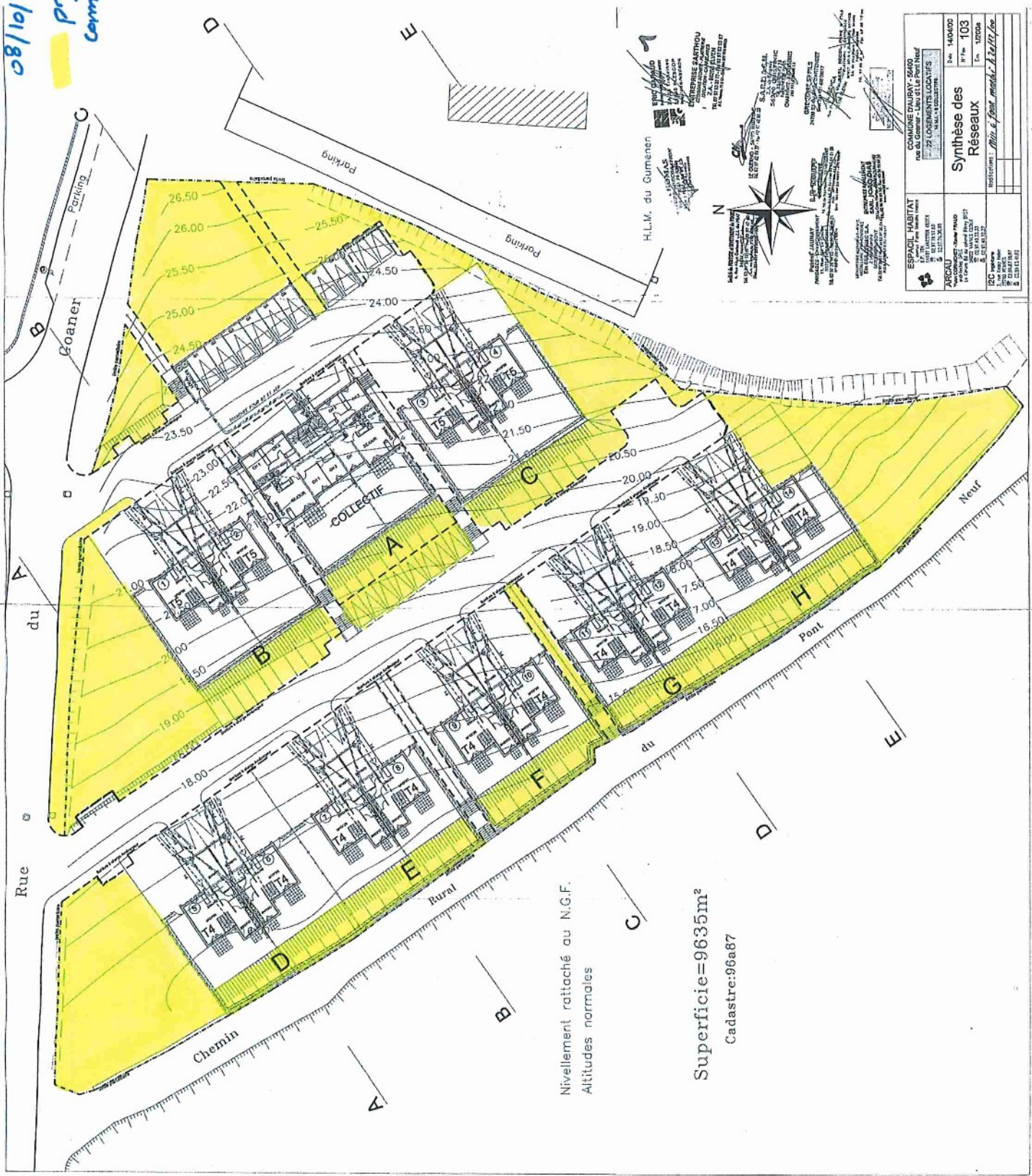
Les logements de reconstitution de l'offre vendue, faisant partie d'une opération programmée et identifiée par délibération communautaire, ne seront pas éligibles aux aides communautaires en faveur du logement social.

Les modalités de calcul sont les suivantes :

- Aide attribuée à l'opération = aide théorique totale – (aide moyenne par logement × nombre de logements reconstitués dans cette opération)
- Il est précisé que l'aide moyenne la plus favorable, entre la moyenne de l'opération et l'aide moyenne attribuée par Auray Quiberon Terre Atlantique entre 2016-2018 (2 500 €), sera retenue.

08/10/21.

projet réaménagement  
Commune Auray



|                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ESPACIL HABITAT</b><br>11 rue de la République - 51100 AURAY<br>03 27 23 23 23                                                                                                                                                                                       |  | <b>COMUNE D'URAY - 51400</b><br>rue de Goaner - Lieu et Le Port Neuf<br>22 LOGEMENTS LOCATIFS<br>N.N. - V. - C. |  |
| <b>ARCAD</b><br>11 rue de la République - 51100 AURAY<br>03 27 23 23 23                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Synthèse des Réseaux</b><br>N° Plan: 103<br>Cn: 10200                                                        |  |
| 1. L'AMENAGEMENT<br>2. LES RESEAUX<br>3. LES EQUIPEMENTS<br>4. LES ESPACES<br>5. LES PLANTATIONS<br>6. LES MOBILITÉS<br>7. LES SERVICES<br>8. LES AMENAGEMENTS<br>9. LES EQUIPEMENTS<br>10. LES ESPACES<br>11. LES PLANTATIONS<br>12. LES MOBILITÉS<br>13. LES SERVICES |  | INDICATION: <i>Plan à four-matras</i> 21/02/21                                                                  |  |

Nivellement rattaché au N.G.F.  
Altitudes normales

Superficie=9635m<sup>2</sup>  
Cadastré:96a87

Envoyé à la Sous-Préfecture le 28/01/2022  
Compte-rendu affiché le 28/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 28/01/2022



## **14- DU - PROJET D'ALIMENTATION TERRITORIALE (PAT) : ACQUISITIONS FONCIÈRES À BREC'H**

Madame Charlotte NORMAND, Conseillère municipale, expose à l'assemblée :

### **Acquisition de foncier et de bâti agricoles ainsi que d'une maison d'habitation dans le cadre du Projet d'Alimentation Territoriale**

Emplacement : village de Rostevel à Brec'h

La Commune et l'intercommunalité sont désignées par de nombreux chercheurs en agronomie et en sciences politiques comme des échelons pertinents pour fédérer les acteurs du milieu agricole, concevoir des projets alimentaires territoriaux et agir sur la sécurité alimentaire de nos bassins de vie. Consciente de la nécessité d'accélérer la mise en oeuvre de son projet alimentaire, la municipalité a choisi il y a un an de renforcer son service en charge de l'alimentation pour le faire travailler conjointement avec les acteurs du territoire et l'ensemble des services municipaux. L'acquisition de foncier et de bâti agricoles à proximité immédiate d'Auray est le fruit de ce travail commun.

La résidence autonomie et la crèche communales bénéficient déjà de repas préparés sur place. La restauration pour les scolaires, l'accueil de loisirs et les repas portés à domicile pour des personnes âgées ou en situation de handicap est cependant en gestion concédée. L'objectif est dorénavant de cuisiner les repas à Auray pour tous les convives, en opérant la transition entre gestion concédée et gestion directe à horizon 2024. Auray vise ainsi des repas de qualité, composés à 100 % de produits issus de l'agriculture biologique. C'est un objectif ambitieux, qui sera facilité par la diminution du gaspillage alimentaire et par la maîtrise des approvisionnements en produits bruts.

Afin de favoriser le développement économique et social de notre bassin de vie ainsi que la préservation de notre environnement, il est choisi d'approvisionner les cuisines municipales avec un maximum de produits issus de l'agriculture biologique locale. Les volumes de denrées nécessaires pour couvrir les besoins de notre restauration collective sont conséquents. L'acquisition d'une exploitation maraîchère par la municipalité permettra de produire les volumes de légumes qui ne pourront pas être fournis par la profession locale, tout comme l'ont expérimenté d'autres communes françaises depuis quinze ans. Cette exploitation, située aux portes de la Ville, aura également une vocation culturelle et pédagogique pour les enfants et les plus grands.

### **Objectifs généraux du projet**

#### **1/ Approvisionner la restauration collective communale avec des légumes cultivés en agriculture biologique au plus proche des cuisines**

Prévoir une production spécialement dédiée à la restauration collective qui permettra à la commune d'être autonome pour venir compléter la production qui ne pourra pas être assurée par les maraîchers installés localement. En effet, une première enquête réalisée en 2021 dans un rayon de 50km montre que seule une faible part des producteurs locaux se déclarent disposés à travailler avec la restauration collective.

Ainsi, l'ensemble des légumes servis dans les restaurants collectifs communaux pourra être issu de l'agriculture biologique de proximité.

Cette proximité entre les champs, les cuisines et les salles à manger représente de nombreux avantages. Elle facilite la mise en place d'échanges réguliers, à la fois au champ ou en cuisine, entre maraîcher et cuisiniers. Échanges qui sont indispensables pour que les uns et les autres comprennent et s'adaptent au mieux aux contraintes et besoins de chacun, notamment pour limiter le gaspillage alimentaire. Elle permet également d'atténuer les impacts environnementaux liés au transport de marchandises. Par ailleurs, elle permet de bénéficier de toute la richesse nutritionnelle des légumes : la préparation en cuisine très rapprochée du moment de la récolte permet de préserver les vitamines. Toujours d'un point de vue nutritionnel mais aussi d'un point de vue pratique, le mode de production en agriculture biologique permet de ne pas éplucher systématiquement les légumes, étape indispensable pour supprimer des résidus de pesticides lorsque les légumes sont cultivés en culture conventionnelle.

La peau des légumes contient beaucoup d'éléments nutritifs dont pourront ainsi profiter les convives. D'autre part, le mode de production en agriculture biologique contribue à atténuer l'impact de la Ville sur les ressources naturelles (eau, biodiversité, air, sol), mais aussi d'atténuer et de s'adapter au changement climatique. Une multitude de choix s'offriront à la municipalité et aux maraîchers en place pour aller dans le sens de la résilience du territoire : contribution à la diversité cultivée par le choix de variétés rustiques et adaptées au changement climatique, auto-construction de matériel, formations et échanges de savoirs-faire, entre autres.

## 2/ Valoriser les productions agricoles locales et le métier d'agriculteur

Pour proposer des repas 100 % bio et issus des circuits courts de proximité en restauration collective, il sera nécessaire de procéder à des changements dans la composition des menus, notamment pour permettre un coût repas constant, ou quasi constant. Que ce soit pour les enfants ou les seniors, cela se traduira par de nouvelles textures et de nouvelles saveurs. Pour que ce changement soit compris et accepté, il sera indispensable d'accompagner les mangeurs, quel que soit leur âge, dans cette découverte. Sans quoi, le contenu des assiettes, fruit des efforts faits aux champs et en cuisine, risque de terminer à la poubelle.

Plus largement, ce projet transgénérationnel a vocation d'assurer des repas de qualité aux enfants, personnes âgées et éventuellement personnes porteuses de handicap tout en maîtrisant la production alimentaire en cas de désordres majeurs (pandémie, rupture d'approvisionnement, inflation du prix des produits bruts), surtout pour les plus vulnérables.

Réapprendre à chacun comment produire de quoi se nourrir est un réel projet politique.

Ainsi, l'exploitation maraîchère en propriété communale, au-delà de son rôle de production agricole, représente un outil pédagogique incontournable. Des projets seront déployés sur le long terme, que ce soit pour les enfants, les personnes âgées ou le grand public. Un objectif étant de resituer l'aliment dans son contexte, c'est à dire de comprendre progressivement le cycle de la graine jusqu'à l'assiette. La plateforme maraîchère, envisagée ainsi comme outil pédagogique, permettra au public d'étendre et de transposer cette sensibilité pour mieux connaître d'autres types de productions bretonnes voisines (élevage laitier ou allaitant, grandes cultures, etc.).

Elle pourra être, aux portes de la commune, un lieu pour découvrir l'importance et la complexité du métier d'agriculteur. Elle mettra en lumière l'intérêt de s'approvisionner localement pour se nourrir. Véronique Chable (chercheuse à l'INRA) et Gauthier Chapelle (agronome), expliquent dans l'ouvrage collectif *La graine de mon assiette* comment les chaînes d'approvisionnement courtes ont "la capacité à resocialiser ou à respatialiser les aliments, le consommateur jugeant par lui-même de la valeur des aliments sur la base de ses propres connaissances, expériences ou images perçues. Ces aliments valorisent l'image de la ferme et de la région comme source d'aliments de qualité et récréent la relation entre producteur et consommateur dans la construction de valeur et de sens, plutôt qu'uniquement sur le type de produit lui-même".

## **Démarche mise en œuvre et partenariats avec les acteurs du monde agricole**

Le projet compte plusieurs étapes pour définir l'outil de production maraîchère nécessaire pour répondre aux besoins de la restauration collective communale.

### 1/ Définition du volume annuel de légumes consommé et définition de la surface de production nécessaire

La Ville s'est fait accompagner par un réseau national de cuisiniers et diététiciens pour la restauration collective bio locale, la SCIC Nourrir l'avenir. La société a défini le volume de denrées à produire pour couvrir les besoins de toute la restauration collective communale, soit 26,56 tonnes de légumes par an.

Parallèlement l'outil PARCEL a permis d'évaluer la surface requise pour cette production à 4,5 ha.

### 2/ Recherche de producteurs locaux et définition d'une stratégie d'approvisionnement

Une enquête diffusée largement auprès des producteurs bio locaux (pays d'Auray et Pays de Vannes) a mis en évidence que 7 maraîchers seraient intéressés pour fournir la restauration collective d'Auray ponctuellement ou pour quelques produits seulement, le reste de leur production étant réservé pour un autre canal de commercialisation. Une collaboration avec le Groupement des Agriculteurs Biologiques du Morbihan va permettre de planifier les mises en cultures des maraîchers locaux pour répondre de manière plus conséquente aux besoins de la Ville en légumes (ce travail sera d'ailleurs mené pour toutes les autres denrées alimentaires avec les agriculteurs locaux).

### 3/ Acquisition de foncier et de bâti agricoles

La Ville devra chercher un moyen de produire, ou faire produire, le volume de légumes complémentaire à la production locale pour atteindre les 26,5 T/ an nécessaires à ses cuisines.

L'exploitation maraîchère de Rosteval à Brech permettrait de répondre à l'ensemble des critères indispensables à cette production :

- Proximité immédiate de la ville d'Auray,
- surface de 4,5 ha environ,
- bâtiments agricoles de stockage et de nettoyage du matériel, de conditionnement des récoltes,
- serres, système d'irrigation et accessibilité à l'eau d'irrigation,
- maison d'habitation qui pourra constituer un logement de fonction pour le maraîcher.

La Ville propose ici d'acquérir un ensemble (foncier et bâtiments agricoles + logement) qui permettra de préserver l'unité agricole du bien et de pérenniser la destination agricole des terres et du bâti.

#### 4/ Sécurisation de l'exploitant et de l'exploitation à long terme

Il s'agira de définir, sur la base d'un accompagnement juridique, le statut qui offre une sécurité à long terme à la fois pour l'exploitant des terres et pour la Ville en tant que propriétaire. Les choix devront permettre de préserver la destination agricole de l'ensemble, à long terme. Plusieurs scénarios sont envisageables et doivent être étudiés :

- Régie municipale exploitée par des agents communaux ;
- Régie municipale en délégation de service publique exploitée par un prestataire privé ;
- Mise à disposition, bail rural ou environnemental, ou vente à plus long terme, pour une exploitation par un porteur de projet ;
- Peut être un autre scénario, encore non identifié.

#### 5/ Mise en production

La Ville d'Auray bénéficiera d'un accompagnement de la Chambre d'Agriculture de Bretagne pour définir les cultures et itinéraires techniques envisageables au vu des caractéristiques du sol identifiés ainsi que les travaux à prévoir sur les moyens de productions et le matériel à acquérir.

Le lycée agricole de Kerplouz à Auray, à travers sa filière production horticole, pourra fournir une partie des plants à l'exploitation maraîchère.

Vu le budget de la commune ;

Vu les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis des Domaines en date du 9 novembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 10 janvier 2022 ;

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (23 voix pour),

8 abstention(s) :

Monsieur GEINDRE, Monsieur MAHEO, Madame GUIBERT-FAICHAUD, Madame NAEL, Monsieur VERGNE, Madame LE PEVEDIC, Monsieur GUYOT, Madame HERVIO

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle ZP 185, de la parcelle ZP 23, de la parcelle ZP 32, d'une partie de la parcelle ZP 9, d'une partie de la parcelle ZP 24 pour un montant total de 445 000€ HT ;

- **APPROUVE** l'acquisition de divers meubles pour un montant total de 10 000€ HT ;

- **APPROUVE** la prise en charge par Monsieur Guy CADUDAL de 100% des frais de géomètre pour les parcelles ZP 9 et ZP 24 et par la ville de 100% des frais de notaire ;

- **DÉSIGNE** la SCP Christian HADDAD, Anna DUFFO-LE STRAT et David RAULT, sise 3bis rue Louis Billet, à Auray, pour la rédaction de l'acte notarié ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la promesse de vente ainsi que l'acte authentique et toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette transaction.

Vue d'ensemble des parcelles proposées à la vente



Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 09/11/2021

Direction départementale des Finances Publiques du  
Morbihan

Pôle d'évaluation domaniale

35, Boulevard de la Paix

BP 510

56019 Vannes CEDEX

mél. : [ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Fabienne Auffret

téléphone : 02 97 01 51 50

courriel : [fabienne.auffret@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:fabienne.auffret@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS: 6384810

Réf OSE : 2021-56023-77475

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Morbihan

à

La Mairie d'Auray

Place de la République  
56400 AURAY

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

|                       |                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Désignation du bien : | Acquisition d'immeubles bâtis sur<br>parcelle cadastrée ZP 185 d'une<br>contenance de 18a 24ca. |
| Adresse du bien :     | Kergueris<br>56 400 BRECH                                                                       |
| Département :         | 56 - Morbihan                                                                                   |
| Valeur vénale :       | 310 000 €                                                                                       |

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Mairie d'AURAY

affaire suivie par : Louis MICHALLET, chargé des affaires foncières

courriel : l.michallet@ville-auray.fr

Téléphone : 02.97.24.48.32

## **2 - DATE**

de consultation : 18/10/2021

de réception : 18/10/2021

de visite : néant

de dossier en état : 18/10/2021

## **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Nature de l'opération : acquisition amiable de bâtis agricoles sur parcelle de terrain pour alimenter en produits maraîchers les différentes écoles de la commune d'AURAY. Volonté d'installer un exploitant de terrains agricoles dans les locaux, après rénovation.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Sur parcelle cadastrée ZP 185 d'une contenance de 18a 24ca :

1 - un premier ensemble de 3 bâtiments en enfilade, composé comme suit (d'Ouest en Est) :

- Une partie habitation sur 2 niveaux plus combles, à rénover. Bâtiment en pierre, sous ardoise, édifié en 1926. Superficie de 113 m<sup>2</sup>

- Un hangar de 114 m<sup>2</sup> sur sol cimenté, en pierre, sous ardoises, également édifié en 1926.

- Un bâtiment annexe de 101 m<sup>2</sup> à usage de stockage, sur sol cimenté, en parpaing, sous toiture fibrociment, de construction plus récente que les 2 autres parties.

2 - un second bâtiment de 80 m<sup>2</sup> à usage de stockage, sur terre battue, édifié en pierre, sous ardoises, de construction ancienne.

La partie habitation représente une superficie de 113 m<sup>2</sup>, la partie stockage de l'activité maraîchère 295 m<sup>2</sup>.

L'ensemble est situé en campagne mais aussi à 180 m de la voie de chemin de fer RENNES / QUIMPER, à moins de 500 m de la rivière d'AURAY. La route d'accès constitue une voie d'échange très fréquentée entre les communes d'AURAY (toute proche) et de BRECH.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Guy CADUDAL

Situation locative : évaluation libre d'occupation.



## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU de la commune approuvé le 7 juin 2019.

-Zone Aa pour la première partie des bâtiments, un secteur réservé aux parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines.

-Zone N pour le second bâtiment, un secteur destiné à être protégé en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien immobilier est estimée à :

**310 000 € – marge d'appréciation 10 %**

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Fabienne Auffret  
Inspectrice principale des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

Département :  
MORBIHAN

Commune :  
BRECH

Section : ZP  
Feuille : 000 ZP 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 21/04/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

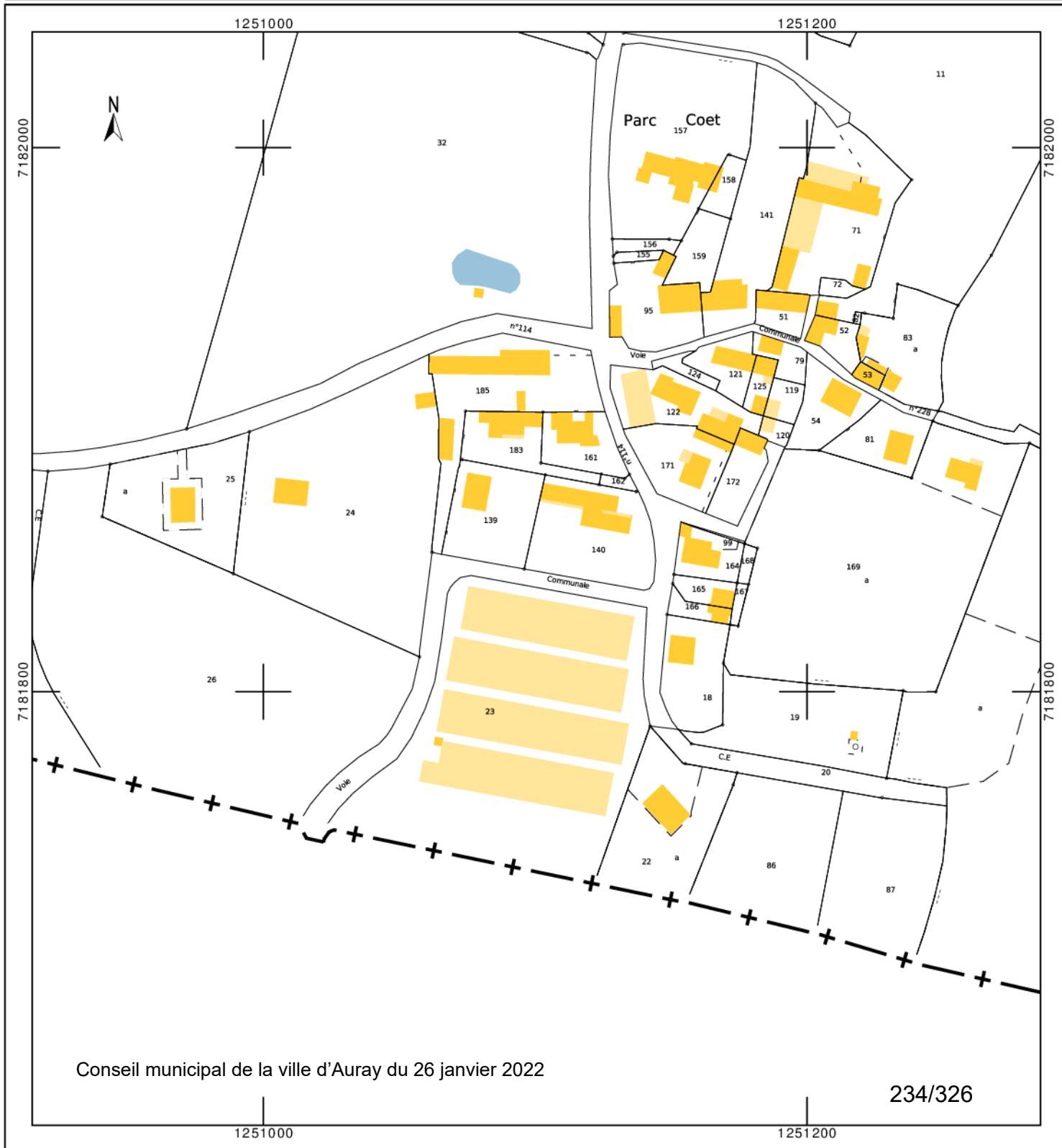
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VANNES  
Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 3 Allée du Général LE  
TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
MORBIHAN

Commune :  
BRECH

Section : ZP  
Feuille : 000 ZP 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/09/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

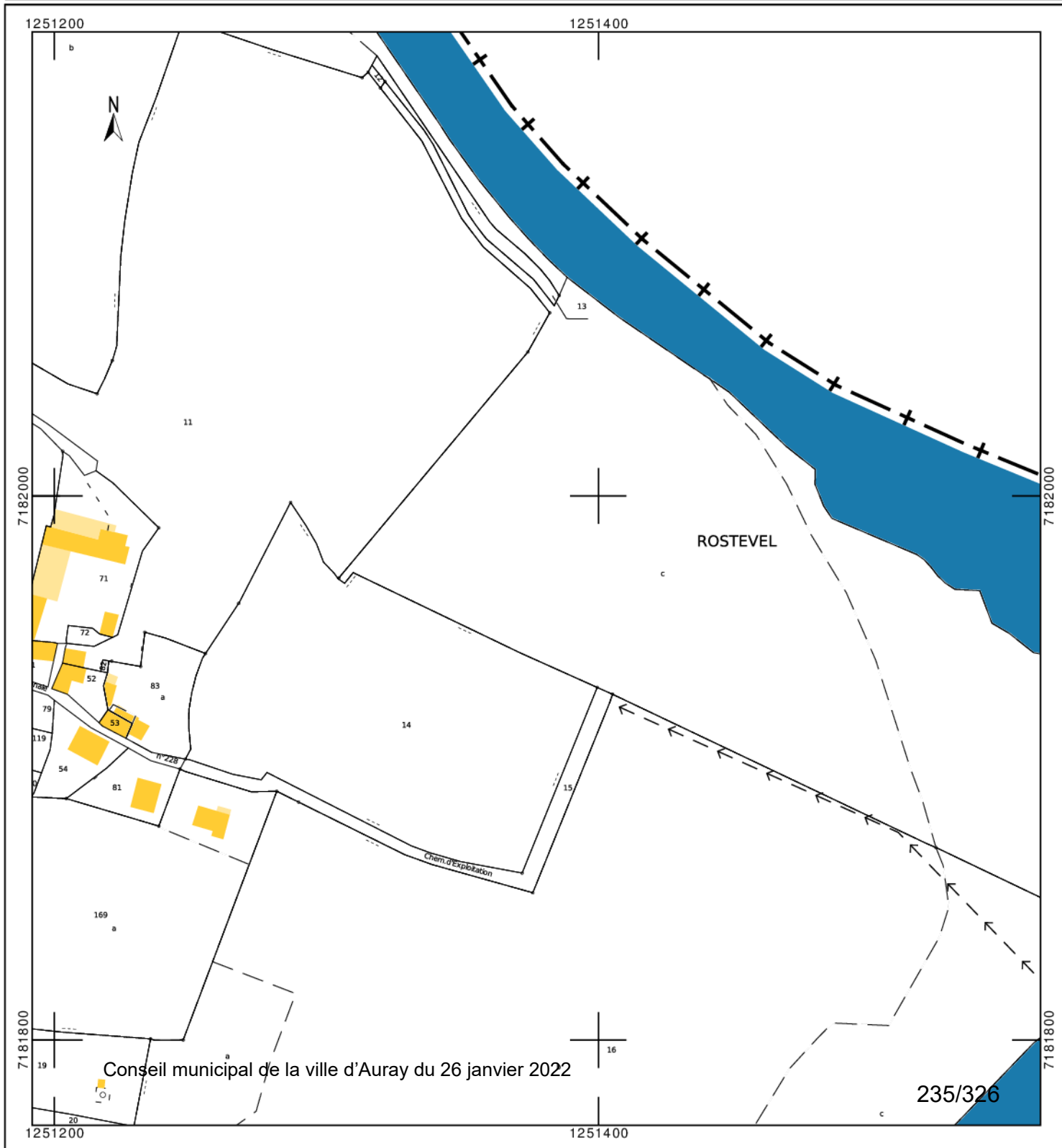
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VANNES  
Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 3 Allée du Général LE  
TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## INTERVENTIONS :

**Emmanuelle HERVIO** : J'ai quelques petites questions d'un point de vue pratique de récolte. Donc en fait, les parcelles achetées vont servir à récolter des légumes, des fruits, pour alimenter une cuisine centrale qui préparera les repas pour les alréens, enfin les enfants, c'est ça ?

**Claire MASSON** : Mais pas que, ça permet aussi d'alimenter la cuisine du Bocéno pour le foyer logement et la cuisine du pôle multi-accueil pour la crèche, pour les bébés. Et éventuellement, on a une demande d'un ESAT sur lequel on est en réflexion. Donc voilà, à terme, ça permet d'alimenter l'ensemble des cuisines de la ville d'Auray pour les enfants, les personnes âgées et peut-être aussi des personnes en situation de handicap au niveau d'un ESAT.

**Emmanuelle HERVIO** : Donc c'est en cours de travail puisqu'il y a un groupe qui se met en place. Mais j'imagine quand même, qu'il y a une réflexion à faire sur la période où il y aura une surproduction. Quoi faire des légumes ? Et le jour où il n'y aura pas de production, où on n'aura pas de récolte donc comment on va faire manger tous les alréens ? Qui va s'en occuper ? Enfin tout ça, je pense que c'est dans un groupe de travail. Mais ça va prendre du temps de planter des légumes, de les récolter. Donc voilà, je me pose toutes ces questions-là parce qu'il y a certainement un délai puis une échéance à ce projet.

**Claire MASSON** : Alors on en aura besoin quand globalement la cuisine sera construite ou les cuisines seront construites. Mais pour l'instant, on ne vient alimenter que le Bocéno et le pôle multi-accueil donc ça va se faire graduellement. Quand on en aura trop, je pense qu'il y a pas mal de débouchés possibles y compris au niveau d'une épicerie solidaire et des restaurants du cœur par exemple. On peut aussi faire soit des conserves, soit du surgelé pour l'année qui suit donc il y a pas mal de choses potentielles à utiliser. Effectivement, c'est un métier être maraîcher et donc c'est pour ça qu'on veut trouver un maraîcher, on ne va pas s'inventer maraîcher nous-même. Mais pour vous rassurer, j'ai vu David Robo, maire de Vannes la semaine dernière, qui a mis en culture, au niveau de sa commune, un hectare pour les 5 crèches de la ville de Vannes et il me disait que ça fonctionnait extrêmement bien depuis que c'est mis en place. Qu'ils n'ont aucun soucis d'approvisionnement, que c'est extrêmement rentable, que ça ne leur pose pas de problème de déficit pour la commune et que lui, n'y voit que du positif. Donc vous voyez, on a des exemples, même tout près, où ça fonctionne. Alors, on en a d'autres à différents endroits, Mouans-Sartoux est l'un des exemples les plus connus mais voilà, on espère que ça fonctionnera aussi bien pour nous. De toute façon, on sera soumis aux mêmes aléas climatiques que les autres exploitations. Et en cas de manque, il y a quand même des exploitations pour aider à approvisionner les cantines.

**Emmanuelle HERVIO** : Oui et même de diversifier parce qu'on sait très bien que les fraises et les tomates, ça ne pousse pas au mois de janvier. Donc avec tout ça, vous aurez parallèlement une diversité des plats préparés enfin des légumes etc, je pense que ça fait partie de l'étude aussi.

**Claire MASSON** : Oui et puis du recrutement du ou des cuisiniers, en sachant que justement les communes qui gèrent comme ça avec des légumes de saison, nous disaient qu'effectivement, il y a par exemple une période de l'année, il y a beaucoup de potimarrons, beaucoup de courges et il faut trouver des plats variés à partir de légumes d'automne et il y a plein de plats variés qui existent. Donc voilà, il faut aussi trouver en cuisine, des personnes motivées pour proposer des solutions diverses et variées.

**Françoise NAEL** : Alors, peut-être que Monsieur Robo, lui, n'avait pas mis la charrue avant les bœufs parce que nous, nous estimons qu'en achetant ce terrain, c'est mettre la charrue avant les bœufs. Ce qui nous inquiète fortement, c'est le manque de matière sur le projet lui-même et la visibilité sur le long terme. On trouve qu'il n'y a aucune approche, ou une très faible approche, du modèle économique et surtout du budget de fonctionnement. Cela va engager très fortement les finances de la ville et combien d'agents vont être affectés ? Quels équipements ? Cette régie agricole sera-t-elle en mesure de fournir tous les fruits et légumes à prix compétitifs compte-tenu des charges ? Quel sera le coût de fonctionnement ? Donc je répète, qui va nécessiter des embauches et des achats de matériels. Nous ne sommes pas contre une cuisine centrale puisque nous avons aussi ça dans notre programme. Dernier point qui nous semble compliqué, c'est que les terrains ne sont pas situés dans un environnement bio, ce qui est un peu gênant dans le cadre de votre projet de produits 100 % bio que vous visez.

**Claire MASSON :** Alors, il y a peu de terrains situés dans un environnement 100 % bio en Bretagne, il faut quand même le dire. Là où ils sont situés, il y a une des parcelles qui est entourée de bois et de rivière donc je pense que nous sommes assez tranquilles pour celle-là. Sur les autres, les parties sous serres ne sont pas loin de terrains cultivés pour certaines mais pas toutes. Vous parliez des frais de fonctionnement, donc c'est là-dessus que j'étais rassurée par l'intervention de Monsieur Robo sur le fait que les frais de fonctionnement ne posent aucun problème, cela ne grève absolument pas le budget. On a eu une opportunité, on ne s'attendait pas à rencontrer un exploitant qui se posait la question de vendre des terres maraîchères parce qu'on voulait des terres maraîchères. Au départ, il n'était pas vendeur de tout, il n'était vendeur que des serres sur la parcelle de 9 000 m<sup>2</sup> qui est la plus proche d'Auray. Or, le souci qu'on a eu, c'est de se dire, si on laisse passer ça, on n'en trouvera peut-être pas d'aussi proche d'Auray. Là c'est vraiment très proche, ça va permettre, et aux enfants, et aux personnes âgées, et éventuellement aux services techniques s'il y a besoin d'un coup de main, de pouvoir être présents. Sachant que pour l'instant, ce n'est pas une régie agricole qui est choisie, on n'a pas choisi le mode d'exploitation et on va rencontrer aussi des jeunes exploitants pour voir s'il y en a qui souhaitent s'y installer. Donc le mode de fonctionnement n'est pas choisi définitivement mais c'était une opportunité qu'on ne pouvait pas laisser passer. C'est vraiment l'affaire maraîchère la plus proche d'Auray qu'on puisse avoir. Comme je le disais, au départ, l'exploitant n'était vendeur que d'une partie et en sachant qu'on avait besoin de 4,5 hectares au total, on ne se voyait pas acheter d'un côté 9 000 m<sup>2</sup> et puis chercher ailleurs 1 hectare et ailleurs un autre hectare. Avoir quelque chose de très éclaté, c'est ingérable quel que soit l'exploitant. On ne peut pas avoir des outils dans tous les coins, balader les tracteurs partout. On souhaitait absolument avoir quelque chose de groupé avec, si possible, un bâtiment qui permette le stockage, une chambre froide, si possible un système d'irrigation existant plutôt qu'à créer. On a eu effectivement la chance d'avoir cette opportunité de pouvoir avoir l'ensemble, si on n'avait pas eu une exploitation complète, je ne sais pas si on y serait allé aussi rapidement. Donc, c'est vraiment une très belle possibilité pour la commune, effectivement c'est arrivé plus tôt que ce qu'on pensait mais c'est aussi une bonne chose parce que ça aurait pu ne pas arriver du tout du mandat de trouver des terres qui nous permettent de fonctionner et d'approvisionner les cantines. On s'était déjà renseigné auprès des exploitants autour des maraîchers bio, puisqu'on tient vraiment au bio, et que personne n'était en capacité d'approvisionner l'ensemble des cantines sur la ville, l'ensemble des cuisines. On souhaitait vraiment être sur du 100 % bio, on souhaitait aussi avoir cette opportunité de proposer aux enfants et aux personnes âgées de se déplacer donc être proche d'Auray et on souhaitait aussi être en capacité, en cas d'accident majeur comme le Covid ces dernières années, de nourrir l'ensemble des personnes fragiles sur la ville, personnes âgées, enfants, personnes en situation de handicap. L'intérêt aussi, même si on achète maintenant, de toute façon ça ne perdra pas de valeur, ni les terres, ni les bâtiments, donc on ne prend pas de risques financiers pour la commune et ça aussi, c'est quelque chose d'important pour nous. C'est une exploitation qui est dans sa globalité donc on ne démembrer pas une exploitation en prenant d'un bout les serres et en laissant partir d'un autre bout un bâtiment.

**Jean-Yves MAHEO** : Donc en plus, il y aura aussi tous les engins à acheter.

**Claire MASSON** : Alors en fait, on a négocié l'ensemble, c'est-à-dire que tout ce qui est utilisable est repris en même temps par la commune. Nous avons une bonne partie des engins nécessaires, une partie des cribleuses, des calibreuses.

**Marie-Paule LE PEVEDIC** : Je connais assez bien l'exploitation et je pense que tous les engins sont quand même assez anciens donc il faudra prévoir certainement beaucoup de factures d'entretien de réparation. Les terrains n'ont pas été exploités depuis longtemps, les serres sont à l'abandon, il faut toutes les refaire.

**Claire MASSON** : Oui mais ça, c'est vu, les agents ont pris contact avec des entreprises qui font de la rénovation ou de la pose de serres neuves. Les entreprises nous ont dit qu'elles ont une telle demande de serres neuves, qu'elles n'étaient pas prêtes à venir faire de la rénovation. Du coup, on a regardé avec les services techniques et nous allons pouvoir faire la rénovation en régie avec l'aide d'une entreprise en conseil. Au niveau des tracteurs, ce n'est pas du tout une exploitation de 110 hectares ! On est sur 4,5 hectares qui ne sont pas cultivés de la même façon qu'on cultive une exploitation beaucoup plus importante, donc le matériel est aussi en proportion et pas du tout le même.

**Françoise NAEL** : Vous dites que c'est vu, mais ce n'est pas budgété en fait, le coût des serres ?

**Claire MASSON** : Si c'est budgété. En fait, ce ne sont pas des coûts énormes et en même temps, son budget ne sera pas forcément mis en place entièrement cette année puisque c'est une rénovation en régie au fur et à mesure. Mais le coût de rénovation des serres est vraiment très peu important par rapport à l'ensemble.

**Charlotte NORMAND** : Par ailleurs, on a aussi un chaudronnier ferronnier à la ville qui est capable de réparer du matériel et aussi d'en créer.

**Benoît GUYOT** : Nous comprenons tout à fait le pari que vous faites sur le futur mais pour notre groupe, il reste encore des questions qui sont un petit peu floues donc nous allons nous abstenir.

## **15- DF - MARCHE DE FOURNITURE, POSE ET LOCATION D'UNE STRUCTURE METALLO-TEXTILE DE BOXE POUR LES ASSOCIATIONS SPORTIVES - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Monsieur Benoît LE ROL, 7ème adjoint, expose à l'assemblée :

Une consultation a été lancée le 26 novembre 2021 relative à la fourniture, pose et location d'une structure métallo-textile de boxe pour les associations sportives.

Le marché fait l'objet d'un lot unique et d'une tranche unique et est passé sous forme ordinaire.

Deux prestations supplémentaires éventuelles sont prévues :

- **PSE 1** : Raccordement au bâtiment des différents réseaux (EU, EP, électricité, AEP)
- **PSE 2** : positionnement d'une barre d'au moins 10m de long à environ 3m du sol pour venir fixer au minimum 5 sacs de boxe d'un poids unitaire d'environ 30kgs

Le marché est conclu à compter de sa date de notification pour une durée estimative de 42 mois, comprenant :

- le délai d'exécution (fourniture et pose), incluant la période de préparation, d'une durée de **16 semaines environ** à compter de l'ordre de service prescrivant son démarrage.
- la durée estimative de la location du bâtiment modulaire, de **36 mois** à compter de la réception des installations.
- La dépose du bâtiment modulaire, d'une durée de **6 semaines** à compter de l'ordre de service prescrivant sa dépose.



Pour ce faire, une consultation selon la procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée conformément aux articles L.2120-1 3°, L.2124-1, L.2124-2, R2124-1, R2124-2 1°, R2161-1 à R2161-5 du Code de la Commande Publique.

5 entreprises ont retiré le Dossier de Consultation des Entreprises sous format électronique et 2 dossiers ont été remis dans le délai imparti.

Après avoir entendu le rapport d'analyse des offres, la Commission d'Appel d'Offres a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise LOC EVEN - 56000 VANNES pour un montant total estimé à 146 200 € HT (Offre de base comprenant les travaux préparatoires, la fourniture, la pose et le démontage de la structure : 20 800 € HT / PSE 1 : 3 000 € HT / location mensuelle : 3 400 € HT - soit un montant estimé à 122 400 € HT sur une durée de 36 mois)

Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles L.2120-1 3°, L.2124-1, L.2124-2, R2124-1, R2124-2 1°, R2161-1 à R2161-5,  
Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 18 janvier 2022,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer le marché tel qu'il a été attribué conformément au classement opéré par la Commission d'Appel d'Offres et toutes les pièces relatives à son exécution.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022<br>Compte-rendu affiché le 27/01/2022<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **16- DF - MARCHÉ DE TRAVAUX DE RÉNOVATION DES HALLES D'AURAY - LOT 7 "PLOMBERIE - SANITAIRE - VMC" - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Madame Marie DUBOIS, 8ème adjointe, expose à l'assemblée :

Par délibérations n°17 et 9 des Conseils Municipaux des 20 octobre et 15 décembre 2021, le Conseil Municipal a attribué les marchés de travaux comme suit :

- **lot 1 "Démolition - Gros oeuvre - Fondation - VRD - Carrelage - Peinture - Faux plafonds"** à l'entreprise SOMAK - 56704 HENNEBONT pour un montant total de 514 347,80 € HT
- **lot 2 "Charpente métallique"** à l'entreprise NOUVELLE METALLERIE DE KERPONT - 56600 LANESTER pour un montant total de 134 260,00 € HT
- **lot 3 "Couverture et bardage métallique"** à l'entreprise NOUVELLE METALLERIE DE KERPONT - 56600 LANESTER pour un montant total de 222 740,00 € HT
- **lot 4 "Menuiseries extérieures - Serrureries"** à l'entreprise NOUVELLE METALLERIE DE KERPONT - 56600 LANESTER pour un montant total de 343 000,00 € HT
- **lot 5 "Faux plafonds bois"** à l'entreprise EMMANUEL COYAC SARL - 56000 VANNES pour un montant total de 124 897,50 € HT
- **lot 6 "Électricité courants Forts et Faibles"** à la société SAITEL BRETAGNE SUD - 29900 CONCARNEAU pour un montant total de 81 255,02 € HT (offre de base : 61 999,98 € HT / PSE 1 - éclairage derrière chaque étal : 7 419,10 € HT / PSE 2 - éclairage sur chaque étal : 11 835,94 € HT)
- **lot 8 "Ascenseur"** à l'entreprise MP ARVOR - 22000 SAINT BRIEUC pour un montant total de 30 700,00 € HT

Le lot 7 "Plomberie - Sanitaire - VMC" a été déclaré sans suite pour cause d'infructuosité. Ainsi, une procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables a été lancée pour l'attribution de ce marché, conformément aux articles L.2120-1 1°, L.2122-1, R.2122-2 3° du Code de la Commande Publique.

Le marché comprend deux Prestations Supplémentaires Éventuelles :

- **PSE 03** : Fourniture et pose de 3 conduits d'extraction
- **PSE 04** : Extraction forcée centrale

4 entreprises ont été consultées en direct et 1 dossier a été remis dans le délai imparti.

La Commission MAPA, après avoir entendu le rapport d'analyse des offres établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre, propose d'attribuer le **lot 7 "Plomberie - Sanitaire - VMC"** à l'entreprise AEL - 56 700 HENNEBONT pour un montant total de 51 932,73 € HT (Offre de base : 48 017,28 € HT / PSE 3 : 2 100 € HT / PSE 4 : 1 815,45 € HT).

Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles L. 2120-1 1°, L.2122-1 et R.2122-2 3°,

Vu l'avis de la commission MAPA du 18 janvier 2022,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **ATTRIBUE** le lot 7 "**Plomberie - Sanitaire - VMC**" à l'entreprise AEL - 56700 HENNEBONT pour un montant total de 51 932,73 € HT (Offre de base : 48 017,28 € HT / PSE 3 : 2 100 € HT / PSE 4 : 1 815,45 € HT). € HT,

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer le marché et toutes les pièces relatives à son exécution.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022<br>Compte-rendu affiché le 27/01/2022<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **17- DF - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU CENTRE CULTUREL ATHÉNA - DEMANDE DE SUBVENTIONS**

Monsieur Stéphane RENAULT, Conseiller municipal, expose à l'assemblée :

Le Centre Culturel Athéna est une salle de spectacles située à Auray, dans laquelle des prestations en matière de théâtre, de musique, de danse, de cirque ou en faveur du jeune public sont organisées tout au long de l'année.

Il a fêté ses 30 ans en 2020 et malgré un entretien courant, de nombreux dysfonctionnements sont apparus. Le Centre Culturel doit faire face à des problèmes structurels, d'étanchéité, thermiques et acoustiques (notamment par rapport aux habitations proches), de vétustés et de vieillissement important des façades du bâtiment.

Afin de répondre aux obligations réglementaires en matière de rénovation énergétique mais également en matière d'amélioration des conditions de travail du personnel et des conditions d'accueil du public, la ville d'Auray a souhaité mettre en œuvre un projet global de rénovation énergétique du Centre Culturel Athéna et qui devra répondre aux exigences d'un projet en éco-construction.

En effet, la Ville souhaite inscrire ce projet dans le cadre du développement durable, les travaux de rénovation des locaux seront réalisés avec des matériaux biosourcés, et les futurs aménagements devront prendre en compte l'impact sur l'environnement au sens large (prise en compte du cycle de vie des matériaux utilisés, énergies renouvelables, etc.).

L'objectif pour la Ville est que les travaux de rénovation du Centre Culturel Athéna permettent de **réaliser un gain énergétique minimum de 68 % à l'issu des travaux**, anticipant ainsi les exigences fixées par le **décret tertiaire** (qui détaille les modalités d'application de l'article 17 paru dans la Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte) **qui prévoit une réduction des consommations énergétiques de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040 et 60 % d'ici 2060.**

L'utilisation des matériaux biosourcés est valorisée par l'État qui attribue **une subvention supplémentaire correspondant à 10 % de la dépense subventionnable.**

**- La liste des travaux principaux prévus est la suivante :**

Au niveau de l'enveloppe, il est prévu l'isolation thermique par l'extérieur avec bardage et utilisation d'isolant biosourcé.

Au niveau de la couverture, il est prévu la révision des couvertures existantes en ardoises, la révision des évacuations d'eaux pluviales existantes et le renforcement de l'isolation thermique de la toiture de la médiathèque par l'intérieur avec isolant biosourcé.

Il est également prévu de remplacer la couverture en ardoise de la cafétéria et du balcon par une couverture en ardoises photovoltaïques sur 250 m<sup>2</sup> (soit environ 31kWc).

Pour les menuiseries extérieures, il est prévu des menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué avec double vitrage isolant à rupture de pont thermique et à fort affaiblissement acoustique (45dB). Au niveau des cloisons et des plafonds, il est prévu des plaques de plâtre et une isolation en matériaux biosourcés (fibre de bois ou laine de chanvre, lin ou coton ou ouate de cellulose). La protection solaire des ensembles vitrés de la bibliothèque sur la façade sud sera assurée par une paroi en zinc ajourée. Les deux chaudières gaz sont remplacées par une chaudière bois à granulés. Les appareils d'éclairage sont remplacés par des appareils à leds. L'ascenseur existant obsolète est remplacé.

**- La liste des matériaux bio-sourcés utilisés est la suivante :**

- Isolation thermique par l'extérieur avec isolant biosourcé. Le type de bardage est en cours d'étude.
- Doublage en plaques de plâtre et isolation biosourcée pour les murs et plafonds
- Revêtements de sols en linoléum (composé exclusivement de matières naturelles)
- utilisation de peintures naturelles à faible COV.

Les travaux sont prévus à compter du mois de janvier 2023 pour une durée de 12 mois.

Le coût du projet est estimé à **1 500 000 HT**.

Il est ainsi proposé de solliciter :

- une subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires ruraux 2022 (DETR) pour un montant de **440 000 €**.

- une subvention auprès de la Région au titre du dispositif "Bien vivre partout en Bretagne" pour un montant de **320 638 €**. Il est précisé que la ville a déjà reçu un courrier de la Région en date du 17 décembre 2021 informant de son soutien financier pour le projet. La subvention sera accordée définitivement par la Région lorsqu'un dossier de demande aura été déposé et que la Commission permanente régionale aura attribué la subvention.

Le plan prévisionnel de financement est le suivant :

| Dépenses                                                                            | Montant HT         | Recettes                                             | Montant HT         |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Diagnostic, audit énergétique et travaux de rénovation des bâtiments du site Athéna | 1 300 000 €        | Subvention DETR 2022                                 | 440 000 €          | 29,33 %         |
| Maîtrise d'œuvre (10%)                                                              | 130 000 €          | Subvention Région ("Bien vivre partout en Bretagne") | 320 638 €          | 21,38 %         |
| Imprévus (5% travaux)                                                               | 70 000 €           | Autofinancement de la commune                        | 739 362 €          | 49,29 %         |
| <b>Total dépenses</b>                                                               | <b>1 500 000 €</b> | <b>Total recettes</b>                                | <b>1 500 000 €</b> | <b>100,00 %</b> |

Vu la circulaire préfectorale du 28 octobre 2021 relative aux modalités d'attribution des subventions DETR 2022 ;

Vu le courrier de la Région Bretagne en date du 17 décembre 2021 relatif à son soutien financier au titre du dispositif "Bien vivre partout en Bretagne" ;

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** de solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR 2022 ; et de la Région Bretagne au titre du dispositif "Bien vivre partout en Bretagne", selon les modalités telles que définies dans le tableau de financement évoqué ci-avant.

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022<br>Compte-rendu affiché le 27/01/2022<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **INTERVENTIONS :**

**Claire MASSON :** Je reviens un petit peu sur les remarques que j'avais faites il y a quelque temps sur des problèmes de sécurité de la salle. Lorsque nous avons été élus il y a un an et demi, nous avons fait une visite du bâtiment avec les services et nous avons découvert, avec beaucoup de stupéfaction, que le sous-sol d'Athéna n'avait pas été visité lors de la dernière visite de sécurité. La porte coupe-feu principale ne fonctionnait pas, était bloquée en position ouverte et qu'une des portes de sortie était fermée avec un verrou. Que des produits inflammables étaient stockés sous la scène, mélangés à des décors avec du carton, du bois, des produits inflammables, que le circuit électrique qui permettait dans la salle de voir le cheminement et les portes de sortie était arrêté pendant les spectacles parce qu'il était trop lumineux, que l'indépendance des circuits électriques n'était pas effective. Je trouve cela extrêmement grave, on mettait 660 personnes en danger dans cette salle ! Si la commission avait été faite de façon réglementaire, la salle était fermée. Donc, nous avons profité du Covid pour commencer toutes les rénovations et remettre aux normes cette salle. La dernière visite de sécurité, qui s'est faite de façon réglementaire avec Madame Fior, a permis de débloquent cette situation car sinon la salle était fermée cette année. Actuellement les bons de commande sont en train de passer, nous allons changer la porte coupe-feu en bas, nous avons enlevé le verrou et réparé la porte, nous avons revu le système d'éclairage pour les portes de sortie et le cheminement lumineux. Nous avons déstocké tout ce qui était en bas, il y a eu un gros travail de rangement, les produits inflammables ont été affectés sur une pièce, la benne qui contenait des matériaux inflammables devant le système de ventilation de la salle a été enlevée parce que si elle prenait feu, tout le système de ventilation de la salle était en fumée. Nous avons remis tout cela en ordre et je pense que c'est quand même assez grave pour être souligné.

**Jean-Yves MAHEO :** La dernière visite de sécurité, c'était en 2018 parce que je pense que ça, ce sont des choses qui remontent certainement à très très loin. Cela ne s'est pas passé du jour au lendemain alors peu importe, la faute n'est pas excusable. En tous cas, les sous-sols je ne les connais pas, je ne sais pas qui était à la visite de sécurité en 2018.

**Claire MASSON :** La visite de sécurité en fait, nous, on la re-déclenchée là, mais on a visité le bâtiment en arrivant parce que les services étaient inquiets. Nous avons fait le tour et quand, avec l'ensemble des Élus, on a vu l'état du bâtiment, ça nous a vraiment alerté, c'est quand même incroyable que dans une salle qui fait 660 places, les mesures de sécurité n'étaient pas respectées.

## **18- DF - PARC URBAIN DU SITE DU PRINTEMPS - DEMANDE DE SUBVENTIONS**

Madame Claire PARENT MER, Conseillère municipale, expose à l'assemblée :

Le parc urbain du Printemps se situe au cœur de la ville d'Auray sur une superficie d'environ 3,3 hectares. Poumon vert de la ville, la commune souhaite aménager l'ensemble du quartier du Printemps pour créer un lieu intergénérationnel, en y implantant notamment un espace extérieur ludique de type skate park, permettant d'accueillir les pratiquants de sports urbains en tous genres comme le skateboard, le roller, la trottinette, le BMX, et pour tous les niveaux (débutant, moyen, confirmé).

L'objectif est donc d'aménager le parc urbain du Printemps dans sa globalité en créant un espace traversant, doté de lieux pour se rencontrer, d'un parvis piétonnier, d'un parcours sportif et de santé, et d'allées arborées. La ville souhaite également promouvoir la biodiversité par la mise en place de haies bocagères, de jardins partagés et d'arbres fruitiers.

Le futur skate park devra ainsi s'intégrer dans le projet global d'aménagement du parc urbain. Pour mémoire, un ancien skate park comprenant quelques modules acier/bois existait dans le quartier du Gumenen, mais n'étant plus adapté à la pratique actuelle de ces sports, il avait été démonté.

Il s'agit donc de créer un équipement pour la pratique du skate, du roller, de la trottinette sur Auray pour tous les habitants. Ce nouvel espace plus central et connecté au lycée et à d'autres structures sportives de la ville, répondra à l'évolution des pratiques de ces dernières années.

Le futur skate park comprendra une aire de street très roulante et aérée avec lanceurs, un bowl type Flowpark, des espaces « spectateurs/repos » et une partie sera couverte. Il s'intégrera au mieux dans le site et respectera toutes les contraintes esthétiques environnementales.

L'environnement sonore est également un point crucial du projet et une étude acoustique de l'environnement initial a été menée en juin 2021. Ainsi, afin de s'assurer du respect de la réglementation sur les bruits de voisinage, la zone d'emplacement du skate park a été identifiée au sud du parc, sur le parking actuel délimitée entre le cimetière, l'espace Péron et la partie Est du parking. Il aura une emprise de 1300 m<sup>2</sup>.

Enfin, il a été proposé par les usagers lors des ateliers de concertation, la mise en place de systèmes connectés qui permettront de pouvoir suivre en direct la fréquentation du site (caméra 360°) et la mise en place de petit mobilier (prise de recharge de téléphone, bancs, éclairage, point d'eau, wifi, etc).



En termes de calendrier, l'année 2022 sera consacrée à la phase d'études et au choix de la maîtrise d'oeuvre. En début d'année 2023, les travaux débiteront par la réalisation du skate park, suivis de l'aménagement du parc urbain à partir de 2024.

Le coût du projet est estimé à **800 000 HT**.

Il est ainsi proposé de solliciter :

- une subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires ruraux 2022 (DETR) pour un montant de **200 000 €**.

- une subvention auprès du Département du Morbihan, dans le cadre du Programme de Solidarité Territoriale 2022 (PST) pour un montant de **150 000 €**.

Le plan prévisionnel de financement est le suivant :

| <b>Dépenses</b>                                                   | <b>Montant HT</b> | <b>Recettes</b>                   | <b>Montant HT</b> |                 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Travaux d'aménagement du Parc urbain et réalisation du skate park | 700 000 €         | Subvention Etat (DETR 2022)       | 200 000 €         | 25,00 %         |
| Maîtrise d'œuvre                                                  | 80 000 €          | Subvention Département (PST 2022) | 150 000 €         | 18,75 %         |
| Imprévus (3% travaux)                                             | 20 000 €          | Autofinancement de la commune     | 450 000 €         | 56,25 %         |
| <b>Total dépenses</b>                                             | <b>800 000 €</b>  | <b>Total recettes</b>             | <b>800 000 €</b>  | <b>100,00 %</b> |

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** de solliciter une subvention auprès de l'État au titre de la DETR 2022 ; et du Département du Morbihan au titre du Programme de Solidarité Territoriale 2022 (PST), selon les modalités telles que définies dans le tableau de financement évoqué ci-avant.

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022<br>Compte-rendu affiché le 27/01/2022<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **19- DF - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS**

Monsieur Pierrick KERGOSIEN, 1er adjoint, expose à l'assemblée :

Les fonctions d'élu local sont exercées à titre gratuit. Néanmoins, une indemnisation destinée à couvrir les frais liés à l'exercice du mandat est prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales, dans la limite d'une enveloppe financière définie selon la taille de la commune.

Il est possible d'allouer des indemnités de fonction, dans la limite de l'enveloppe, au maire, adjoints et conseillers titulaires d'une délégation.

Au titre des cumuls de mandats, un élu ne peut percevoir plus d'une fois  $\frac{1}{2}$  le montant de l'indemnité parlementaire. Au-delà, ses indemnités seront écrêtées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2123-20 à L 2123-24 et R 2123-23 ;

Considérant que les articles L. 2123-23 et suivants du Code général des collectivités territoriales fixent le barème des taux maximum permettant de calculer l'enveloppe des indemnités par strate de commune et qu'il y a lieu de ce fait de déterminer le taux des indemnités de fonction allouées ;

Considérant que la commune se situe dans la strate de 10.000 à 19.999 habitants ;

Considérant que le conseil municipal fixe le montant des indemnités attribuées aux élus dans les limites suivantes :

- l'indemnité de fonction mensuelle du Maire d'une commune de 10 000 à 19 999 habitants est égale au maximum à 65 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique ;

- les indemnités de fonction mensuelle des Adjoints au Maire d'une commune de 10 000 à 19 999 habitants sont égales au maximum à 27,50 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique ;

- Les conseillers municipaux auxquels le Maire délègue une partie de ses fonctions peuvent également percevoir une indemnité dont le montant est voté par le conseil municipal sous réserve que le montant total des indemnités versées au Maire, aux Adjoints et aux conseillers municipaux délégués ne dépasse pas le montant total des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au Maire et aux adjoints ;

Considérant que Madame Claire PARENT-MER remplace Madame Adeline AGENEAU en qualité de conseillère déléguée aux tiers-lieux ;

Vu les arrêtés du Maire du 16 décembre 2021, portant délégation de fonction et de signature à Madame Claire PARENT-MER, conseillère municipale déléguée ;

Le tableau nominatif des indemnités versées à compter du 16 décembre 2021 est joint en annexe.

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** que le montant des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints et des Conseillers délégués, dans la limite de l'enveloppe définie par les textes, reste fixé aux taux votés par délibération du conseil municipal du 9 septembre 2020, à savoir :

Maire : 18,40 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,  
Adjoints : 20,45 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,  
Conseillers délégués : 14,20 % de l'indice brut terminal de la fonction publique ;

- **PRÉCISE** que l'indemnité de fonction des élus, fixée en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique, est versée mensuellement ;

- **DIT** que les dépenses correspondantes sont inscrites aux articles 6531,6533 et 6534 du budget de la commune.

## Annexe à la délibération :

### **Tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités hors majorations allouées aux membres du conseil municipal nommément désignés**

Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires

| FONCTION                 | NOM, PRÉNOM             | Taux fixé en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique hors majorations au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 | Montant mensuel brut au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Maire                    | MASSON Claire           | 18,40 %                                                                                                                  | 715,65 €                                             |
| 1 <sup>er</sup> adjoint  | KERGOSIEN Pierrick      | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 2 <sup>ème</sup> adjoint | LE CROM Marie           | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 3 <sup>ème</sup> adjoint | GUILLEMET Jean-François | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 4 <sup>ème</sup> adjoint | FERNANDEZ Adeline       | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 5 <sup>ème</sup> adjoint | CHEVAL Tangi            | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 6 <sup>ème</sup> adjoint | DEVINGT Myriam          | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 7 <sup>ème</sup> adjoint | LE ROL Benoît           | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 8 <sup>ème</sup> adjoint | DUBOIS Marie            | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| 9 <sup>ème</sup> adjoint | BASTIDE Julien          | 20,45 %                                                                                                                  | 795,38 €                                             |
| Conseiller délégué       | SIMON Chantal           | 14,20 %                                                                                                                  | 552,29 €                                             |
| Conseiller délégué       | FIOR Françoise          | 14,20 %                                                                                                                  | 552,29 €                                             |
| Conseiller délégué       | RENAULT Stéphane        | 14,20 %                                                                                                                  | 552,29 €                                             |
| Conseiller délégué       | LE SCOUARNEC Pierre     | 14,20 %                                                                                                                  | 552,29 €                                             |
| Conseiller délégué       | PARENT-MER Claire       | 14,20 %                                                                                                                  | 552,29 €                                             |
| Conseiller délégué       | NORMAND Charlotte       | 14,20 %                                                                                                                  | 552,29 €                                             |

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## **20- DF - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS - MAJORATIONS**

Monsieur Pierrick KERGOSIEN, 1er adjoint, expose à l'assemblée :

En complément de la délibération fixant les indemnités de fonction, dans la limite de l'enveloppe définie, au maire, aux adjoints délégués, aux conseillers délégués, il est possible de majorer les indemnités de fonction allouées au maire, aux adjoints délégués et aux conseillers délégués.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2123-22 ;

Vu les articles L.2123-23 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales fixant le barème des taux maximum permettant de calculer l'enveloppe des indemnités par strate de commune ;

Considérant que la commune se situe dans la strate de 10 000 à 19 999 habitants ;

Considérant en outre que la commune :

- reçoit la dotation de solidarité urbaine ;
- est siège de bureau centralisateur de canton ;

et que ces caractéristiques justifient l'autorisation des majorations d'indemnités prévues par les articles précités ;

Considérant que Madame Claire PARENT-MER remplace Madame Adeline AGENEAU en qualité de conseillère déléguée aux tiers-lieux ;

Vu les arrêtés du Maire du 16 décembre 2021, portant délégation de fonction et de signature à Madame Claire PARENT-MER, conseillère municipale déléguée ;

Le tableau nominatif des indemnités versées est joint en annexe.

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** d'appliquer la majoration d'indemnités prévues pour les communes qui, au cours de l'un au moins des trois exercices précédents, ont été attributaires de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue aux articles L 2334-15 et suivants du CGCT ;

- **DÉCIDE** d'appliquer la majoration d'indemnités prévue à hauteur de 15 % pour les communes sièges du bureau centralisateur de canton ou qui avaient la qualité de chef-lieu de canton ;

- **MAINTIENT** les taux des indemnités mensuelles de fonction avec majorations tels que votés par délibération du conseil municipal le 9 septembre 2020, à savoir :

| Indemnités           | Nombre | Taux avec majoration DSU | Taux avec majoration bureau centralisateur de canton | Taux cumulé |
|----------------------|--------|--------------------------|------------------------------------------------------|-------------|
| Maire                | 1      | 25,48 %                  | 2,76 %                                               | 28,24 %     |
| Adjointes            | 9      | 24,54 %                  | 3,07 %                                               | 27,61 %     |
| Conseillers délégués | 6      | 14,20 %                  | 2,13 %                                               | 16,33 %     |

- **PRÉCISE** que les indemnités de fonction, fixées en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique sont versées mensuellement ;

- **DIT** que les dépenses correspondantes sont inscrites aux articles 6531, 6533 et 6534 du budget de la commune.

## Annexe à la délibération :

### **Tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités avec majorations allouées aux membres du conseil municipal nommément désignés**

Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires

| <b>FONCTION</b>          | <b>NOM, PRÉNOM</b>      | <b>Taux fixé en référence à l'indice terminal de la fonction publique avec majorations au 1<sup>er</sup> janvier 2022</b> | <b>Montant mensuel brut au 1<sup>er</sup> janvier 2022</b> |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Maire                    | MASSON Claire           | 28,24 %                                                                                                                   | 1098,37 €                                                  |
| 1 <sup>er</sup> adjoint  | KERGOSIEN Pierrick      | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 2 <sup>ème</sup> adjoint | LE CROM Marie           | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 3 <sup>ème</sup> adjoint | GUILLEMET Jean-François | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 4 <sup>ème</sup> adjoint | FERNANDEZ Adeline       | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 5 <sup>ème</sup> adjoint | CHEVAL Tangi            | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 6 <sup>ème</sup> adjoint | DEVINGT Myriam          | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 7 <sup>ème</sup> adjoint | LE ROL Benoît           | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 8 <sup>ème</sup> adjoint | DUBOIS Marie            | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| 9 <sup>ème</sup> adjoint | BASTIDE Julien          | 27,61 %                                                                                                                   | 1073,86 €                                                  |
| Conseiller délégué       | SIMON Chantal           | 16,33 %                                                                                                                   | 635,13 €                                                   |
| Conseiller délégué       | FIOR Françoise          | 16,33 %                                                                                                                   | 635,13 €                                                   |
| Conseiller délégué       | RENAULT Stéphane        | 16,33 %                                                                                                                   | 635,13 €                                                   |
| Conseiller délégué       | LE SCOUARNEC Pierre     | 16,33 %                                                                                                                   | 635,13 €                                                   |
| Conseiller délégué       | PARENT-MER Claire       | 16,33 %                                                                                                                   | 635,13 €                                                   |
| Conseiller délégué       | NORMAND Charlotte       | 16,33 %                                                                                                                   | 635,13 €                                                   |

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022



## **21- DF - CONVENTIONS AVEC LES ECOLES ELEMENTAIRES ET MATERNELLES PRIVEES - FIXATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION 2022**

Madame Myriam DEVINGT, 6ème adjointe, expose à l'assemblée :

L'article L.442-5 du code de l'éducation pose un principe de parité entre les établissements publics et privés sous contrat d'association avec l'Etat et dispose que « *les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public* ».

La circulaire n°2012-025 du 15 février 2012 précisant les règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat, établit dans son annexe la liste des dépenses obligatoires et facultatives à prendre en compte pour la contribution communale. Cette circulaire abroge et remplace la circulaire n°2007-142 du 27 août 2007.

En application des principes définis par cette circulaire, le calcul du coût d'un élève scolarisé à AURAY a été réalisé en se basant sur les chiffres arrêtés au compte administratif 2020 (n-2).

**Il en ressort que le coût est de 1 299 € par élève scolarisé en classe de maternelle et de 339 € par élève scolarisé en classe élémentaire.**

La participation de la ville aux frais de fonctionnement des écoles privées pour l'année 2022 sera donc basée sur ces montants.

### **Propositions de participations 2022**

| Etablissement          | Elémentaire                                          |                                                                        |                                                           | Maternelle                                                      |                                                                         |                                                                                    | TOTAL                                |
|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                        | (1)<br>Effectif<br>élémentaire<br>enfants<br>d'Auray | (2)<br>Participation<br>de la<br>commune<br>d'Auray par<br>élève Alrén | (3) = (1) X (2)<br>Participation<br>pour<br>l'élémentaire | (1')<br>Effectif pré-<br>élémentaire<br>(Maternelle)<br>d'Auray | (2')<br>Participation<br>de la<br>commune<br>d'Auray par<br>élève Alrén | (3') = (1') X (2')<br>Participation<br>pour le pré-<br>élémentaire<br>(Maternelle) | (3) + (3')<br>Total<br>participation |
| Ecole Gabriel Deshayes | 137                                                  | 339 €                                                                  | 46 443 €                                                  | 89                                                              | 1 299 €                                                                 | 115 611 €                                                                          | 162 054 €                            |
| Ecole Sainte Thérèse   | 106                                                  | 339 €                                                                  | 35 934 €                                                  | 60                                                              | 1 299 €                                                                 | 77 940 €                                                                           | 113 874 €                            |
| Ecole DIWAN            | 13                                                   | 339 €                                                                  | 4 407 €                                                   | 13                                                              | 1 299 €                                                                 | 16 887 €                                                                           | 21 294 €                             |
| <b>Total</b>           | <b>256</b>                                           | <b>339 €</b>                                                           | <b>86 784 €</b>                                           | <b>162</b>                                                      | <b>1 299 €</b>                                                          | <b>210 438 €</b>                                                                   | <b>297 222 €</b>                     |

### **Pour mémoire aides accordées en 2021**

| Etablissement          |                                                      |                                                                         |                                                           |                                                              |                                                                          |                                                                                    | TOTAL                                |
|------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                        | (1)<br>Effectif<br>élémentaire<br>enfants<br>d'Auray | (2)<br>Participation<br>de la<br>commune<br>d'Auray par<br>élève Alréen | (3) = (1) X (2)<br>Participation<br>pour<br>l'élémentaire | (1')<br>Effectif pré-<br>élémentaire<br>(Maternelle) d'Auray | (2')<br>Participation<br>de la<br>commune<br>d'Auray par<br>élève Alréen | (3') = (1') X (2')<br>Participation<br>pour le pré-<br>élémentaire<br>(Maternelle) | (3) + (3')<br>Total<br>participation |
| Ecole Gabriel Deshayes | 150                                                  | 321 €                                                                   | 48 150 €                                                  | 75                                                           | 1 229 €                                                                  | 92 175 €                                                                           | 140 325 €                            |
| Ecole Sainte Thérèse   | 113                                                  | 321 €                                                                   | 36 276 €                                                  | 65                                                           | 1 229 €                                                                  | 79 885 €                                                                           | 116 158 €                            |
| Ecole DIWAN            | 10                                                   | 321 €                                                                   | 3 210 €                                                   | 16                                                           | 1 229 €                                                                  | 19 664 €                                                                           | 22 874 €                             |
| <b>Total</b>           | <b>273</b>                                           | <b>321 €</b>                                                            | <b>87 633 €</b>                                           | <b>156</b>                                                   | <b>1 229 €</b>                                                           | <b>191 724 €</b>                                                                   | <b>279 357 €</b>                     |

Les crédits nécessaires ont été inscrits dans le projet de budget principal de la Ville pour l'exercice 2022– article 6574(8) Fonction 213.

A reçu un avis favorable en commission finances du 18/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** de fixer comme indiqué dans le tableau ci-dessus, la participation financière pour l'année 2022 de la commune, aux frais de fonctionnement des écoles Gabriel Deshayes, Sainte-Thérèse et Diwan.

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer la convention jointe avec :

- L'OGEC (Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique) Gabriel Deshayes
- L'OGEC (Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique) Sainte-Thérèse
- L'AEP (Association d'Education Populaire) Diwan.



DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
ARRONDISSEMENT DE LORIENT  
MAIRIE D'AURAY

**CONVENTION  
PORTANT APPLICATION DU  
CONTRAT D'ASSOCIATION N° XXX CA**

**PARTICIPATION COMMUNALE AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT MATÉRIEL  
DES CLASSES DES ECOLES PRIVEES BENEFICIANT DU REGIME DE CONTRAT  
D'ASSOCIATION  
(LOI N°59.1557 DU 31 DECEMBRE 1959 MODIFIEE)**

**CONVENTION**

Entre Madame Claire MASSON, Maire d'AURAY, agissant pour le compte de la Commune,

Et M. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, agissant en qualité de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Et M. xxxxxxxxxxxxxx, agissant en qualité de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx à AURAY, personne morale civilement responsable de la gestion de l'Etablissement et ayant la jouissance des biens meubles et immeubles.

Après avoir pris connaissance des dispositions réglementaires édictées par l'article 7 du décret N°60-390 du 22 Avril 1960 et des conséquences entraînées par l'application de ces dispositions :

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La Commune d'AURAY prend en charge les dépenses de fonctionnement (matériel) des classes élémentaires et préélémentaires(maternelles) de **L'ECOLE PRIVEE xxxxxxxxxxxxxxxxxxx** bénéficiant du régime de contrat d'association par contrat n° xxx CA en date du xx/xx/xxxx, pour les dépenses de fonctionnement conformément au tableau ci-annexé.

**ARTICLE 2** : La participation financière de la commune est fixée, comme suit pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.

- **339,00 €** par élève de classe élémentaire,
- **1 299,00 €** par élève de classe préélémentaires (maternelles)

| Etablissement | (1)<br>Effectif<br>élémentaire<br>enfants<br>d'Auray | (2)<br>Participati<br>on de la<br>commune<br>d'Auray<br>par élève<br>Alréén | (3) = (1) X<br>(2)<br>Participatio<br>n pour<br>l'élémentair<br>e | (1')<br>Effectif<br>pré-<br>élémentai<br>re<br>(Maternel<br>le)<br>d'Auray | (2')<br>Participati<br>on de la<br>commune<br>d'Auray<br>par élève<br>Alréén | (3') = (1')<br>X (2')<br>Participatio<br>n pour le<br>pré-<br>élémentaire<br>(Maternelle<br>) | (3) + (3')<br>Total<br>participation |
|---------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|               |                                                      |                                                                             |                                                                   |                                                                            |                                                                              |                                                                                               |                                      |

**ARTICLE 3** : Le mandatement de la prise en charge communale sera effectué par mandat administratif émis au profit du Président de l'Organisme de Gestion de l'établissement et imputé à l'article 6574 de la fonction 213 du budget communal.

Le versement sera effectué trimestriellement(Mars, Juin, Novembre) au vu d'un état des élèves présents à la rentrée de septembre 2021.

**ARTICLE 4** : En complément de contrôle financier de la Recette Perception d'Auray, L'organisme de gestion s'engage à fournir à l'administration municipale les documents financiers relatifs au dernier exercice clos pour justifier de l'utilisation des sommes perçues.

**ARTICLE 5** : Dans l'attente du vote du budget primitif 2023, l'établissement percevra une avance de 1/3 du montant accordée en 2022

**ARTICLE 6** : La présente convention qui prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022 est établie pour une durée d'un an.

Elle sera annulée de plein droit en cas de résiliation du contrat liant l'établissement à l'Etat.

Chaque année, elle pourra être soumise à révision par simple avenant.

Fait en deux exemplaires, à AURAY, le xx/xx/2022

Le Chef d'Etablissement,

La Présidente de l'association  
Gestionnaire

Le Maire,

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## **22- DGS - APPROBATION DU PROJET SOCIAL ET DES CONVENTIONS PERMETTANT LA CRÉATION DU CENTRE SOCIAL ET DEMANDE D'AGRÉMENT AUPRÈS DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES**

Madame Marie LE CROM, 2ème adjointe, expose à l'assemblée :

L'équipe municipale arrivée aux affaires en 2020, s'inscrivant dans la continuité d'une politique sociale menée "*depuis de nombreuses années*", constate que "*les personnes les plus fragiles ou les plus éloignées des circuits institutionnels n'ont pas accès à l'offre de services et d'accompagnement proposée*", s'appuyant en cela sur l'évaluation à mi-parcours du Contrat de ville (2018) , et au diagnostic social et de l'emploi du COMPAS.

Elle observe que "le vivre ensemble et le lien social sont des sujets qui reviennent régulièrement

comme des leviers pour questionner et mettre en pratique la vie dans la cité".

Enfin, soulignant le fait que, malgré une mobilisation des différents acteurs, "l'offre apparaît peu lisible voire morcelée et peu efficace", la ville considère qu'il est ainsi démontré la "nécessité d'une réponse coordonnée pour contribuer à la cohésion sociale du territoire".

Devant la récurrence des besoins identifiés, la ville d'Auray considère que la réponse appropriée est bien la création d'un centre social. En partenariat avec la Caisse d'allocations familiales du Morbihan, mobilisant un fonds destiné au financement de la mise en œuvre en matière d'ingénierie de projet et avec l'appui du cabinet COPAS, elle lance la dynamique d'une préfiguration d'un centre social, dont on rappelle ci-après les grandes caractéristiques.

Un centre social à l'échelle de la ville

Un lieu ressource au service du pouvoir d'agir des alréennes et alréens

*Une préfiguration à été menée depuis février 2021, en lien avec les services de la ville, les partenaires institutionnel, les associations et les habitants sur une préfiguration de centre social pour la ville d'Auray, accompagné par le cabinet COPAS, à amené à élaborer le diagnostic social avec un travail sur un diagnostic de territoire, les pistes d'orientation, des scénarios (orientations du centre social; options de portage), et l'élaboration du projet social (cf annexe).*

Le centre social portera les valeurs d'accueil inconditionnel, de non discrimination, de respect de la laïcité, d'une attention au respect du développement durable, et une vigilance en matière de démocratie participative.

Il convient de rappeler que, conformément à la commande passée par la ville, quatre options de portage ont été examinées, soit :

- une association déjà existante
- une association *ad hoc*
- un statut municipal
- une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC).

C'est à l'issue de trois séances de travail, regroupant des élus, des services, des équipements alréens, des associations et des habitants que, dans un premier temps, deux options ont été rejetées, l'association déjà existante et le statut municipal.

Les deux options restant en lice, l'association *ad hoc* et la SCIC, ont donc été retenues, dans une dynamique à la fois nouvelle et exploratoire.

La fédération des centres sociaux de Bretagne, activement présente dans tous les groupes ayant travaillé successivement sur les orientations, le statut et le projet social, et forte de plusieurs expériences similaires, assurera sur 2 ans, le portage juridique du centre social, durant la période de lancement des activités du centre social et avant que soit créée l'association au plus tard en juin 2023

C'est donc adossée à une convention signée entre la ville et la fédération que sera réalisée cette prestation, dont les composantes sont les suivantes :

- l'accompagnement de l'équipe et des partenaires du projet
- le recrutement de la première équipe du centre social
- la réalisation de formations au bénéfice des acteurs du centre (bénévoles, administrateurs...)
- la gestion financière du centre (activités, tout d'abord, et préfiguration du budget de l'association).
- L'accompagnement à la création de l'association Ad Hoc.

Une première équipe sera recruté à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022, composée des professionnels suivants :

- Un **directeur ou une directrice**, à temps plein, dont le profil devra être davantage celui d'un développeur que d'un gestionnaire
- Un **référent ou une référente famille** à temps plein, en charge de la mise en oeuvre du projet famille
- Un ou une **chargée d'accueil/secrétariat**, la montée en charge de l'accueil du public se traduira par le passage à temps plein du ou de la chargée d'accueil.

### **Le centre social dans un territoire et dans un local :**

En l'absence actuelle de locaux spécifiquement dédiés au centre social, le principe est acté d'une mise à disposition, par le bailleur Bretagne Sud Habitat, de deux logements, actuellement, situés rue Branly, dans le quartier du Bel Air dans le cadre de la valorisation de l'abattement de la taxe foncière accordé dans le cadre du contrat de ville, qui sera valorisé à hauteur de 315,42 €uros par mois.

Une convention d'occupation temporaire d'un logement sera donc signée entre la ville et le bailleur dans le courant du mois de janvier 2022 en attendant la mise en place d'un local plus perreïn.

### **Un budget et des ressources financières**

Le budget correspondant à la phase de lancement de l'activité sur deux ans, prendra la forme d'une subvention de 119 709,41 € en 2022 et 162 055,95 en 2023 allouée à la fédération des centres sociaux et d'un reversement des subventions de la CAF dans le cadre de la prestation de service Animation Globale et Coordination (AGC) et de la Prestation de service Animation Collective Familles (ACF) versé à la ville dans le cadre de l'agrément délivré par la caisse d'allocation familiale.

Le coût global du projet autour des grands postes décrits dans le tableau présenté ci-dessous

| Postes de dépenses                                             | 2022       | 2023       |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Portage des postes + frais de gestion<br>01/04/22 - 31/12/2023 | 93 334,41  | 128 065,95 |
| Accompagnement + formation                                     | 14 625,00  | 28 875,00  |
| Accompagnement comptable                                       | 6 750,00   | 9 750,00   |
| Dépenses d'activités                                           | 5 000,00   | 10 000     |
| Total                                                          | 119 709,41 | 162 065,95 |

*Les frais d'entretiens, de fluides, d'énergies et la mise à disposition de mobiliers, d'outils informatiques de téléphonies, et de fournitures seront assuré par la ville à hauteur de 9 100 Euros par an.*

La CAF du Morbihan fait le choix de délivrer un premier agrément sur deux années, afin de laisser un temps suffisant pour lancer les activités du centre social.

Le montant prévisionnel allouée par la Caisse d'allocation familiale à la ville lié aux prestations de service Animation Globale et Coordination (AGC) et Ps Animation Collective Familles (ACF) sera de : 69 475,78 Euros pour 2022, 88 912,73 Euros pour 2023 au minimum.

La ville souhaite au regard du dossier de préfiguration solliciter auprès de la caisse d'allocations familiale une demande d'agrément pour le centre social pour une durée de deux ans.

Visas juridiques,

Visas des commissions,

Vu l'avis de la commission « Démocratie participative » le 17 janvier 2022,

A reçu un avis favorable en commission démocratie participative du 17/01/2022

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame FERNANDEZ, Monsieur LASSALLE



Le conseil municipal :

- **APPROUVE** le projet social du centre social d'Auray.
- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter auprès de la caisse d'allocation familiale un agrément pour le centre social d'Auray.
- **PREND** connaissance de la convention d'objectifs et de financement entre la Fédération des centres sociaux de Bretagne
- **AUTORISE** Madame Le Maire à signer la convention entre la Fédération des centres sociaux de Bretagne et la Ville d'Auray
- **PREND** connaissance du projet de convention d'occupation temporaire d'un logement entre Bretagne Sud Habitat et la ville
- **AUTORISE** Madame Le Maire à signer la convention d'occupation temporaire d'un logement entre Bretagne Sud Habitat et la Ville d'Auray

**Projet social**  
**Centre social Auray**  
**“La maison des**  
**Alréen.ne.s”**  
**2022-2024**

---

## En guise d'introduction...

### **Un projet ancien**

L'implantation d'un centre social à Auray n'est pas un projet récent. Une *Étude préliminaire à l'implantation d'un centre social* avait déjà été réalisée en 2012, portée par la ville et la CAF du Morbihan et réalisée par la Fédération des centres sociaux et socioculturels de Bretagne.

Parmi les enjeux repérés par cette étude, l'on notera les éléments suivants:

- Favoriser le lien social auprès des familles les plus fragiles et avec les groupes communautaires
- Développer les rencontres intergénérationnelles et le vivre ensemble
- S'inscrire dans la continuité des actions collectives portées par les acteurs sociaux Centre communal d'action social (CCAS)/Caisse d'allocations familiales (CAF)/Conseil départemental
- Être en complémentarité avec un service public très présent sur le territoire
- Étoffer un réseau partenarial avec les acteurs associatifs et les services publics
- Assurer une action de proximité auprès des habitants et l'animation d'un lieu identifié dans des locaux adaptés à l'animation collective.

Suite à cette étude et au positionnement des équipes municipales en place, il n'a pas semblé opportun de créer de toute pièce une telle structure, qui semblait au regard des services et des partenaires un outil supplémentaire non indispensable à la vie de la commune.

### **Des constats récurrents**

L'équipe municipale arrivée aux affaires en 2020, s'inscrivant dans la continuité d'une politique sociale menée "*depuis de nombreuses années*", constate cependant que "*les personnes les plus fragiles ou les plus éloignées des circuits institutionnels n'ont pas accès à l'offre de services et d'accompagnement proposée*", s'appuyant en cela sur l'évaluation à mi-parcours du Contrat de ville (2018), et au diagnostic social et de l'emploi du COMPAS.

Elle observe par ailleurs que "*le vivre ensemble et le lien social sont des sujets qui reviennent régulièrement comme des leviers pour questionner et mettre en pratique la vie dans la cité*".

Enfin, soulignant le fait que, malgré une mobilisation des différents acteurs, "*l'offre apparaît peu lisible voire morcelée et peu efficace*", la ville considère qu'il est ainsi démontré la "*nécessité d'une réponse coordonnée pour contribuer à la cohésion sociale du territoire*".

## **Une ambition municipale, en partenariat avec la CAF du Morbihan**

Devant la récurrence des besoins identifiés, la ville d'Auray considère que la réponse appropriée est bien la création d'un centre social. En partenariat avec la Caisse d'allocations familiales du Morbihan, mobilisant un fonds destiné au financement de la mise en œuvre en matière d'ingénierie de projet et avec l'appui du cabinet COPAS, elle lance la dynamique d'une préfiguration d'un centre social, dont on rappelle ci-après les grandes caractéristiques.

### ***Un centre social à l'échelle de la ville***

En cohérence avec l'étude réalisée en 2012, qui précisait déjà qu'elle devait porter sur "*l'ensemble du territoire communal plutôt que de se concentrer uniquement sur le territoire repéré par le Contrat urbain de cohésion sociale (quartier du Gumenen)*", la ville indique d'emblée que le projet social "*devra faire apparaître la volonté d'ouverture du centre social sur l'ensemble de la ville et en direction de tous les habitants d'Auray*".

### ***Un lieu ressource au service du pouvoir d'agir des alréennes et alréens***

À l'échelle de la ville, l'ambition est d'accompagner l'ensemble des habitants d'Auray, quelle que soit leur situation, dans la création d'activités, dans la participation à la vie de la cité, dans une visée d'émancipation et d'augmentation de leur pouvoir d'agir.

### ***Une démarche participative***

Il est attendu, dès le départ, que les différentes étapes de la préfiguration doivent associer le plus possible les différents acteurs concernés : élus, services, équipements, associations et habitants de la ville d'Auray

### ***Des options de portage ouvertes***

Tout en appelant à une attention particulière sur la capacité des associations du territoire à porter ce centre social, la ville entend se voir proposer, dans la dernière phase de la préfiguration, différentes options de portage.

## **Les étapes de la préfiguration : du diagnostic au projet social**

Les trois grandes étapes de la préfiguration se sont succédé de février 2021 à janvier 2022, date de dépôt du présent projet social :

- diagnostic de territoire et pistes d'orientation
- travail sur les scénarios (orientations du centre social; options de portage)
- élaboration du projet social.

## Une chronologie détaillée de la démarche

On trouvera ci-dessous une chronologie détaillée des différentes étapes de la démarche.

# Calendrier des actions pour la création du Centre Social Alréen

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2020</b> | <b>Septembre</b><br><b>27 novembre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Réalisation du cahier des charges de mise en concurrence<br>Envoi du cahier des charges à différents préfigurateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2021</b> | <b>15 janvier</b><br><b>21 janvier</b><br><b>17 février</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Clôture de la mise en concurrence<br>Sélection du préfigurateur : le <b>cabinet COPAS</b><br>Visite de la ville avec le cabinet COPAS, Comité de pilotage de lancement de la préfiguration du Centre Social en présence des élus et des financeurs & Point presse de lancement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | <b>12 mars</b><br><b>24 mars</b><br><b>12 avril</b><br><b>29 avril</b><br><b>4 mai</b><br><b>Du 19 au 27 mai</b><br><b>20 mai</b><br><b>Les 10 et 11 juin</b><br><b>29 juin</b><br><b>6 juillet</b><br><b>7 septembre</b><br><b>28 septembre</b><br><b>30 septembre</b><br><b>8 octobre</b><br><b>19 octobre</b><br><b>27 octobre</b><br><b>28 octobre</b><br><b>12 novembre</b><br><b>16 novembre</b><br><b>18 novembre</b><br><b>4 décembre</b><br><b>16 décembre - 18h - 20h</b> | Sollicitations puis sélections des associations pour l'enquête sur le Centre Social<br>Point sur la préfiguration du Centre Social<br>Rencontres auprès des services, des associations, des élus, des partenaires<br>Comité de Pilotage sur le diagnostic du Centre Social<br>Réunion téléphonique sur l'avancée du projet et des phases du projet<br>Enquête de territoire via un questionnaire<br>Point presse sur la préfiguration du Centre Social à Auray<br>Réunions avec les habitants sur différents quartiers<br>Point d'étape sur l'avancée de la préfiguration en comité technique<br>Point sur le diagnostic et les grandes échéances en comité technique<br>Groupe de travail sur les orientations du Centre Social<br>Groupe de travail sur les différentes orientations du Centre Social<br>Présentation aux élus des avancées du dossier<br>Visite du Centre Social Maison des Habitants de Séné<br>Groupe de travail sur les statuts et le portage juridique du Centre Social<br>Rencontre avec la Fédération des Centres Sociaux de Bretagne<br>Groupe de travail sur les statuts du Centre Social & Point presse<br>Préfiguration du Centre Social à Auray<br>Groupe de Travail «Des orientations à la définition des pôles»<br>Réunion du Groupe Majoritaire, validation des choix sur le portage du Centre Social<br>Groupe de travail : Hackaton : concertation et écriture des fiches actions<br>Animation en visioconférence de Gilles RIVET et Aubry PRIEUR<br>Présentation de l'ensemble de la démarche et écriture du projet social |
| <b>2022</b> | <b>7 janvier</b><br><b>11 janvier</b><br><b>17 janvier</b><br><b>26 Janvier</b><br>Avril<br>Été                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Écriture du projet social<br>Présentation du projet social<br>Passage en commission du Projet Social<br>Passage en Conseil Municipal<br>Recrutement du Directeur ou la Directrice du Centre Social<br>Démarrage des activités du Centre Social                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2023</b> | <b>Juin</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Création de l'association                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**AURAY**  
An Alre

MINISTÈRE  
CHARGE  
DE LA VILLE

Service Politique de la Ville et  
 Démocratie Locale  
 20, rue du Colonel André Faure  
 02 56 54 02 61  
 aurayparticipatif@ville-auray.fr

## Une démarche participative

Les différents acteurs d'Auray — élus, services, associations, habitants — ont été fortement impliqués à chacune des étapes décrites de manière exhaustive dans la frise chronologique présentée ci-dessus.

## Le diagnostic

Le diagnostic a notamment pris la forme d'une enquête auprès d'acteurs d'Auray

- 46 personnes ont été rencontrées à l'occasion d'entretiens (dont 18 associations)
- 184 questionnaires ont été renseignés par des habitants d'Auray
- 4 ateliers collectifs ont rassemblé 26 habitants d'Auray.

## L'élaboration collective des composantes du projet social

À partir du 6 juillet, un groupe de travail s'est constitué, composé d'élus, de représentants de services, d'associations et d'habitants. Il a travaillé successivement sur les *grandes orientations* du centre social et sur son *statut juridique*.

Ce groupe, rassemblant en moyenne une vingtaine de participants, a travaillé alternativement en séance plénière et en sous-groupes thématiques, permettant une implication très active de chaque participant.

Deux séances, les 7 et 28 septembre, ont été consacrées aux *grandes orientations* du centre social

Deux autres séances, les 19 et 28 octobre, ont permis de travailler sur différentes options de *statut* du centre social. Quatre options ont été présentées et discutées : une association déjà existante ; une association *ad hoc* ; un portage municipal ; une structure coopérative, sous la forme d'une Société coopérative d'intérêt collectif.

Deux séances, enfin, les 16 novembre et 4 décembre, ont produit les éléments permettant de construire les Pôles d'activité et la programmation du centre social.

## L'écriture collective du projet social

Issu du groupe de travail précédemment évoqué, un groupe écriture s'est constitué, prenant en charge la rédaction collective du projet social.

Prenant en compte la situation sanitaire, c'est exclusivement à distance que le groupe a, les 16 décembre et 7 janvier

- adopté une trame de projet
- alimenté et discuté, sur une plate-forme numérique, un document partagé.

# Un diagnostic de territoire

## Quelques données socio-démographiques

### *L'évolution générale de la population : la poursuite d'une dynamique de croissance*

La ville d'Auray connaît, au moins depuis les années 60, une dynamique de croissance qui lui permet de passer d'une population de 8 118 en 1960 à 13 627 habitants en 2017. Les données les plus récentes — 13 945 habitants en 2018, 14 564 habitants au 1er janvier 2022 — indiquent la poursuite d'une dynamique de croissance.

L'évolution ne s'observe cependant pas de manière uniforme dans la ville. On constate en effet deux fortes polarités, de valeur d'ailleurs quasi équivalente : négative pour le territoire Kerdrain-Kerudo, positive pour le territoire Zone-Sud-St-Goustan. Ces particularités territoriales sont d'autant plus remarquables qu'elles paraissent récentes. En effet, le diagnostic réalisé dans le cadre du Projet éducatif global de territoire en 2018 indique au contraire que, de 2008 à 2013, le territoire Kerdrain-Kerudo avait vu sa population croître de 16,4%, tandis que la Zone Sud-Saint-Goustan perdait des habitants.

Par ailleurs, ces évolutions devront être suivies avec attention, susceptibles d'être modifiées par les effets durables de la crise sanitaire sur les choix de vie et de logements de familles.

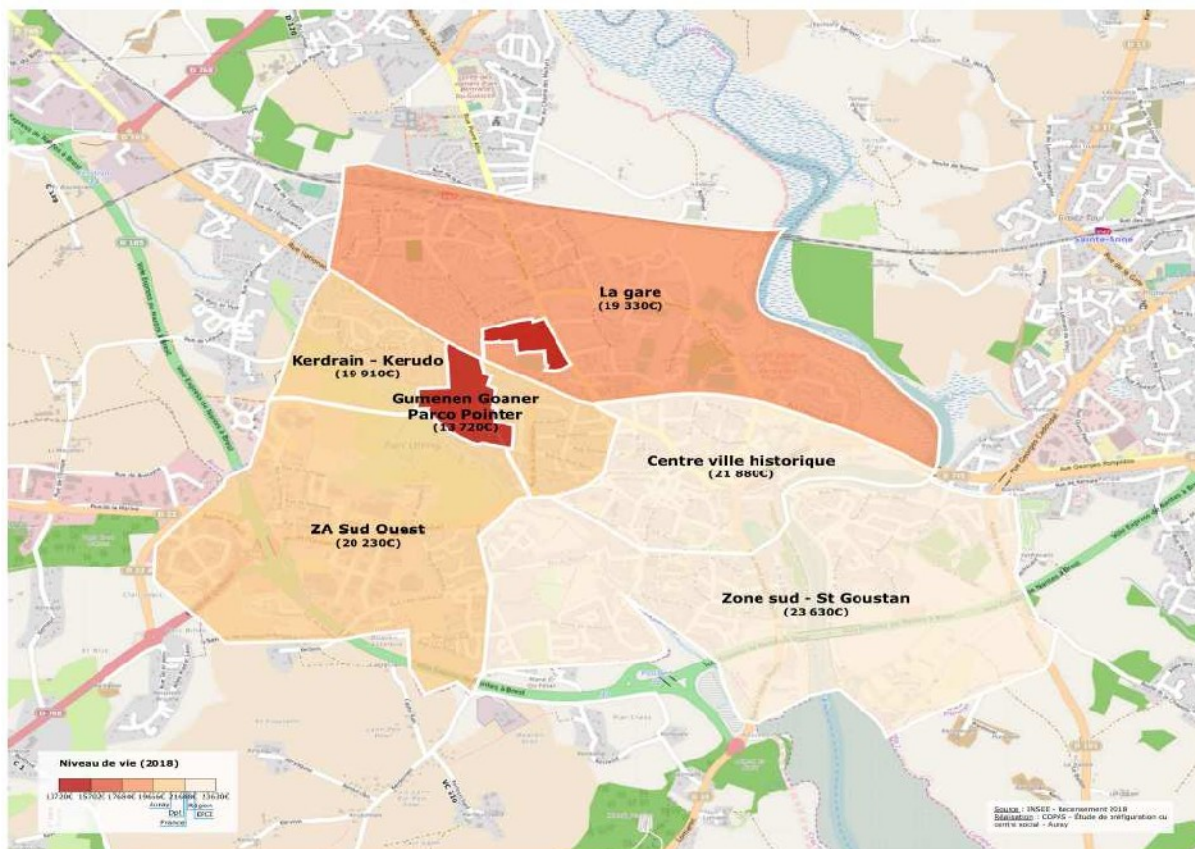
### *Une tendance générale au vieillissement de la population*

La dynamique générale récente de la population d'Auray nous invite à nous intéresser plus particulièrement à la pyramide des âges, dans une tendance nationale de vieillissement de la population.

On peut identifier 3 groupes de territoires distincts :

- Kerdrain-Kerudo compte une population plus jeune (indice à 67 et forme pyramidale de la pyramide des âges),
- La Gare et Za Sud-Ouest proche de la répartition nationale (indice autour de 80 et forme proche d'une tour de la pyramide des âges),
- Sud-Saint Goustan et Centre-ville Historique compte une population âgée très nombreuse (indice très supérieur de l'indice national et forme pyramidale inversée).

Les données recueillies permettent par ailleurs de constater que, en dehors du territoire du centre-ville, tous les territoires risquent de connaître un vieillissement important de leur population dans la décennie à venir.



### *Un niveau de vie globalement inférieur aux autres échelles de territoire*

La ville d'Auray se situe à un niveau inférieur à celui des autres territoires (de l'EPCI jusqu'à l'échelle nationale). 2 IRIS connaissent un niveau de vie supérieur : le centre-ville historique et Sud Saint Goustan. A l'inverse, les 2 IRIS du quartier prioritaire comptent un niveau de vie inférieur comparativement aux autres IRIS et aux autres territoires étudiés (écart allant de 320 € à 4 300 €).

Le QPV connaît un décrochage allant de 5 610 € (par rapport au territoire La Gare) jusqu'à 9 910 € (par rapport au territoire Sud-Saint Goustan), en données annuelles et par foyer.

La situation s'est nettement dégradée avec la crise sanitaire. Après une évolution positive, les habitants du quartier prioritaire ont perdu 970 € de revenu en 2020 et se retrouvent à un niveau inférieur à celui de l'année 2017.



## *Les structures familiales : un risque d'isolement croissant*

| Indicateurs                                                   | Auray  |                    |
|---------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
|                                                               | Valeur | Evol.<br>2007-2017 |
| <b>Nb de ménages d'une personne</b>                           | 3 796  | 38,3 %             |
| - hommes seuls                                                | 1 567  | 46,6 %             |
| - femmes seules                                               | 2 229  | 33,0 %             |
| <b>Autres ménages sans famille</b>                            | 105    | - 13,9 %           |
| <b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est</b> | 3 287  | 1,7 %              |
| - un couple sans enfant                                       | 1 492  | - 3,6 %            |
| - un couple avec enfant(s)                                    | 1 114  | 0,4 %              |
| - une famille monoparentale                                   | 681    | 18,6 %             |
| <b>Ensemble</b>                                               | 7 188  | 17,9 %             |

Le tableau ci-dessus fait état d'un risque d'isolement pour 4 477 ménages (hommes seuls, femmes seules et familles monoparentales). L'augmentation importante sur les 10 années de référence (2007-2017) constitue en fait une prolongation d'une tendance plus ancienne : le diagnostic du PEG indique en effet une baisse constante de la taille des ménages depuis la fin des années 60, passant d'une moyenne de 3,2 personnes par ménage en 1968 à 1,9 en 2013.

Les données recueillies nous apportent au moins deux éléments complémentaires. Tout d'abord, si les phénomènes de décohabitation et de séparation, alimentant la probabilité d'observer des ménages composés d'une seule personne ou des familles monoparentales, constituent une tendance nationale, l'on constate que la ville d'Auray présente des situations de solitude supérieures aux taux nationaux, et ceci pour toutes les tranches d'âge. Ensuite, si le phénomène de solitude doit être rapproché de la tendance au vieillissement de la population, déjà évoquée, et concerne tout particulièrement la tranche des 80 ans ou plus, l'on ne peut manquer de constater qu'il touche toutes les tranches d'âge.

Concernant, enfin, le nombre de familles monoparentales, leur évolution doit être interprétée avec prudence, tant il est vrai que cette réalité sociologique est, d'une part, un indicateur des évolutions du modèle familial et, d'autre part, un indice de situations socio-économiques dégradées.

Pour autant, les éléments recueillis nous indiquent que l'ensemble des territoires, en dehors de Sud-Saint-Goustan, comptent une part de familles monoparentales supérieure à la moyenne du département, de la région et de la France. Selon les territoires, les écarts peuvent être assez importants, allant jusqu'à 14 points de pourcentage (Kerdrain-Kerudo par rapport au Morbihan), Kerdrain-Kerudo, intégrant le QPV, comptant par ailleurs le taux le plus élevé.

Selon les études réalisées par l'INSEE, il existe "une forte féminisation de la monoparentalité" (Pour plus de 80% des cas, il s'agit d'une mère et de ses enfants). "Le parent de famille monoparentale doit faire face aux obligations familiales, comme la garde des enfants, tout en représentant la seule source de revenus du foyer. Ainsi, les mères isolées sont plus souvent actives que celles d'une famille traditionnelle ou recomposée. Toutefois, les monoparents occupent moins fréquemment un emploi que les parents vivant en couple. Ils sont plus touchés par le chômage. "

**Le niveau de scolarisation : une tendance générale positive, malgré des situations de fragilité locales**

L'étude réalisée donne à voir un **taux de scolarisation** des jeunes alréennes et alréens globalement supérieur à la moyenne nationale : légèrement inférieur pour les 20-24 ans, mais nettement supérieur pour les 18-19 ans. Il permet en revanche de constater un fort décrochage du QPV par rapport à la moyenne alréenne, particulièrement impressionnant pour les 18-19 ans, comme l'indique le tableau présenté ci-dessous.

| <b>Taux de scolarisation par tranches d'âge</b> |                  |                  |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                 | <b>15-17 ans</b> | <b>18-19 ans</b> | <b>20-24 ans</b> |
| <i>QPV</i>                                      | 85%              | 48%              | 21%              |
| <i>Auray</i>                                    | 94%              | 82%              | 31%              |
| <i>France</i>                                   | 94,6%            | 70,6%            | 34,94%           |

Source : Diagnostic PEG Auray 2018 – Données 2014

Confirmant la situation particulière, et préoccupante, des quartiers en QPV, il convient par ailleurs de signaler que la part des 15-24 ans non scolarisés et sans emploi dans le QPV est de 39,4%, contre 17,4% dans l'EPCI

On constate par ailleurs une croissance générale de la **diplomation** et une baisse corrélative de la non ou faible diplomation.

Enfin, en dehors du territoire Sud-Saint Goustan, l'ensemble des territoires compte une plus grande part de **population sans diplôme**, comparativement au département et à la région. Signalons en revanche que, à l'exception de Kerdrain-Kerudo, la ville se trouve en meilleure situation que le territoire national.

Si nous élargissons l'étude à la population non diplômée ou peu qualifiée (sans diplôme + BEPC + CAP-BEP), deux territoires présentent une sur-représentation de ce public comparativement aux autres échelons : La Gare (56,04%) et Kerdrain-Kerudo (58,96%), le territoire Sud-ouest (54,46%) connaissant une situation plus favorable que le département, mais plus défavorable que les échelles régionale ou nationale.

## ***Le logement : un enjeu pour les familles les plus modestes***

Une première observation porte sur la croissance du parc de logements entre 1968 et 2009, et notamment des résidences principales, dont le nombre a été multiplié par 2,5 dans cette période alors que, dans le même temps, la population n'avait été multipliée que par 1,5. Signalons que cette tendance est confirmée, voire s'accélère, pour la période 2009-2016. Pour le PLU, ceci s'explique par le phénomène de « desserrement » des ménages (soit la réduction de la taille des ménages, constatée et commentée plus haut) et suppose de produire plus de logements pour une même population.

Une première observation porte sur la modernisation des logements dans les territoires Sud-Ouest, Sud-Saint Goustan, Kerdrain-Kerudo et la Gare, et une concentration de logements anciens dans le Centre-ville historique et La Gare.

Une seconde observation a trait à une **augmentation régulière de la vacance de logements**, particulièrement marquée en centre-ville, avec un taux de 11,7% en 2009. Cela étant, cette tendance lourde a commencé à s'inverser à partir des années 2011, vraisemblablement du fait d'une baisse de ce taux en centre-ville.

À propos de la **part du logement HLM**, commençons par signaler que, au moment de la création de la communauté de communes AQTA, la ville d'Auray accueillait 23% de logements sociaux, ce qui représentait 70% du parc locatif social total de la communauté de communes. Signalons également qu'en 2017 le parc social sur AQTA ne représentait en 2017 que 7% des résidences principales, aussi la communauté de communes prévoyait-elle de produire 1 390 logements entre 2017 et 2021, soit 232 logements par an.

Déjà objet d'un large renouvellement à Gumenen, le parc social d'Auray devrait faire prochainement l'objet d'une importante refonte à Parco Pointer et Bel Air.

À l'échelle communale, on observe une concentration de logements HLM dans les territoires Kerdrain-Kerudo, La Gare et Sud-Ouest et une très faible présence en centre-ville. Lorsque l'on s'intéresse aux échelles supra-communales, on constate notamment l'écart avec les situations départementales et régionales, la ville d'Auray se signalant par sa très grande proximité avec les normes réglementaires.

Si nous parlions précédemment du taux de vacance dans l'ensemble de la commune, établi à 7,4% en 2016, on notera qu'il était stable à 1,19-1,20%, pour les années 2018 et 2019, si l'on prend les chiffres fournis par le bailleur social Bretagne Sud Habitat.

Le même organisme confirme par ailleurs une tendance préoccupante, également constatée à l'échelle nationale, à la baisse continue du taux de rotation, c'est-à-dire la part des départs des locataires. Au niveau national, l'Union sociale de l'habitat (USH) indique que le taux est passé de 10,3% en 2011 à 8,8% en 2019 pour passer vraisemblablement sous les 8% en 2020. Pour mémoire, ce taux oscille entre 25 et 28% dans le parc locatif privé. À Auray, BSH observe une tendance similaire, avec un taux de 9,12% en 2018 et 8,90% en 2019.

Cette baisse du taux de rotation, indicateur d'un affaiblissement de la mobilité résidentielle, contribue à la réduction de l'offre disponible. Or, au 31 décembre 2021, on enregistrait 2 474 demandes de logements sociaux en attente à Auray.

On signalera enfin que le PLU observe que l'accession à la propriété est, à Auray, d'une difficulté croissante pour les ménages modestes, ceci expliquant, pour l'étude citée en référence, que ces derniers déménagent vers d'autres communes autour d'Auray, ou bien renoncent à la propriété.

Des données notariales récentes sur le coût de l'immobilier font état d'une très forte augmentation dans les 3 dernières années.

### ***La question de la mobilité***

Nous nous intéresserons tout particulièrement à la capacité de la **trame viaire** à relier entre eux les différents territoires alréens. De ce point de vue, l'on notera que, si le centre « *est bien relié au pôle gare et à la zone d'activité Porte Océane* », *il manque une « connexion directe structurante entre le pôle gare et la Porte Océane ».*

Avec le même souci de repérer les liaisons entre les différents territoires de la ville d'Auray, on observera que « l'intercommunalité a mis en place un **réseau de lignes urbaines** « Auray bus », qui relie le centre aux périphéries : gare, zone commerciale » et que ce réseau devrait encore se développer.

Les **cheminements doux**, quant à eux, font référence à la circulation douce, soit l'ensemble des modalités de déplacement utilisant des supports non polluants et accessibles à tous, qu'ils soient collectifs (tram, bus électriques...) ou individuels (vélo, patinage, marche à pied...).

À ce sujet, l'on observera que « *les déplacements vélos ne sont pas tous complètement sécurisés* », qu'il existe « *très peu de liaisons douces au cœur du centre historique* » et que « *les traversées de route qui constituent des ruptures de continuité piétonne pourraient être mieux sécurisées* ». Notons cependant qu'un travail de diagnostic et qu'un Groupe Mobilités ont été mis en place depuis quelques mois par la municipalité, passant notamment par l'acquisition de vélos électriques.

C'est en ayant en tête cette réalité que l'on doit apprécier la situation des alréens et alréennes ne disposant pas de **voiture**.

L'on notera que ce sont surtout trois territoires qui sont touchés par une sur-représentation de ménages sans voiture : La Gare, Centre-ville historique et, dans une moindre mesure, Kerdrain-Kerudo.

### **Des analyses qualitatives à partir de la parole des acteurs**

#### ***Problématiques sociales et besoins sociaux***

Les **territoires vécus** ont fait l'objet de commentaires de la part des acteurs. Ils constatent tout d'abord que son statut de ville centre a des conséquences sur la fréquentation des établissements de la ville d'Auray par des non-alréens et, donc, l'accessibilité de ces mêmes établissements par les habitants d'Auray. Ils signalent ensuite la forte identité des différents territoires alréens, vecteur d'attachement à son quartier, mais également de clivages entre les quartiers. Ils observent, enfin, une image des territoires en politique de la ville qui reste dégradée, peu attractive, malgré les interventions et transformations qu'ils ont connues.

La **mobilité**, considérée comme une **question sociale**, nous invite à considérer les différentes natures de freins, outre les infrastructures, faisant obstacle aux déplacements dans la ville. L'attention doit être attirée sur des risques d'une stigmatisation, rendant les personnes habitant les quartiers en politique de la ville particulièrement réticentes à toutes formes de mobilité.

Les **difficultés socio-économiques** vécues par des alréennes et alréens sont souvent **difficilement repérables**, c'est l'une de leurs caractéristiques. Et ce point est à relier à deux autres dimensions que sont l'*isolement* et l'*accès aux droits*.

L'**isolement** et son antithèse, le **lien social** ont été considérés sous l'angle du **vivre ensemble**. De ce point de vue, outre les situations générales pouvant conduire à un affaiblissement subi du lien social, une attention particulière semble devoir être portée aux individus et catégories singulièrement touchés par des risques de rupture sociale.

En matière d'**accès au logement**, ce sont le **renchérissement du foncier** et l'**insuffisance de petits logements** qui sont identifiés comme sources potentielles de difficultés sociales.

À propos de la **parentalité**, les besoins repérés concernent plus particulièrement l'**accompagnement à la scolarité** thématique qui, si elle touche spécifiquement des publics allophones, doit être considérée de manière plus large.

Le sujet de la **santé**, s'il est parfois relié aux pratiques sportives et aux pratiques alimentaires, est surtout observé sous l'angle de la santé **psychique**, dans une approche établissant explicitement des passerelles entre social et médico-social.

### *Points forts et limites des réponses apportées*

À propos de la **vie associative alréenne**, il est constaté tout à la fois une **densité du tissu associatif particulièrement forte**, une **dynamique plutôt en perte de vitesse** et une **reconnaissance relativement faible** au regard du volume et de la qualité des interventions.

Si les **équipements municipaux** sont déjà **nombreux et de qualité**, la question se pose parfois de leur **accessibilité** par la population alréenne, du fait de leur usage, par ailleurs parfaitement légitime, par la population d'AQTA.

Le constat est ancien et largement partagé d'une **insuffisante visibilité** de l'offre existante, ouvrant la voie aux questions de **communication** et d'**accessibilité**.

L'**accessibilité des services** proposés constitue en effet une source de préoccupation. L'**obstacle financier**, s'il reste un facteur agissant malgré des efforts récents des établissements, n'est sans doute pas le seul.

Malgré de nombreuses initiatives prises dans ce sens, une **culture de l'animation socio-culturelle** semble devoir être développée à Auray, avec une attention particulière portée à la dimension inter-quartiers, d'une part, et à l'aller-vers, d'autre part.

Malgré sa densité et sa qualité, l'offre en matière d'intervention sociale et socio-culturelle comporte un certain nombre de **lacunes**, portant sur l'**accueil de la petite enfance**, dont les structures sont déjà saturées, un **accompagnement à la scolarité** dont nous avons déjà évoqué le besoin, et les interventions en direction des **jeunes**, dont les demandes et les besoins restent difficiles à capter.

### *Les coopérations entre acteurs et structures*

Tout en constatant une récente et nette volonté de la ville d'améliorer la situation en la matière, il est massivement constaté que la **coopération entre les services** de la ville doit encore progresser, en

matière de **transversalité**, d'une part, de capacité à mener dans la durée des **projets communs**, d'autre part.

Les **coopérations entre les services municipaux et les associations**, pour se développer encore, doivent s'intéresser davantage aux **complémentarités** et travailler plus particulièrement sur les **différences culturelles**, entre exigence de professionnalisme et culture du bénévolat.

Si des actions ponctuelles et des réseaux existent, les **coopérations entre associations** manquent souvent d'une stratégie commune, ainsi que d'un espace fédérateur inscrivant dans la durée ces partenariats.

### *L'implication des bénéficiaires dans les actions*

Cette dynamique est l'objet d'une **orientation politique récente**, qui doit donc se construire comme une nouvelle culture, entre l'équipe et les citoyens, entre les services et leurs administrés, d'une part, au sein des services, d'autre part.

Cette **culture à construire au sein des services** doit surmonter plusieurs interrogations ou réticences portant sur l'équilibre entre intérêt individuel et intérêt général, sur le temps nécessaire à la concertation, sur la complémentarité entre approches professionnelle et bénévole, déjà évoquée.

C'est également la question de la **démocratie associative** qui est posée, ouvrant des perspectives en matière d'évolution du tissu associatif alréen, mais également de fonctionnement du futur centre social.

## **Les attentes à l'égard d'un centre social : de premières pistes indicatives**

### *Le risque du couteau suisse*

Du fait des missions de tout centre social, de l'ancienneté du projet à Auray et des fortes attentes dont il est désormais l'objet, le risque existe de voir le futur établissement chargé d'attentes dépassant le cadre réglementairement fixé par la CNAF. Il convient de trouver un équilibre entre ce risque d'une fonction que l'on pourrait qualifier de compensatoire et les très légitimes ambitions qui sont celles du futur centre social d'Auray.

### *Une double dimension sociale*

Comme c'est souvent le cas de ces établissements, le centre social d'Auray devra assurer et tenir sur le long terme cette double fonction de lieu de vie, de mixité sociale, d'une part, et d'attention portée aux plus précaires, d'autre part.

### *Une mission de coordination*

L'attente est forte en matière de coordination, que ce soit à propos des actions portées par les associations, des coopérations entre services et associations, voire des transversalités inter-services. C'est en particulier à ce sujet que l'on devra rappeler les spécificités et les limites de la fonction d'un centre social.

### *Un soutien à la vie associative*

De manière parfaitement conforme à sa mission, le centre social devra contribuer à la vie d'un tissu associatif déjà riche, tenant compte de l'existant, favorisant les coopérations, participant tout à la fois aux montées en compétence et au développement de bénévoles de solidarité.

### *Animation et proximité*

Équipement de proximité et foyer d'animation de la vie des territoires, le centre social d'Auray devra l'être dans une approche inter-quartier, c'est ce qui fera sa spécificité.

### *Initiative et citoyenneté*

En amont même de son soutien à la vie associative, le centre social devra veiller à encourager et soutenir les initiatives des habitants d'Auray, notamment dans une optique de participation à la vie de la cité.

## **Des orientations prioritaires à la structuration des Pôles**

### **Les valeurs de référence du centre social**

Avant même d'énoncer les orientations stratégiques qui guideront les actions prioritaires du centre social, il convient de rappeler que ce dernier s'adosse à un certain nombre de valeurs, qui devront être présentes dans chacune des actions.

**Un accueil inconditionnel.** Le centre social est un espace ouvert, accessible, sans conditions préalables, à toute personne souhaitant, par exemple, passer un moment convivial, proposer une action, participer à une activité, s'informer sur des services et dispositifs existants...

**La non discrimination.** Le centre social promeut une égalité réelle de traitement des personnes et collectifs, quelles que soient leurs situations et orientations personnelles, sociales, culturelle (les relations homme-femme ; les situations socio-économiques ; les situations de handicap...).

**Un respect de la laïcité.** En cohérence avec son identité d'éducation populaire, le centre social ne s'inscrit dans ni ne promeut aucune croyance et idéologie. Il est un lieu d'accueil, de rencontre et d'échanges entre les diversités présentes dans la cité.

**Une attention au développement durable.** Dans ses activités et dans son fonctionnement, le centre social privilégie les choix favorisant des investissements durables, une faible émission de déchets...

**Une vigilance en matière de démocratie participative.** Que ce soit dans le cadre de ses activités ou de son fonctionnement, le centre social privilégie systématiquement les pratiques et les expérimentations favorisant une démocratie participative inventive.

## **Traduire les orientations stratégiques du diagnostic dans des Pôles d'activité du centre social**

Le tableau ci-dessous présente les correspondances entre les orientations stratégiques, issues du diagnostic, et les Pôles d'activité accueillant la programmation des actions qui seront présentées plus loin.

| <b>Des orientations stratégiques issues du diagnostic</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>Des pôles d'activité du centre social</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· Améliorer <b>les coopérations</b> entre les associations</li> <li>· Renforcer les <b>compétences associatives</b></li> <li>· Développer une <b>culture du bénévolat</b></li> </ul>                                             | <p style="text-align: center;"><b>Pôle Ressource</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner l'initiative citoyenne</li> <li>- Formation des acteurs associatifs</li> <li>- Orienter vers les associations existantes</li> </ul>                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· Développer une <b>dynamique inter-quartiers</b></li> <li>· Installer une <b>lieu de convivialité</b></li> </ul>                                                                                                                | <p style="text-align: center;"><b>Pôle animation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer des activités d'animation à l'échelle de la ville</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· Proposer un <b>accompagnement à la scolarité</b></li> <li>· Accueillir et accompagner les <b>familles monoparentales</b></li> <li>· Accueillir et accompagner des <b>jeunes</b> qui ont du mal à trouver leur place</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>Pôle Parentalité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un accueil et développer des actions sur la parentalité</li> <li>- Développer des actions en matière de soutien à la scolarité</li> <li>- Proposer un accompagnement des initiatives de jeunes</li> <li>- Contribuer au repérage de jeunes en situation de décrochage</li> </ul> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· Atténuer les situations d'<b>isolement</b></li> <li>· Réduire l'<b>invisibilité de l'offre</b></li> <li>· Améliorer l'<b>accès aux droits</b></li> <li>· Contribuer à l'amélioration de la situation particulière des <b>personnes sans domicile</b></li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>Pôle Accueil-Écoute-Orientation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un accueil-orientation vers les services et dispositifs existants</li> <li>- Développer des compétences et des modalités d'intervention relevant de l'aller-vers</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Une programmation d'actions et de mise en œuvre

### Des priorités pour le lancement du centre social

L'ensemble des actions décrites dans les fiches actions ne pourront être, dans leur totalité, être mises en œuvre dans la phase de création de centre social et de lancement de ses activités, courant sur les années 2022 et 2023.

Il paraît donc nécessaire d'énoncer les quatre *priorités* suivantes :

- **Création d'un espace de convivialité.** Par exemple sous la forme d'un café associatif, il est essentiel que, dès sa création, le centre social soit repéré par les alréens et alréennes comme un lieu de convivialité, où l'on peut se retrouver, se donner rendez-vous pour échanger, rencontrer des personnes d'autres quartiers, chercher des informations, suggérer des idées et des projets, exprimer des demandes...
- **Initier un mouvement d'aller-vers.** Dans un mouvement inverse, le centre social doit rapidement aller à la rencontre des habitants de chaque quartier d'Auray, à la fois pour se présenter et se faire connaître, et pour par exemple, recueillir des paroles, des histoires, des témoignages...pouvant donner lieu à une exposition présentée au centre social.
- **Un lieu ressource et référence.** Le centre social doit se constituer, dès son installation dans ses locaux, en lieu de référence susceptible d'orienter les alréens et alréennes vers les ressources et dispositifs existant, mais également en capacité de mutualiser des idées et des actions.
- **Accompagner la vie de la famille.** Que ce soit en appui à la parentalité, en soutien aux parcours scolaires, en accompagnement des initiatives de jeunes, le centre social doit contribuer dès sa création à l'accompagnement des différentes étapes de la vie des familles.

### Des Pôles structurant les activités du centre social

Les fiches-actions présentées ci-après déclinent les activités de quatre Pôles :

- Pôle Accueil, Écoute, Orientation
- Pôle Ressources
- Pôle Animation
- Pôle Parentalité

Il paraît important de poursuivre la démarche de concertation et de mobilisation de l'ensemble des acteurs du projet tout au long de l'année 2022-2023 pour poursuivre la démarche de création des pôles et de travailler sur les fiches actions prioritaires afin d'orienter et de ne pas recréer des dispositifs existant sur le territoire.

## **Pôle Accueil, Écoute, Orientation**

### **• Fiche 1 - Structurer un espace d'accueil, d'écoute et d'orientation**

|                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Service / activité</u></b>                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>STRUCTURER UN ESPACE D'ACCUEIL / D'ÉCOUTE ET D'ORIENTATION / ANIMATION</b> : en accès libre, convivial, permettant de mener de premières activités librement et d'être en confiance (sécurité, non jugement, écoute, possibilité de proposer...) |
| <b><u>Enjeux/Priorités</u></b>                                                                                                                                                                                                                      |
| Maintien et développement des liens sociaux,<br><br>Renforcement de l'accompagnement des publics fragiles,<br><br>Développement du dialogue habitants/institutions et de l'engagement                                                               |
| <b><u>Descriptif synthétique</u></b>                                                                                                                                                                                                                |
| <b><u>Type café associatif (jeux, livres, café, etc.)</u></b>                                                                                                                                                                                       |
| Créer au sein du centre social, un espace d'accueil en libre accès à tous les publics, permettant d'y mener des activités simples, d'être à la fois à l'écoute des habitants et en dialogue avec eux.                                               |
| Tous les publics : en prenant en compte les personnes en situation de handicap (aveugle, sourd, muet....) et des personnes avec troubles cognitifs.                                                                                                 |
| Il s'agit d'un espace où les habitants peuvent :                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>· Juste prendre un café, jouer, discuter, lire le journal...</li><li>· Solliciter un appui</li></ul>                                                                                                          |
| C'est également un lieu où les habitants, les associations, les institutions en lien avec le centre social peuvent proposer :                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>· Des rencontres ponctuelles (par exemple sur la parentalité, sur le cadre de vie...)</li><li>· Des actions ponctuelles (petits déjeuner équilibrés et sensibilisation, etc.)</li><li>· ...</li></ul>         |

Aller vers un public éloigné (jeunes...) et informations vers l'extérieur avec une communication interactive "ville intelligente" (réseaux sociaux)

Lorsque les habitants sont à l'origine des actions, ils sont appuyés par le Centre Social dans la réalisation de leurs actions au sein de l'espace d'accueil.

**L'espace d'accueil est donc, avant tout, amené à devenir un lieu de vie de la ville.**

S'il doit fonctionner dans un lieu de vie repéré et stable, il est envisageable de le délocaliser de manière régulière (la cité des Monts a été évoquée).

Dernier point important évoqué par les participants, l'espace d'accueil doit être :

- Animé par des professionnels du centre social, d'associations ou de services de la ville partenaires mais aussi par des bénévoles et des habitants.
- **Conçu et aménagé en associant les habitants (premier travail à faire à l'ouverture ou en amont de l'ouverture du centre social).**

**Conditions de réalisation du service**

Ouverture du lundi au samedi – horaires à définir selon les besoins.

Une personne ressource polyvalente identifiée pour animer et réguler le lieu, être à l'écoute, susciter et accompagner des projets proposés par les habitants.

La première année de fonctionnement : un travail régulier pour aller vers les habitants, leur faire connaître l'espace, les aider à y trouver leur place.

**Compétences requises et moyens humains nécessaires :**

*Compétences collectives à maîtriser :*

Adopter des postures d'écoute et faire preuve de pédagogie dans les réponses apportées pour rendre le plus autonomes possible les publics, soit dans la résolution de leurs difficultés, soit dans leurs initiatives.

Proposer des projets d'animation dans l'espace d'accueil, dans une démarche de développement social local impliquant les habitants et les autres acteurs du territoire.

*Moyens humains*

- Travailleur-euse social-e (niveau 5) motivé par des activités polyvalentes d'accueil et de développement de micro-projet.
- Appui possible d'un adulte relais (et/ou de services civiques dans un second temps) dans la mise en lien avec la population, l'information et la participation à l'animation de l'espace d'accueil.
- Les bénévoles interviennent en complément des professionnels et sous leur responsabilité

**Partenaires institutionnels**

Autres services de la ville présents, établissements scolaires, services sociaux (CCAS, Collectivité territoriale, CAF...)

**Partenaires associatifs**

AMAP – L'ensemble des associations de la ville

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p style="text-align: center;"><b><u>Prérequis/ investissement nécessaire au lancement de l'activité</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Agencement du hall / modulable et évolutif / terrasse : très ouvert (éviter les ruptures intérieur/extérieur)</li> <li>· Mobiliser les habitants et les partenaires pour travailler un aménagement créatif et participatif du hall.</li> <li>· Information des habitants (porte à porte, affichage, travail avec les bailleurs) – Organisation d'un temps fort d'inauguration de l'espace d'accueil.</li> <li>· Évènements festifs ponctuels : TEMPS FORTS</li> <li>· Résidence d'artistes (AAP) avec thématiques (ex : BASINGA en septembre 2022)</li> </ul>   |  |
| <p style="text-align: center;"><b><u>Échéances :</u></b></p> <p>Recrutement en mars 2022</p> <p>Ouverture au public septembre 2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <p style="text-align: center;"><b><u>Budgets nécessaires :</u></b></p> <p>Investissement : à définir pour la première phase (mobilier, petits travaux éventuels, acquisition de petit matériel : cafetière, jeux de société...). Pour la deuxième phase : le lieu de nos rêves.</p> <p>Fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· L'ensemble des salariés du Centre social est en mesure d'animer l'espace d'accueil sur une partie de leur temps de travail,</li> <li>· Un budget permettant de soutenir les associations participant à l'animation de l'espace accueil est à prévoir (Voir le cadre : budget propre du centre social, Politique de la ville, politiques sociales...) FPH.</li> </ul> |  |

## **Pôle Ressources**

### **• Fiche 1 - Créer et faire vivre un service Veille associative**

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u><b>Service / activité</b></u><br><b>SERVICE VEILLE ASSOCIATIVE</b>                                                                                                                                                                                            |
| <u><b>Enjeux/Priorités</b></u><br>Accompagner l'initiative citoyenne xx<br>Formation des acteurs associatifs xx<br>Orienter vers les associations existantes xx                                                                                                  |
| <u><b>Descriptif synthétique</b></u><br>-<br>Recenser l'existant et connaître chaque acteur<br>Assurer une veille permanente et prêter une attention particulière à l'initiative informelle<br>Orienter les demandeurs<br>Identifier les manques et besoins<br>- |
| <u><b>Conditions de réalisation du service</b></u><br><br>Personne identifiée<br>Temps disponible pour la rencontre et l'aller-vers (associations et habitants)<br>Régularité des temps d'accueil                                                                |

**Compétences requises et moyens humains nécessaires :**

***Compétences collectives à maîtriser :***

Connaissance fine du tissu associatif

Maîtriser les outils de veille

Posture d'écoute, d'aller-vers

Proposer des temps de rencontre inter associatifs/habitants

Animation de réseau

***Moyens humains :***

Un binôme

**Partenaires institutionnels**

Service vie associative de la ville

Office de tourisme

AQTA

**Partenaires associatifs**

Toutes les associations du territoire

Fédération et réseaux nationaux

-

**Prérequis/ investissement nécessaire au lancement de l'activité**

-

-

**Échéances :**

Temps de recensement et d'état des lieux

**Budgets nécessaires :**

***Investissement :***

**Fonctionnement :**

-

- **Fiche 2 - Accompagner des montages de projet et former à la vie associative**

**Service / activité**

**ACCOMPAGNEMENT AU MONTAGE DE PROJET ET FORMATION A LA VIE ASSOCIATIVE**

**Enjeux/Priorités**

- développer Compétences associatives
- développer une culture associative
- valoriser les compétences des habitants
- Favoriser la pérennité de la vie associative
- Attirer des nouveaux bénévoles

**Recueillir les besoins des associations**

**Montée en compétences associative via des formations générales ou spécifiques :**

- qu'est-ce qu'une association ?
- former des cadres associatifs
- formations spécifiques
- etc.

Le centre social oriente vers les structures qui proposent des formations. Il peut accueillir des formations ou en créer de nouvelles.

Dans la fonction veille : il identifie les besoins et les compétences existantes.

**Formation via l'accompagnement au développement de projet :**



- Tous types de projets collectifs
- Valoriser les compétences

#### **Proposer des outils de valorisation :**

- Passeport bénévolat qui recense les compétences pendant son bénévolat
- Promotion de la VAE

Le centre social pourra se tourner vers France Bénévolat pour valoriser le temps de travail bénévole permettant la mise en place de formations ou de valorisation pour de futurs emplois.

#### **Comment avoir des nouveaux bénévoles ?**

- **L'accueil du centre social, le lieu de vie**, c'est l'occasion d'avoir des nouveaux publics. C'est une place centrale pour accueillir des nouveaux publics. Et favoriser les rencontres informelles et développer la convivialité. "On n'est pas là pour faire quelque chose."
- L'accueil type "café" va être le premier sas pour recevoir et écouter les besoins. C'est une approche constante. Des nouvelles personnes, des nouveaux habitants seront attirés par le café où des nouvelles envies apparaîtront.

#### **Descriptif synthétique**

-

Attention : C'est une chose qui se fait lentement. Il faut une chose informelle où les gens discutent. Il faut des moments de convivialité, pouvoir discuter sans objectif précis. Et au fur et à mesure, la relation se tisse. Et qu'un groupe de gens se constitue.

L'intégration pourra ensuite se réaliser soit dans la vie associative ou au sein du Centre Social.

### **Conditions de réalisation du service**

Il est nécessaire de préserver des temps de convivialité libres, des rencontres informelles. Des temps de "non faire".

L'activité de ce service sera variable en fonction des besoins, des demandes. C'est à prendre en compte dans les moyens humains.

Il faut cependant un espace prévu pour accueillir des formations ou assurer l'accompagnement. Il ne pourra pas se faire dans l'espace accueil.

### **Compétences requises et moyens humains nécessaires :**

***Compétences collectives à maîtriser :***

***Moyens humains :***

#### **Partenaires institutionnels**

Le Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports

#### **Partenaires associatifs**

La ligue de l'enseignement, PEPS ,FCSB

Mais plus généralement les associations (via le service veille)

### **Prérequis/ investissement nécessaire au lancement de l'activité**

-

Vidéoprojecteur, ordinateur,

Salle polyvalente, modulable mais fermée

Un extérieur avec préau pour des temps en extérieur

**Échéances :**

**Budgets nécessaires :**

***Investissement :***

***Fonctionnement :***

La personne qui aura la charge du pôle ressources s'occupera de la fonction veille, relation avec les associations la formation et l'accompagnement.

• **Fiche 3 - Mettre à disposition des salles, un service d'achats groupés...**

|                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Service / activité</u></b>                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>SERVICE MISE À DISPOSITION D'UNE SALLE POUR LES HABITANTS/ASSOCIATIONS ET SERVICE D'ACHAT GROUPE/PARTAGE</b>                                                                                                                                                |
| <b><u>Enjeux/Priorités</u></b>                                                                                                                                                                                                                                 |
| ...                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b><u>Descriptif synthétique</u></b>                                                                                                                                                                                                                           |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Les habitants peuvent louer certaines salles à la mairie (St Goustan, Penher, Espace jeunesse). La difficulté est essentiellement liée au manque de disponibilité des salles.                                                                                  |
| Une salle du centre social sera à disposition pour les habitants souhaitant monter un projet, proposer un atelier, etc. C'est une salle pour accompagner les initiatives citoyennes. Les associations pourront également y avoir accès (conditions à définir). |
| Le centre social pourra favoriser le partage de biens ou promouvoir les achats groupés avec des associations et des habitants. Organiser le partage du matériel (mutualisation) et proposer du stockage possible pour les habitants portant un projet.         |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b><u>Conditions de réalisation du service</u></b>                                                                                                                                                                                                             |
| La configuration du futur lieu doit intégrer une salle fermée pour favoriser l'organisation de projets initiés par des habitants. Une salle insonorisée                                                                                                        |
| <b><u>Compétences requises et moyens humains nécessaires :</u></b>                                                                                                                                                                                             |
| <b><i>Compétences collectives à maîtriser :</i></b>                                                                                                                                                                                                            |
| ...                                                                                                                                                                                                                                                            |

***Moyens humains :***

La personne en charge du pôle Ressources

**Partenaires institutionnels**

Service vie associative de la ville. Il est nécessaire d'être en complémentarité.

**Partenaires associatifs**

Les associations souhaitant partager/ mutualiser des biens

**Prérequis/ investissement nécessaire au lancement de l'activité**

-

-

**Échéances :**

...

**Budgets nécessaires :**

***Investissement :***

***Fonctionnement :***

-

## **Pôle Animation**

- **Fiche 1 - Créer et faire vivre un Café itinérant créatif**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Service / activité</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>CAFÉ ITINÉRANT CRÉATIF (CIC)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b><u>Enjeux/Priorités</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aller-vers, proximité, premier contact, favoriser la participation, impliquer (don/contre don), lutte contre l'isolement, convivialité, recueil/collecte de souvenir, expériences (aller à la découverte des habitants), démarche anthropo-artistique.                                                                                                        |
| <b><u>Descriptif synthétique</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Café, goûter<br><br>Collecter la parole, les souvenirs. (Mieux connaître les habitants, les inviter à partager quelque chose).                                                                                                                                                                                                                                |
| <b><u>Conditions de réalisation du service</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Rotation dans les différents quartiers<br><br>Structure accueillante qui donne envie<br><br>Espace créatif : interaction pour créer un commun (recueil de mémoire...)<br><br>Fréquence hebdomadaire ??<br><br>Saison froide : en intérieur dans les différentes structures ; toujours avec une structure tierce + le centre social (+ structure accueillante) |
| <b><u>Compétences requises et moyens humains nécessaires :</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b><i>Compétences collectives à maîtriser :</i></b><br><br>Connaissance du territoire, de la médiation.<br><br>Capacité d'écoute, d'empathie. Animation de groupe. Favoriser l'expression. Valoriser                                                                                                                                                          |

les habitants.

**Moyens humains :**

Principe du binôme au minimum (le centre social + un acteur (associatif ou autre) tournant + habitants.

**Partenaires institutionnels**

La ville. L'agglomération.  
Département. Région.  
CAF. Bailleurs.

**Partenaires associatifs**

Toutes les associations de la ville et + : Les petits débrouillards et Vidéographie, Cap des possibles, MAL, Ludothèque, Fablab, le Lieu-dit, conseil citoyen, Administrateurs du Centre social, Fabrique du sensible...

-

**Prérequis/ investissement nécessaire au lancement de l'activité**

Créer un groupe "pilote" association + habitants

Un véhicule (du triporteur au Master aménagé)

Personne relais pour repérer les "isolés" de la vie sociale

**"Échéances :**

Dès le démarrage (mars)

2 à 3 mois de réflexion : lancement du projet sponsor, etc.

Fabrication : "Aller-vers" début 2023

**Budgets nécessaires :**

***Investissement :***

Il dépendra du projet. Mini 50 000€ pour un véhicule aménagé.

Budget "convivialité" + communication

**Fonctionnement :**

Assurances – essence + entretien – stockage sécurisé ?

Le temps de travail



## **Pôle Parentalité**

Les deux fiches du Pôle parentalité, présentées ci-dessous, devront être retravaillées en plus forte complémentarité avec les initiatives et dispositifs municipaux déjà existant.

- **Fiche 1 - Structurer un espace d'accueil, d'écoute et d'accompagnement pour les parents**

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Service / activité</u></b>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>STRUCTURER UN ESPACE D'ACCUEIL D'ÉCOUTE ET D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES PARENTS PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS QUI ÉMERGENT</b>                                                                                                                                     |
| <b><u>Enjeux/Priorités</u></b>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Renforcer les partenariats x<br>Lutter contre l'illectronisme<br>Développer le lien social x<br>Coordonner les actions/les dispositifs autour de la parentalité xx<br>Favoriser l'accès aux droits x<br>Développer l'aller-vers x<br>Accompagner les publics fragiles x |
| <b><u>Descriptif synthétique</u></b>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Développer des actions types : conférences, goûters, réunions, permanences, accueils libres, avec des thématiques variées.<br><br>Proposer un cadre convivial, serein, bienveillant pour permettre la parole libre<br><br>-                                             |
| <b><u>Conditions de réalisation du service</u></b>                                                                                                                                                                                                                      |
| Ouverture 2 demi-journées par semaine. Par exemple lundi matin/après-midi, mercredi matin)<br><br>1 soirée par mois                                                                                                                                                     |

**Compétences requises et moyens humains nécessaires :**

**Compétences collectives à maîtriser :**

Adopter une posture d'écoute, de bienveillance. Être capable d'animer des groupes divers

Connaître les dispositifs, les personnes ressources pour être capable d'orienter

Être capable de mobiliser les acteurs pour les engager dans les projets

**Moyens humains :**

Référent famille

**Partenaires institutionnels**

CMPP/Hôpital de jour/CAF/PMI/CMS/MDA/établissements scolaires/conseil départemental/ville/CCAS

**Partenaires associatifs et professionnels**

CIDFF, Douar Nevez, associations parentalité (grandir avec toi, etc.)

Association handicap (ADAPEI, APF, etc.)

Amicale des parents d'élèves, MAL, Ludothèque, APETYS 56

**Prérequis/ investissement nécessaire au lancement de l'activité**

Local d'accueil (CS ou autres lieux)

Information aux habitants

Communication avec les partenaires

-

**Échéances :**

Démarrage 2022

**Budgets nécessaires :**

***Investissement :***

Mobilier / Matériel (Petits matériels)

Abonnements, jeux, jouets

***Fonctionnement :***

Poste de référent famille

- **Fiche 2 - Orienter des jeunes vers l'existant dans des choix de métiers et dans des projets**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Service / activité</u></b></p> <p><b>AIDE ET ACCOMPAGNEMENT AUX CHOIX DES JEUNES DE MÉTIERS, VOYAGES, PROJETS, ETC.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b><u>Enjeux/Priorités</u></b></p> <p>Proposer un accompagnement des initiatives des jeunes</p> <p>Créer du lien avec les partenaires et les dispositifs existants</p> <p>Contribuer au repérage de jeunes en situation de décrochage</p>                                                                                                                         |
| <p><b><u>Descriptif synthétique</u></b></p> <p>-</p> <p>Accueil et accompagnement avec conseil jusqu'à la réalisation du dossier/projet du jeune/des jeunes (stage, découverte métier, Erasmus, voyage, chantier international, etc.)</p> <p>Mise en réseau et en relation avec les structures existantes (service jeunesse, PIJ, mission locale, etc.)</p> <p>-</p> |
| <p><b><u>Conditions de réalisation du service</u></b></p> <p>Permanences hors temps scolaire (mercredi après-midi et samedis) avec des plages horaires étendues.</p> <p>Suivi des projets jusqu'à leur réalisation</p> <p>Mise en réseau avec les structures existantes (établissements scolaires, etc.)</p>                                                         |
| <p><b><u>Compétences requises et moyens humains nécessaires :</u></b></p> <p><b><i>Compétences collectives à maîtriser :</i></b></p> <p>Animation de réseau, accompagnement social</p>                                                                                                                                                                               |

Connaissance du territoire et des acteurs locaux

**Moyens humains :**

Mutualisation avec des services existants (PIJ, PIMMS, Mission Locale, etc.)

Temps partiel en complément d'autres actions

**Partenaires institutionnels**

Établissements scolaires, PIMMS, PIJ, CIO, Espace jeunesse, Mission Locale, PEPS...

**Partenaires associatifs et professionnels**

Travail sur un réseau de professionnels et d'associations, en fonction des projets

**Prérequis/ investissement nécessaire au lancement de l'activité**

Travailler sur les réseaux

Recenser ce qui existe pour le compléter au mieux et rencontre avec les partenaires

**Échéances :**

2023 (rencontre avec les partenaires des 2022)

**Budgets nécessaires :**

***Investissement :***

1 ordinateur, 1 téléphone, 1 imprimante

***Fonctionnement :***

-

## Des ressources matérielles et financières

### Créer une association

Il convient de rappeler que, conformément à la commande passée par la ville, quatre options de portage ont été examinées, soit

- une association déjà existante
- une association *ad hoc*
- un statut municipal
- une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC).

C'est à l'issue de trois séances de travail, regroupant des élus, des services, des équipements alréens, des associations et des habitants que, dans un premier temps, deux options ont été rejetées, l'association déjà existante et le statut municipal.

Les deux options restant en lice, l'association *ad hoc* et la SCIC, ont donc été retenues, dans une dynamique à la fois nouvelle et exploratoire.

### *Une dynamique nouvelle*

La décision de créer une nouvelle association est apparue en phase avec les nécessaires innovations que représente la création d'un centre social, dans ses dimensions de transversalité entre les quartiers, de mixité sociale, d'inter-générationnel, d'aller-vers...

Il s'agira donc de s'inscrire dans une dynamique de développement, capable d'accueillir et de favoriser l'inédit.

Pour autant, le choix associatif dans une ville au riche tissu associatif, permet à l'ensemble des acteurs concernés par le démarrage du centre social de se situer dans un cadre organisationnel familier.

### *L'exploration d'une option coopérative*

Si ce n'est pas la SCIC qui a été privilégiée en premier choix, c'est pour deux raisons, fortement liées entre elles. La première est que le caractère encore très expérimental de ce statut, comme porteur d'un centre social (un seul fonctionne à ce jour sur le territoire hexagonal), suscite de nombreuses interrogations chez les acteurs impliqués dans la préfiguration et pourrait freiner l'engagement d'autres acteurs dans la phase de lancement du centre. La seconde raison est que, pour la création d'un centre social *ex nihilo*, choisir un support lui-même expérimental revient à multiplier les obstacles à surmonter.

Il est donc apparu raisonnable que la phase de création du centre social se fasse sous statut associatif, les différents acteurs concernés se réservant la possibilité d'étudier, en marchant, l'éventualité d'un basculement vers un statut coopératif.

Il convient de rappeler au passage que le seul centre social en SCIC existant en France est lui-même passé par ces étapes, puisqu'il est passé d'un agrément d'Espace de vie sociale associatif à un agrément de centre social associatif, avant de choisir de se transformer en SCIC.

### ***Un portage et un accompagnement par la fédération des centres sociaux***

La fédération des centres sociaux de Bretagne, activement présente dans tous les groupes ayant travaillé successivement sur les orientations, le statut et le projet social, et forte de plusieurs expériences similaires, a proposé à la ville d'assurer le portage juridique du centre social, durant la période de lancement des activités du centre social et avant que soit créée l'association.

C'est donc adossée à une convention signée entre la ville et la fédération que sera réalisée cette prestation, dont les composantes sont les suivantes :

- l'accompagnement de l'équipe et des partenaires du projet
- le recrutement de la première équipe du centre social
- la réalisation de formations au bénéfice des acteurs du centre (bénévoles, administrateurs...)
- la gestion financière du centre (activités, tout d'abord, et préfiguration du budget de l'association).

### **Recruter des professionnels**

L'équipe recrutée à partir du deuxième trimestre 2022 sera chargée tout à la fois de lancer les activités, d'installer le centre social dans la ville, d'élaborer le cadre de gestion, de contribuer à la création de l'association, de poursuivre la démarche de concertation avec les différents partenaires, acteurs, associations et habitants permettant l'élaboration, la mise en oeuvre et le travail d'implantation et de construction du bâtiment au bénéfice de l'ensemble des habitants d'Auray, le tout en étroite collaboration avec la fédération des centres sociaux, la CAF et la ville.

Cette première équipe sera composée des professionnels suivants :

- Un directeur ou une directrice, à temps plein, dont le profil devra être davantage celui d'un développeur que d'un gestionnaire
- Un référent ou une référente famille à temps plein, en charge de la mise en oeuvre du projet famille
- Un ou une chargée d'accueil/secrétariat, à temps plein

La montée en charge de l'accueil du public se traduira par le passage à temps plein du ou de la chargée d'accueil.

## **Ancrer le centre social dans un territoire et dans un local**

### *Une localisation dans la ville*

Il est apparu assez rapidement au cours du diagnostic que le centre social ne devait pas être situé dans un quartier prioritaire, au risque de se situer en contradiction avec la promotion d'une dynamique inter-quartiers. Et c'est dans cet esprit que le territoire du Bel Air s'est imposé comme une localisation présentant un caractère de centralité satisfaisant.

### *Des locaux provisoires pour démarrer l'activité*

En l'absence actuelle de locaux spécifiquement dédiés au centre social, le principe est acté d'une mise à disposition, par le bailleur Bretagne Sud Habitat, de deux logements, actuellement, situés rue Branly, dans le quartier du Bel Air dans le cadre de la valorisation de l'abattement de la taxe foncière accordé dans le cadre du contrat de ville.

Une convention de mise à disposition sera donc signée entre la ville et le bailleur dans le courant du mois de janvier 2022.

### *Une installation définitive à programmer dans le temps*

Le choix de la localisation du centre social dans le territoire du Bel Air a également été motivé par le projet de création d'un espace omni-sports dont la programmation, notamment budgétaire, reste encore à préciser, dans le cadre de l'étude urbaine de préfiguration de la requalification du quartier du Bel Air.

Cette relative incertitude impose donc que la solution provisoire, précédemment décrite, s'installe dans une durée suffisante pour assurer une qualité de travail de l'équipe et d'accueil du public ainsi qu'une stabilité satisfaisante.

## **Un budget et des ressources financières**

### *Un budget pluri-annuel permettant de lancer les activités*

Le budget correspondant à la phase de lancement de l'activité sur deux ans, prenant donc la forme d'une subvention assurée par la fédération des centres sociaux, est construit autour des grands postes décrits dans le tableau présenté ci-dessous.



**CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT**  
**Ville d'Auray/FCSB - RECAPITULATIF DU COUT DE L'ACCOMPAGNEMENT ET DES PORTAGES DE POSTES**  
**du 1er février 2022 au 31 décembre 2023**

| Récapitulatif                                               | 2022              | 2023              | total             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Portage des postes + frais de gestion 01/04/2022-31/12/2023 | 93 334,41         | 128 065,95        | <b>221 400,37</b> |
| Accompagnement+formation                                    | 14 625            | 14 250            | <b>28 875</b>     |
| Accompagnement comptable                                    | 6 750,00          | 9 750             | <b>16 500,00</b>  |
| Dépenses activités                                          | 5 000,00          | 10 000            | <b>15 000,00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>119 709,41</b> | <b>162 065,95</b> | <b>281 775,37</b> |

**Récapitulatif des couts de postes prévisionnels en CDI intégrant une prime de licenciement Auray 01/04/2022-31/12/2023**

| Portage des postes + frais de gestion<br>Dates : 01/04/2022-31/12/2023 | 2022             |                      |                  | 2023              |                      |                   | TOTAL GLOBAL      |                      |                   |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                        | Cout des postes  | Frais de gestion 10% | TOTAL            | Cout des postes   | Frais de gestion 10% | TOTAL             | Cout des postes   | Frais de gestion 10% | TOTAL             |
| Poste de directeur                                                     | 43 659,07        | 4 365,91             | 48 024,98        | 63 443,82         | 6 344,38             | 69 788,20         | 107 102,89        | 10 710,29            | 117 813,18        |
| Poste secrétaire comptable                                             | 11 932,70        | 1 193,27             | 13 125,97        | 11 969,62         | 1 196,96             | 13 166,59         | 23 902,33         | 2 390,23             | 26 292,56         |
| Poste de référent famille                                              | 29 257,69        | 2 925,77             | 32 183,46        | 41 010,15         | 4 101,01             | 45 111,16         | 70 267,84         | 7 026,78             | 77 294,63         |
| Poste d'animateur                                                      | 0,00             | 0,00                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                 | 0,00              | 0,00              | 0,00                 | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>                                                           | <b>84 849,47</b> | <b>8 484,95</b>      | <b>93 334,41</b> | <b>116 423,59</b> | <b>11 642,36</b>     | <b>128 065,95</b> | <b>201 273,06</b> | <b>20 127,31</b>     | <b>221 400,37</b> |

Les couts de poste sont calculés selon un prévisionnel d'augmentation de la valeur du point de la convention collective ELISFA

**Accompagnement formation : 2 ans**

| Thématique                                                                | 2022 : du 01/02/2022 au 31/12/2022 |           |               | 2023 : 01/01-31/12/2023 |           |               | TOTAL GLOBAL  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------|-------------------------|-----------|---------------|---------------|
|                                                                           | Nombre de jour                     | cout jour | total         | Nombre de jour          | cout jour | total         |               |
| Accompagnement 1.5 jours par mois : 9 mois                                | 13,5                               | 750       | 10 125        | 15                      | 750       | 11 250        |               |
| Formation : fondamentaux centre social, DPA, coopération bénévole salarié | 6                                  | 750       | 4 500         |                         |           |               |               |
| Formations : fondamentaux comptables, fonction employeur                  |                                    |           |               | 4                       | 750       | 3 000         |               |
| <b>SOUS TOTAL</b>                                                         |                                    |           | <b>14 625</b> | <b>SOUS TOTAL</b>       |           | <b>14 250</b> | <b>28 875</b> |

**Accompagnement "compta / structuration budgétaire / paie / gestion du volet "activités"**

| Thématique                                 | 2022 : du 01/02/2022 au 31/12/2022 |           |                 | 2023 : 01/01 au 31/12/2023 |           |              | TOTAL GLOBAL     |
|--------------------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------|-----------|--------------|------------------|
|                                            | Nombre de jour                     | cout jour | total           | Nombre de jour             | cout jour | total        |                  |
| Acquisition logiciel de comptabilité       |                                    |           |                 |                            |           | 1 700,00     |                  |
| Maintenance annuelle du logiciel           |                                    |           |                 |                            |           | 600,00       |                  |
| Paramétrage du logiciel (FCSB)             |                                    |           |                 | 1                          | 750       | 750,00       |                  |
| Accompagnement 1 jour par mois             | 9                                  | 750       | 6 750           | 10                         | 750       | 7 500        |                  |
| Accompagnement clôture des comptes annuels | 1                                  | 750       | 750             | 3                          | 750       | 2 250        |                  |
| <b>SOUS TOTAL</b>                          | <b>10</b>                          |           | <b>6 750,00</b> | <b>14</b>                  |           | <b>9 750</b> | <b>16 500,00</b> |

### ***Des ressources à explorer de manière créative***

Dans sa phase de lancement, le centre social, porté juridiquement par la fédération des centres sociaux de Bretagne, se verra financer par cette dernière, elle-même se voyant allouer une subvention municipale comprenant pour partie la prestation de service AGC et ACF allouée par la CAF, sur la base du coût des postes prévisionnels.

À plus long terme, le centre social d'Auray devra faire preuve de créativité pour élaborer son modèle économique, et cela pour deux raisons.

La première est que, comme tous les centres sociaux, le centre social sera confronté à une tendance à la raréfaction du financement de ses grands postes de fonctionnement et contraint à investir des compétences dédiées à la diversification de ses ressources.

La seconde est liée à l'éventualité d'une transformation, à terme, de l'association en SCIC. Bien que cette perspective reste à ce jour une option ouverte, et non une certitude, elle ouvre des opportunités de financement qui pourraient être étudiées avec profit, y compris si la décision finale est de conserver le statut associatif.

On trouvera dans le tableau ci-dessous une simulation des prestations de service Animation globale et coordination (AGC) et Animation collective familles (ACF), sur la base des coûts de postes prévisionnels établis par la Fédération des centres sociaux, à partir de la grille produite par le syndicat employeur ELISFA, prenant en compte l'ensemble des prestations d'accompagnement de l'équipe dédiée au centre social.

Cette estimation est fondée sur le principe d'une équipe en poste à compter du 1er avril 2022, d'une montée en charge de l'effectif à compter du deuxième semestre 2023, avec un passage à 1 ETP du poste d'accueil / secrétariat.

| <b>Année 2022</b>                                             |                    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| Prestation de service Animation Globale et Coordination (AGC) | <b>46 143,78 €</b> |
| Prestation de service Animation Collective Familles (ACF)     | <b>23 332 €</b>    |
| <b>Total Ps AGC + ACF</b>                                     | <b>69 475,78 €</b> |
| <b>Année 2023</b>                                             |                    |
| Ps Animation Globale et Coordination (AGC)                    | <b>65 580,73 €</b> |
| Ps Animation Collective Familles (ACF)                        | <b>23 332 €</b>    |
| <b>Total Ps AGC + ACF</b>                                     | <b>88 912,73</b>   |
|                                                               | €                  |

En plus du portage des postes et de la mise à disposition des locaux il sera nécessaire que la collectivité accompagne d'un point de vue financier par une prise en charge financière des coûts d'assurances, fluides et mise à disposition de mobiliers et matériels informatiques et téléphoniques le centre social sur la durée du premier agrément.

| <b>Année 2022</b>                      |          |
|----------------------------------------|----------|
| Libellé                                | Montant  |
| PRODUITS DE TRAITEMENT                 | 200,00   |
| AUTRES FOURNITURES NON STOCKEES        | 1 000,00 |
| FOURNITURES DE PETIT EQUIPEMENT        | 1 500,00 |
| FOURNITURES ADMINISTRATIVES            | 1 000,00 |
| LOCATIONS MOBILIERES                   | 2 000,00 |
| AUTRES BIENS MOBILIERES                | 3 000,00 |
| DOCUMENTATION GENERALE ET<br>TECHNIQUE | 400,00   |
| Total                                  | 9 100    |

# Un calendrier de lancement de l'activité

## Un lancement sur deux ans

La CAF du Morbihan fait le choix de délivrer un premier agrément sur deux années, afin de laisser un temps suffisant pour lancer les activités du centre social.

C'est donc dans cette durée que peut s'inscrire l'installation des activités du centre et la création de l'association porteuse.

## Les étapes du lancement de l'activité

De manière indicative, les étapes du lancement du centre social d'Auray s'inscrivent dans le calendrier suivant :

Calendrier prévisionnel et phasage du centre social

| Phasage de mise en œuvre                                                                                             | 01/22 | 02/22 | 03/22 | 04/22 | 05/22 | 06/22 | 07/22 | 08/22 | 09/22 | 10/22 | 11/22 | 12/22 | 01/23 | 02/23 | 03/23 | 04/23 | 05/23 | 06/23 | 07/23 | 08/23 | 09/23 | 10/23 | 11/23 | 12/23 | 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| <b>PROJET SOCIAL</b>                                                                                                 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Validation du projet social                                                                                          |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Passage en conseil municipal                                                                                         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Envoi du projet social à la CAF                                                                                      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Validation du projet social CAF                                                                                      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Constitution de groupes de travail thématiques et orientations sur les axes                                          |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| <b>PORTAGE JURIDIQUE ET OPERATIONNEL</b>                                                                             |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Accompagnement de la FCSB                                                                                            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Portage des postes par la FCSB                                                                                       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Création de l'association porteuse                                                                                   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Portage associatif du centre social                                                                                  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| <b>BESOINS HUMAINS ET ACTIONS DE L'EQUIPE</b>                                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Recrutement de l'équipe dédiée                                                                                       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Arrivée de l'équipe dédiée                                                                                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Déploiement des actions (réunions, projets, ateliers, communication, subventions, appel à projets, création asso...) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Premières actions et accueil du public                                                                               |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| <b>PROJET DE STRUCTURE</b>                                                                                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Mise à disposition d'un local                                                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Travaux d'entretien et d'accueil                                                                                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Achat de mobilier, fournitures et matériel                                                                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Groupe de travail sur les bâtiments                                                                                  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Entrée de cahier des charges et étude urbaine                                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| Projet de structure d'accueil                                                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |

### Janvier 2022

- Agrément CAF
- Convention de prestation Ville/fédération des centres sociaux
- Convention de mise à disposition Ville/Bretagne Sud Habitat
- Lancement recrutement du directeur et de l'équipe
- Mise à disposition et aménagement des locaux

### Avril 2022

- Recrutement du directeur du centre social sur la base des profils types (cf annexes) et de l'ensemble de l'équipe.

### Été 2022

- Démarrage des activités du centre social

**Juin 2023**

- Création de l'association

**Second semestre 2023**

- Accompagnement des administrateurs
- Poursuite des activités

# PROJET

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN LOGEMENT

Référence logement (0015-06-011)

Entre,

**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN** ayant pour dénomination commerciale **BRETAGNE SUD HABITAT**, dont le siège est à VANNES cedex (56008), 6 avenue Edgar Degas, identifiée au SIREN sous le numéro 275600047 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Vannes.

Représenté par Monsieur Erwan ROBERT, Directeur Général, agissant en sa dite qualité comme ayant été nommé à cette fonction par une délibération du Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN en date du 24 janvier 2013, régulièrement transmise au représentant de l'Etat le 29 novembre 2013.

*Ci-après dénommée « le propriétaire »,*

Et,

La Mairie d'AURAY à l'adresse suivante 100 Place de la République , représentée par Madame MASSON Claire, agissant en qualité de Maire .

*Ci-après dénommée « l'occupant »,*

### EXPOSE PREALABLE

BRETAGNE SUD HABITAT est propriétaire d'un logement sur AURAY, Résidence Bel Air - 3 rue Edouard BRANLY - Logement 3 situé en Quartier Prioritaire de la Ville.

La politique de la Ville se décline sous plusieurs conventions avec l'objectif commun d'assurer la qualité de vie urbaine de nos résidences.

En effet, Bretagne Sud Habitat est co-responsable aux côtés des collectivités locales et de l'Etat de mettre en place des actions pour renforcer le cadre de vie et la cohésion sociale dans ce quartier prioritaire.

Dans le cadre de la préfiguration du centre social, prévu en 2023, dans le quartier du Bel Air, la ville d'AURAY recherche un local. En effet, le centre social va devoir s'implanter d'une façon temporaire sur le quartier du Bel Air et accueillir, dès le début de l'année, les premiers collaborateurs, d'où la nécessité de disposer d'un local.

Bretagne Sud Habitat est sollicité pour mettre à disposition à titre gracieux un logement pour l'installation du Centre Social.

La mise en œuvre de cette action participe au développement social du quartier.

Ceci exposé, BRETAGNE SUD HABITAT, accorde, sous les conditions suivantes et dans le cadre réglementaire des dispositions relatives à l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux susvisés à l'occupant.

### **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

#### Article 1<sup>er</sup> - OBJET DE LA CONVENTION

B.S.H. - 6 avenue Edgar Degas - CS 62291 - 56008 VANNES - Téléphone : 02.97.43.82.00



BRETAGNE SUD HABITAT

# PROJET

BRETAGNE SUD HABITAT met à disposition, à la mairie d'AURAY qui accepte, de manière précaire et révocable, les lieux désignés ci-après :

A AURAY, Résidence Bel Air - 3 rue Edouard BRANLY - Logement 3, un logement de type 4 représentant une superficie de 69 m<sup>2</sup> exploitables,

Ainsi que lesdits lieux se comportent et dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir élever aucune réclamation, l'occupant déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

## Article 2 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA DUREE ET A LA RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée à partir du **xx janvier 2022 jusqu'au xxxxxxxx**.

Les parties pourront mettre fin à tout moment à la convention, par lettre recommandée avec accusé réception, adressée avec un préavis d'un mois.

Il est expressément précisé que la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953.

## Article 3 - INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente occupation est consentie à titre gratuit, au lieu de **315,42 euros**, correspondant au loyer habituellement pratiqué.

**Toutefois, un acompte mensuel de 57,94 €** est dû et correspond aux charges d'entretien de la résidence, des espaces verts et à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Cet acompte est susceptible d'évoluer en cours de location en fonction du montant et de la nature des charges incombant à la résidence. L'acompte charges sera à régler pour le cinq de chaque mois, à terme échu, sur présentation de factures par BRETAGNE SUD HABITAT. Le premier règlement devra nous parvenir à échéance du 5 novembre 2021.

## Article 4 - DIAGNOSTICS

Le propriétaire informe l'occupant que les locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels et sismiques.

Le propriétaire déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble dont dépendent les locaux n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

## Article 5 - OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

### 1°) Jouissance des lieux

Le propriétaire garantit la délivrance des locaux mis à disposition et la jouissance paisible des locaux pendant la durée de la convention. Il est tenu de mettre ces locaux à disposition en bon état d'usage, de les entretenir et d'y faire toutes les réparations nécessaires ainsi que de prendre en charge les contrats d'entretien des gros équipements faisant partie de la structure du bâtiment.

### 2°) Réparation des lieux



BRETAGNE SUD HABITAT

Il est expressément stipulé que le propriétaire ne sera tenu ou d'effectuer les réparations nécessaires pour tenir les lieux clos et couverts et les grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil, toutes autres réparations restant à la charge de l'occupant.

# PROJET

## 3°) Assurances

Le propriétaire garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire, notamment contre les dégâts des eaux et les risques naturels : foudre et tempête.

## 4°) Impôts et taxes

Le propriétaire est tenu de s'acquitter des impôts et contributions liés à sa qualité de propriétaire des locaux loués.

## Article 6 - OBLIGATION DE L'OCCUPANT

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions que l'occupant s'engage à respecter, à savoir :

### 1°) Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire établi par BRETAGNE SUD HABITAT en présence des deux parties est annexé à la présente convention. Un état des lieux sera également adressé dans les mêmes conditions lors de la sortie des lieux pour quelque cause que ce soit.

La comparaison de ces deux constats servira de base pour déterminer, le cas échéant, les travaux de remise en état pour fixer les indemnités correspondants aux travaux de ladite remise en état.

### 2°) Entretien et réparations

L'occupant sera responsable du nettoyage et de la propreté, pendant toute la durée de la convention et effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations qui ne relèvent pas de la responsabilité du propriétaire telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage.

Si des travaux interdisaient en tout ou partie l'utilisation ou l'occupation des lieux, l'occupant ne pourrait réclamer aucune indemnisation à BRETAGNE SUD HABITAT, ni demander la mise à disposition d'autre lieux.

Sont compris dans les obligations de l'occupant, l'entretien courant qui correspond à de petites réparations entraînées par la nécessité de la maintenance et dont le volume se maintient à un niveau relativement stable :

- Fuite de robinets
- Débouchage des appareils
- Mise en jeu des menuiseries extérieures et intérieures
- Graissage et réparation des serrures
- Réparation des fermetures extérieures (volets, portillon du jardin, etc...)
- Entretien de la signalétique de sécurité
- Entretien des regards d'eau pluviale et du bon écoulement dans les gouttières et ce dans le respect des règles élémentaires de sécurité.

Tout remplacement de pièce ou équipement normalement à la charge du Bailleur ayant pour origine un défaut d'usage ou d'entretien de l'exploitant ne pourra être pris en charge par le Bailleur.

### 3°) Aménagements

---

B.S.H. - 6 avenue Edgar Degas - CS 62291 - 56008 VANNES - Téléphone : 02.97.43.82.00





BRETAGNE SUD HABITAT

# PROJET

Tous aménagements, embellissements et améliorations que seraient faits par l'occupant, même avec l'autorisation du propriétaire, resteront en fin de convention (par arrivée du terme ou par résiliation amiable et judiciaire) la propriété de ce dernier, sans indemnité. Le propriétaire pourra solliciter auprès de l'occupant, la remise en état initial des lieux sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucun dédommagement.

Les travaux d'aménagement destinés au fonctionnement de l'activité seront à la charge exclusive de l'occupant.

## 4°) Jouissance des lieux et restriction de jouissance

L'occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux. Il s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.

L'autorisation d'occupation temporaire ne confère à l'occupant qui le reconnaît expressément aucun droit au maintien dans les lieux et aucun droits ou avantages reconnus au locataire d'immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

L'occupant s'engage à prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des lieux loués sous peine de résiliation de la présente convention.

## 5°) Assurances

L'occupant devra souscrire toutes assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile générale et le recours des voisins, ainsi que tous les risques locatifs.

## 6°) Visite des lieux

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants ou son architecte, et tout entrepreneurs et ouvriers pénétrer sur les lieux loués pour constater leur état, quand le propriétaire le jugera nécessaire. Le propriétaire devra alors en informer l'occupant.

7° Aucun fait de tolérance de la part de BRETAGNE SUD HABITAT, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur de l'occupant ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent à l'occupant en vertu de la présente convention, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit de BRETAGNE SUD HABITAT.

## Article 7 - RESILISATION DE LA CONVENTION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition de l'occupant, ou de l'objet de la présente convention.

La résiliation aura son plein effet au gré de BRETAGNE SUD HABITAT soit rétroactivement à compter de la date du fait motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

L'occupant ne se verra attribuer aucun dédommagement.

Dans tous les cas, l'occupant ne pourra prétendre à l'attribution d'un autre immeuble.

## Article 8 - REPRISE DES LIEUX A LA FIN DE LA CONVENTION

A l'issue du titre d'occupation, soit à la date d'expiration de la convention, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'occupant est tenu :

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022



BRETAGNE SUD HABITAT

# PROJET

- D'évacuer tout encombrant, mobilier, déchets et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'occupant.
- De remettre à BRETAGNE SUD HABITAT le bien qu'il a occupé dans l'état initial.

BRETAGNE SUD HABITAT pourra librement décider de conserver ou non les aménagements effectués par l'occupant.

Si BRETAGNE SUD HABITAT souhaite une remise en état des biens, l'occupant devra, à ses frais, risques et périls, procéder à toute démolition, totale ou partielle, desdits aménagements que le propriétaire ne désirerait pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise en état des lieux.

Dans la négative, BRETAGNE SUD HABITAT pourra, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, faire exécuter les travaux de remise en état et d'évacuation de tout encombrant aux frais et risques de l'occupant.

## Article 9 - AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

## Article 10 - JUGEMENT ET CONTESTATION

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

## Article 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- BRETAGNE SUD HABITAT 6 Avenue Edgar Degas 56000 VANNES
- MAIRIE AURAY, 100 Place de la République 56400 AURAY

## Article 12 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et d'une annexe (état des lieux établi contradictoire par les parties)

Fait à Vannes, en deux exemplaires originaux, le XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Pour l'Office Public de l'Habitat du Morbihan  
Le Directeur Général

Pour La Mairie d'AURAY  
Le Maire

Monsieur Erwan ROBERT

Madame Claire MASSON

**CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT**  
**Ville d'Auray/FCSB - RÉCAPITULATIF DU COUT DE L'ACCOMPAGNEMENT ET DES PORTAGES DE POSTES**  
**du 1er février 2022 au 31 décembre 2023**

| Récapitulatif                                               | 2022              | 2023              | total             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Portage des postes + frais de gestion 01/04/2022-31/12/2023 | 93 334,41         | 128 065,95        | <b>221 400,37</b> |
| Accompagnement+formation                                    | 14 625            | 14 250            | <b>28 875</b>     |
| Accompagnement comptable                                    | 6 750,00          | 9 750             | <b>16 500,00</b>  |
| Dépenses activités                                          | 5 000,00          | 10 000            | <b>15 000,00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>119 709,41</b> | <b>162 065,95</b> | <b>281 775,37</b> |

**Récapitulatif des couts de postes provisionnels en CDI intégrant une prime de licenciement Auray 01/04/2022-31/12/2023**

| Portage des postes + frais de gestion<br>Dates : 01/04/2022-31/12/2023 | 2022             |                      |                  | 2023              |                      |                   | TOTAL GLOBAL     |                      |                   |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                        | Cout des postes  | Frais de gestion 10% | TOTAL            | Cout des postes   | Frais de gestion 10% | TOTAL             | Cout des postes  | Frais de gestion 10% | TOTAL             |
| Poste de directeur                                                     | 43 659,07        | 4 365,91             | 48 024,98        | 63 443,82         | 6 344,38             | 69 788,20         | 10 710,29        | 1 071,02             | 117 813,18        |
| Poste secrétaire comptable                                             | 11 932,70        | 1 193,27             | 13 125,97        | 11 969,62         | 1 196,96             | 13 166,59         | 23 902,33        | 2 390,23             | 26 292,56         |
| Poste de référent famille                                              | 29 257,69        | 2 925,77             | 32 183,46        | 41 010,15         | 4 101,01             | 45 111,16         | 7 026,78         | 702,68               | 77 294,63         |
| Poste d'animateur                                                      | 0,00             | 0,00                 | 0,00             | 0,00              | 0,00                 | 0,00              | 0,00             | 0,00                 | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>                                                           | <b>84 849,47</b> | <b>8 484,95</b>      | <b>93 334,41</b> | <b>116 423,59</b> | <b>11 642,36</b>     | <b>128 065,95</b> | <b>20 127,31</b> | <b>2 012,73</b>      | <b>221 400,37</b> |

Les couts de poste sont calculés selon un provisionnel d'augmentation de la valeur du point de la convention collective ELISFA

**Accompagnement formation + 2 ans**

| Thématique                                                                 | 2022 : du 01/02/2022 au 31/12/2022 |           |               | 2023 : 01/01-31/12/2023 |           |               | TOTAL GLOBAL  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------|-------------------------|-----------|---------------|---------------|
|                                                                            | Nombre de jour                     | cout jour | total         | Nombre de jour          | cout jour | total         |               |
| Accompagnement 1.5 jours par mois : 9 mois                                 | 13,5                               | 750       | 10 125        | 15                      | 750       | 11 250        |               |
| Formation : fondamentaux centres social, DPA, coopération bénévole salarié | 6                                  | 750       | 4 500         |                         |           |               |               |
| Formations : fondamentaux comptables, fonction employeur                   |                                    |           |               | 4                       | 750       | 3 000         |               |
| <b>SOUS TOTAL</b>                                                          |                                    |           | <b>14 625</b> | <b>SOUS TOTAL</b>       |           | <b>14 250</b> | <b>28 875</b> |

**Accompagnement "compta / structuration budgétaire / paie / gestion du volet "activités"**

| Thématique                                 | 2022 : du 01/02/2022 au 31/12/2022 |           |                 | 2023 : 01/01 au 31/12/2023 |           |              | TOTAL GLOBAL     |
|--------------------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------|-----------|--------------|------------------|
|                                            | Nombre de jour                     | cout jour | total           | Nombre de jour             | cout jour | total        |                  |
| Acquisition logiciel de comptabilité       |                                    |           |                 |                            |           | 1 700,00     |                  |
| Maintenance annuelle du logiciel           |                                    |           |                 |                            |           | 600,00       |                  |
| Paramétrage du logiciel (FCSB)             |                                    |           |                 | 1                          | 750       | 750,00       |                  |
| Accompagnement 1 jour par mois             | 9                                  | 750       | 6 750           | 10                         | 750       | 7 500        |                  |
| Accompagnement cloture des comptes annuels | 1                                  | 750       | 750             | 3                          | 750       | 2 250        |                  |
| <b>SOUS TOTAL</b>                          | <b>10</b>                          |           | <b>6 750,00</b> | <b>14</b>                  |           | <b>9 750</b> | <b>16 500,00</b> |



## **CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT**

**Entre :**

**La Ville d'Auray**, représentée par Madame Claire Masson,  
Maire,  
Ci-après désignée « »

ET

**La Fédération des Centres Sociaux et Socioculturels de Bretagne (FCSB)**  
Représentée par Madame Michèle Trelu, présidente,  
Ci-après désignée « la FCSB ».

### **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

#### **PREAMBULE**

☞ **Part Ville =>**

- La volonté de la Ville de créer un centre social
- La mission d'accompagnement du COPAS
- L'élaboration d'un projet social
  - ☞ Les orientations :

- ***Un centre social à l'échelle de la ville***
- ***Un lieu ressource au service du pouvoir d'agir des alréennes et alréens***
- ***Une démarche participative***

- Un projet validé en CM du 26 janvier 2022
- Un projet social déposé auprès de la CAF en janvier 2022

☞ Pour accompagner la phase de mise en œuvre de ce premier projet social, la Ville d'Auray souhaite faire appel à la Fédération des Centres Sociaux et Socioculturels de Bretagne (FCSB)

Conseil municipal de la ville d'Auray du 26 janvier 2022

- L'intervention de la FCSB se traduit notamment par :

316/326

1. Un accompagnement de l'équipe et des partenaires du projet.
2. Le recrutement de professionnels mis à disposition du projet. Ces contrats de travail seront transférés au plus tard le **1<sup>er</sup> janvier 2024** à la nouvelle association de gestion.
3. Des formations en direction des acteurs.
4. La gestion financière des activités, la préfiguration de la gestion financière de l'association qui sera créée et sa gestion comptable les 6 premiers mois.

## **ARTICLE 1- L'OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention définit et encadre les modalités du partenariat établi entre la ville d'Auray et la Fédération des Centres Sociaux et Socioculturels de Bretagne.

## **ARTICLE 2 - LA MISSIONS DE LA FCSB**

### **1. L'accompagnement de l'équipe et des partenaires du projet :**

- Intervention du délégué fédéral sur site ou à distance
  - Du **1er février 2022 au 31 décembre 2023**, à raison en moyenne d'1,5 jour par mois : soit 9 mois pour 2022 (13,5 jours) et 10 mois sur 2023 (15 jours).
  - Objet :
    - ☞ Référent de la mission, il organise un accompagnement qui pourra faire appel à d'autres délégués fédéraux, voire à des intervenants extérieurs.
    - ☞ Il organise une supervision du directeur chargé de mission fédéral recruté pour diriger le centre social, et plus largement, il accompagne l'équipe.
    - ☞ Il est, avec le directeur chargé de mission, l'interlocuteur des partenaires.
    - ☞ Il pilote, avec le directeur chargé de mission, le comité de suivi du projet social et de la mission, qu'il devra mettre en place.
    - ☞ Il organise les recrutements prévus au point 2 (offres d'emplois, sélection, jury, contrats de travail), en lien avec la Ville d'Auray et la CAF
    - ☞ Il accompagne les parties prenantes dans la création d'une association (constitution, statuts, déclarations diverses (préfectures, caisses, ...) qui se constituera au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2023 et qui sera gestionnaire du centre social au plus tard le 1er janvier 2024.

### **2. Mise en œuvre des recrutements suivants**

- *Un-e « directeur-trice chargé-e de mission » fédéral sur site à temps plein.*
  - ☞ Il-elle est chargé-e de la direction de la structure et dispose des mandats nécessaires à la réalisation de

sa mission, en particulier la direction fonctionnelle des salariés ou personnes mises à disposition de la structure.

☞ *Bases de recrutement :*

- Temps plein
- Cadre Forfait jours (210 jours annuels)
- Pesée : 700 (Convention Collective Alisfa)
- CDI / contrat transféré à l'association gestionnaire créée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024
- Début du contrat : au mieux le 1<sup>er</sup> avril 2022

- *Un-e référent-e famille à temps plein*

☞ Chargé-e principalement de la mise en œuvre du projet famille

☞ *Bases de recrutement :*

- Temps plein
- Non Cadre, 35 H Hebdomadaires
- Pesée : 492 (Convention Collective Alisfa)
- CDI/ contrat transféré à l'association gestionnaire créée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024.
- Début du contrat : au mieux le 1<sup>er</sup> avril 2022.

- *Un-e chargé -e d'accueil-secretariat/comptabilité à mi-temps*

☞ Chargé-e principalement de l'accueil et des liens avec la comptabilité

☞ *Bases de recrutement :*

- Temps plein
- Non Cadre, 17,5 H Hebdomadaires
- Pesée : 407 (Convention Collective Alisfa)
- CDI / contrat transféré à l'association gestionnaire créée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024
- Début du contrat : au mieux le 1<sup>er</sup> avril 2022
- Attention : poste évolutif vers un temps plein au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

## **1. Des formations en direction des acteurs**

- De mai 2022 à décembre 2023
  - 6 journées sur les thèmes suivants : les fondamentaux du centre social (1 j), le Développement du Pouvoir d'Agir (4j), la coopération bénévole salarié(1j)

- De juillet 2023 à décembre 2023
  - 4 journées sur les thèmes suivants : les fondamentaux comptables (2j), la fonction employeur (2 j)

**1. La gestion financière des activités** et la préfiguration de la gestion financière de l'association qui sera créée

- *La gestion financière des activités*
  - ☞ La Fédération règlera les dépenses liées aux activités mises en place par le centre dans la limite d'un montant de :
    - **5 000 euros pour 2022** (du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 décembre 2022)
    - **10 000 euros pour 2023** (du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023)
  - ☞ La Fédération présentera à la Ville un état des dépenses en fin d'exercice comptable, au plus tard le 15 avril de l'année N+1.
- *La préfiguration de la gestion financière de l'association qui sera créée*
  - ☞ Au fur et mesure de la construction de l'association qui prendra la gestion du centre social, la FCSB formera les futurs administrateurs, et le-la professionnel-le recruté-e sur le poste de secrétaire accueil aux fondamentaux comptables et à l'utilisation des outils de gestions et logiciels nécessaires.
  - ☞ Un Budget Prévisionnel pour l'année 2023 sera réalisé pour la future association.
  - ☞ Au 30 juin 2023 au plus tard l'association disposera du logiciel de gestion adapté à son fonctionnement et aura été formée à son utilisation (achat de logiciel et paramétrage)
  - ☞ Cet accompagnement sera poursuivi du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2023 pour permettre à l'association d'établir ses premiers documents comptables de fin d'exercice : comptes de résultats, Bilan, Annexes, ainsi qu'un BP 2024 (année pleine du fonctionnement associatif).
  - ☞ *Remarques :*
    - ☞ Au-delà du 31 décembre 2023 il sera pertinent de poursuivre un accompagnement permettant d'assurer la gestion de l'association : la FCSB pourra le faire, comme elle le fait pour de nombreux autres centres en Bretagne, par le biais d'une convention spécifique entre l'association et la FCSB.
    - ☞ Moyens mis en œuvre
      - Accompagnement par la déléguée fédérale spécialisée

- Du 1<sup>er</sup> février 2022 au 31 décembre 2022 : en moyenne une journée par mois, sur 9 mois : 9 journées + 1 journée de clôture des comptes annuels
- Du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 30 juin 2023 : en moyenne une journée par mois, sur 6 mois : 6 journées
- DU 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2023 : 4 journées + 3 journées de clôture des comptes annuels

### ARTICLE 3 - LE FINANCEMENT

#### 📖 **Le montant total de l'intervention s'établit à 250 264,35 euros**

- En 2022 : 119 709,41 euros
- En 2023 : 162 065,95 euros
  - La répartition des coûts par type d'intervention et par année est formalisée dans le tableau en annexe

#### 📖 **La facturation finale tiendra compte des charges effectives, notamment des recrutements réalisés**

#### 📖 **Modalités de versements des subventions**

##### **Année 2022**

- **Une première facture de 39 903,41 euros** sera émise le **1<sup>er</sup> mars 2022** pour la période du 2<sup>ième</sup> trimestre 2022.
- **Une seconde facture de 39 903 euros** sera établie le **1<sup>er</sup> septembre 2022** pour la période du 3<sup>ième</sup> trimestre 2022.
- **Une troisième facture de 39 903 euros** sera établie le **1<sup>er</sup> décembre 2022** pour la période du dernier trimestre 2022.

##### **Année 2023**

- **Une première facture de 54 021,95 euros** sera établie le **1<sup>er</sup> mars 2023** pour la période de du 1<sup>er</sup> trimestre.
- **Une seconde facture de 54 021 euros** sera établie le **1<sup>er</sup> septembre 2023** pour la période de du 2<sup>ième</sup> et 3<sup>ième</sup> trimestres.
- **Une dernière facture sera émise le 15 décembre 2023** : Cette troisième facturation permettra de régler le solde de la mission, soit *au maximum* : 54 021 euros.
  - ***Cette dernière facture pourrait être inférieure si les recrutements envisagés devaient être retardés ou si les dépenses d'activités s'avéraient moins importants que prévus***

### ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DE LA VILLE

- 📖 La Ville s'engage, dans le cadre d'une convention avec Bretagne Sud Habitat, à mettre à disposition du projet, et singulièrement des professionnels recrutés par la FCSB, des locaux sur la période de la convention, dans une phase transitoire avant l'affectation de locaux définitifs



## **ARTICLE 5 - LA REVISION DES TERMES**

- ☞ Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.
- ☞ Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 2.

## **ARTICLE 6 - LA DUREE DE LA CONVENTION**

- ☞ La présente convention est conclue du 1er février 2022 au 31 décembre 2023.

## **ARTICLE 7 - LE LITIGE**

- ☞ Auray est attributif de juridiction en cas de litige résultant de l'application de la présente convention
- ☞ Il est établi un original de la convention pour chacun des cosignataires.
- ☞ Toutes les pages de la convention et ses annexes sont paraphées par les co-contractants.

Fait en 2 exemplaires  
Le 27 janvier 2023  
A Auray

La Maire d'Auray  
Mme. Claire MASSON

La Présidente de la Fédération des Centres sociaux et socioculturels de Bretagne,  
Michèle Trellu

Envoyé à la Sous-Préfecture le 27/01/2022  
Compte-rendu affiché le 27/01/2022  
Reçu par la Sous-Préfecture le 27/01/2022

## **INTERVENTIONS :**

**Françoise NAEL :** Si jamais le complexe du Bel Air ne pouvait pas se faire, faute notamment de 80% de subventions, quid du centre social qui ne pourra pas rester dans 1 ou 2 logements tout le temps ?

**Marie LE CROM :** Alors effectivement, pour le moment l'étude sur le complexe du Bel Air porte sur plusieurs éléments dont le centre social. Le centre social, c'était un engagement, il sera fait. Si jamais la demande de subvention ne nous permettait pas d'envisager cet investissement, l'investissement pour le centre social, pour la construction seule du centre social, est prévu au budget.

## **Questions diverses**

**Emmanuelle HERVIO :** Je voulais revenir sur la piste cyclable qui part de Pluneret. Dans la continuité, quand on part de Pluneret pour aller jusqu'à Auray, la piste cyclable est bien à droite jusqu'au rond-point du ballon. Ensuite, avenue Aristide Briand, elle passe à gauche, devant Monoprix avenue Foch, elle repasse à droite pour finir à gauche rue Louis billet. Je voulais savoir si dans la continuité de la piste cyclable, c'est envisagé de ne la laisser qu'à droite ou effectivement, on va devoir encore traverser 2 ou 3 fois les rues d'Auray ? Vous faites tous du vélo comme moi, effectivement c'est dangereux. On doit sans cesse changer de direction et c'est vrai que ce n'est pas facile parce que normalement la priorité, ce sont les vélos et je peux vous assurer que ce n'est pas forcément respecté.

**Claire MASSON :** Ce qui a été choisi au niveau de la rue Billet et au niveau de l'avenue Foch, c'est le côté à chaque fois, où il y avait le moins de stationnements à enlever et le côté qui n'était pas du côté aussi des commerces pour favoriser le stationnement devant les commerces. Donc, sur l'avenue Foch, il est côté de Monoprix et sur la rue Billet il change de côté, pour être côté de la station essence et non pas de la Closerie de Kerdrain pour limiter le nombre de stationnements qu'on enlevait. Cela a été une vraie question mais en même temps, la raison aussi de cela, c'est parce que rue Billet, la sur-largeur est plutôt du côté d'EDF. Donc, ça va permettre de faire la suite du même côté au niveau Billet que le côté en face Kerdrain. Et au niveau du rond-point du Ballon, on n'a pas encore mis en place les aménagements du rond-point, il y a un travail en cours. Mais on va rester, sur la rue Aristide Briand, normalement, du même côté que là où on est au niveau de l'avenue Foch, pour éviter justement de traverser trop souvent. Après, les traversées vont être sécurisées et sur l'avenue de l'Océan, quand on va remonter donc la piste sera vraiment en site propre et là, ce sera une vraie piste cyclable de 3 mètres de large, en double sens parce que sur la rue Billet et sur l'avenue Foch, on n'a pas la place suffisante pour faire une vraie piste de 3 mètres de large. C'est un endroit partagé piétons vélos donc sur lequel on n'a pas la même largeur. Ça ne s'appelle pas réellement une piste cyclable parce qu'on n'a pas la largeur suffisante.

**Benoît GUYOT** : Je reviens en arrière sur le projet de parc urbain, j'aimerais juste savoir quelles sont vos relations avec l'association des riverains ? En effet, depuis le temps que l'on parle de ce parc urbain à cet endroit là, il y a eu des réactions des riverains régulièrement.

**Claire PARENT-MER** : La finalité de la concertation, c'est qu'à priori on est arrivé à un consensus par rapport à déjà l'emplacement, à rassurer les riverains avec les études acoustiques, qui était une des principales inquiétudes. Les derniers échanges étaient plutôt favorables et c'est pour cela que ça nous tenait à cœur de recommencer toute cette étape de concertation en repositionnant une étude globale à la fois sur l'empiètement urbanistique et puis acoustique. Il y a certes encore des gens qui seront opposés à ce projet parce qu'on n'arrivera pas à avoir l'unanimité, mais nous sommes assez contents des derniers échanges et qui continuent, qui vont continuer parce qu'on va les solliciter plusieurs fois et régulièrement tout le long des travaux. Là, l'étude de la maîtrise d'œuvre va être lancée donc il va y avoir aussi des concertations et on va continuer ces échanges-là qui sont plutôt bons.

**Claire MASSON** : Je voudrais revenir sur la manifestation prévue samedi et sur les remarques que nous avons pu avoir, les doléances que nous avons pu avoir au cours des derniers mois et des modifications que nous avons faites sur ce qui a déjà été fait sur la mise en place du plan de circulation. Je voulais rappeler qu'on a quand même fait 5 modifications à la demande de riverains et de commerçants, 5 aménagements de ce plan de circulation, que nous avons fait tout un travail autour du commerce avec, à la fois le pass commerce en lien avec AQTA, à la fois l'extension gratuite des terrasses, les 50 % de réduction de la TLPE la taxe pour les enseignes, les bons d'achat de 20 euros par foyer. J'ai toute une liste que nous avons faite, pour refaire le point entre nous et c'est vrai qu'on a voulu absolument avancer pour essayer de re-promouvoir le commerce de centre-ville après le Covid. On a aussi aidé Auray Préférence sur la partie travail sur un site Click and Collect et Call and Collect, avec l'aide des élèves de BTS du lycée. Je voulais aussi revenir sur le fait qu'il ne faut pas tout mélanger. Effectivement, je pense que c'est un ras-le-bol de beaucoup de gens, habitants ou commerçants, des clients ou non des commerces, mais sur le fait que le Covid a impliqué un pass au niveau sanitaire et que ça aussi, c'est quelque chose qui a un impact sur les activités des commerces, en particulier des bars et des restaurants. Que ce pass sanitaire ne dépend absolument pas de nous d'ailleurs, qu'il y a une augmentation du coût de l'énergie, de l'essence et donc le budget des ménages s'en trouve forcément affecté et qu'il y a une baisse de la consommation. Que depuis le Covid, on s'est aperçu qu'en particulier les magasins d'habillement sur l'ensemble de la France ont perdu, j'ai les chiffres ici de la conjoncture économique française, que les habitudes de consommation ont changé. Actuellement, il y a quand même de plus en plus de personnes qui utilisent malheureusement les plates-formes de commerce à distance. Que nous avons choisi aussi de favoriser le commerce de centre-ville en limitant les extensions en Zone d'Activités et que nous sommes la première municipalité à refuser ici une extension de GMS sur Porte Océane, alors qu'au mandat d'avant, en bafouant un peu le SCOT quand même, il y a eu une extension très importante du Bricomarché qui normalement n'aurait pas dû être acceptée, ça a dû entraîner une modification de SCOT. Je pense que ça aussi, c'est important, c'est-à-dire que plus on développe le commerce en Zone d'Activités et plus on fragilise le commerce de cœur de ville et c'est quelque chose à laquelle nous tenons à faire attention. C'est un petit bilan et je pense qu'il ne faut pas mélanger tout ce qu'on peut dire et tout ce qui se fait, les difficultés commerciales existent actuellement dans pas mal de types de magasins en France et on ne peut pas mettre sur le dos d'un plan de circulation, tout ce qui arrive en ce moment à tous les commerçants.

**Françoise NAEL** : On n'est pas intervenu sur le plan de circulation et notamment sur la manifestation de samedi parce qu'on est déjà intervenu plusieurs fois en conseil municipal et qu'on nous a dit qu'il fallait avoir un débat dépassionné ce qui est le cas. La manifestation de samedi est à l'initiative des commerçants et des habitants. Bien sûr, nous approuvons cette manifestation, mais on ne veut pas faire de mélange des genres, ce n'est pas une manifestation politisée ou quoi que ce soit, donc on n'avait pas du tout à intervenir là-dessus.

A 20 heures 21, l'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance.

### **Signature des Présents en séance**

-----  
Madame      MASSON:

-----  
Monsieur    KERGOSIEN :

-----  
Madame      LE CROM :

-----  
Monsieur    GUILLEMET :

-----  
Madame      FERNANDEZ : ABSENTE

-----  
Monsieur    CHEVAL :

-----  
Madame      DEVINGT :

-----  
Monsieur    LE ROL:

-----  
Madame      DUBOIS :

-----  
Monsieur    BASTIDE :

-----  
Madame      SIMON: ABSENTE (procuration donnée à M. BASTIDE)

-----  
Madame      FIOR :

-----  
Madame      GUEMY : ABSENTE (procuration donnée à M. GUILLEMET)

-----  
Monsieur    SAUVAGEOT : ABSENT (procuration donnée à M. NICOL)

-----  
Monsieur    NICOL :

-----  
Monsieur    RENAULT :

-----  
Monsieur    LASBLEY :

-----  
Monsieur    LE SCOUARNEC : ABSENT (procuration donnée à Mme LE CROM)

-----  
Madame      PARENT MER :

-----  
Madame      HAREL :

-----  
Madame      AGENEAU : ABSENTE (procuration donnée à Mme PARENT MER)

-----  
Monsieur    LE GUENNEC : ABSENT (procuration donnée à M. KERGOSIEN)

---

Madame NORMAND :

---

Monsieur GEINDRE :

---

Monsieur MAHEO :

---

Madame GUIBERT-FAICHAUD :

---

Madame NAEL:

---

Monsieur VERGNE :

---

Madame LE PEVEDIC :

---

Monsieur LASSALLE : ABSENT

---

Monsieur GUYOT :

---

Madame HERVIO :

---

Monsieur CYFFERS :

---