



**Procès-verbal du Conseil Municipal  
du 9 juin 2023**

---

En exercice : 19  
Présents : 16  
Votants : 17

Le neuf juin deux mille vingt-trois à 18 H, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune de LANDAUL, légalement convoqué le deux juin deux mille vingt-trois, réuni au lieu de ses séances, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Dominique OLLIVIER FRANKEL, Maire.

Présents : OLLIVIER-FRANKEL Dominique, DONY Alain, FRAVALO Anne-Laure, MORVANT LE TRÉPUEC Hélène, THOMAZO Arnaud, GUYOT David, MORVAN Aurélie, AUDIC Gaëlle, PECOURT Olivier, LE GOULVEN Annick, RETOUX Denis, LE PALUD Didier, GUILLO Isabelle, CORDAILLAT Jean-Christophe, TOUBLANT Catherine, LE GALLO Yann.

Absents excusés : GUIVARC'H Isabelle, LE THUAUT Yann, TAVIGNOT Matthieu.

Pouvoirs : GUIVARC'H Isabelle donne pouvoir à MORVANT LE TRÉPUEC Hélène

Le secrétariat a été assuré par : MORVANT LE TRÉPUEC Hélène

Le quorum étant atteint, Mme le Maire ouvre la séance à 18h01.

**ORDRE DU JOUR**

**Fonctionnement du Conseil Municipal**

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 avril 2023

Le procès-verbal du 6 avril 2023 est adopté : à l'unanimité des présents.

## 2. Compte rendu des délégations du conseil municipal au maire

Il est pris acte du compte rendu des délégations du conseil au maire à 9 prises d'acte.

## 3. Elections délégués et suppléants élections sénatoriales

Le Sénat est composé de 348 sénateurs, renouvelés par moitié tous les trois ans par un collège de grands électeurs. Le 24 septembre 2023 se tiendront les élections sénatoriales, concernant cette année le département du Morbihan.

Par décret n°2023-257 du 6 avril 2023, les conseils municipaux concernés ont été convoqués ce neuf juin afin de procéder à la désignation des délégués et suppléants qui prendront part au vote. L'élection des délégués et suppléants a lieu sur la même liste suivant le système de la représentation proportionnelle, avec application de la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel. Chaque liste de candidats est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. Les délégués et suppléants sont élus séparément, sans débat, au scrutin secret. Les délégués et suppléants doivent avoir la nationalité française et ne pas être privé de leurs droits civils et politiques par une décision exécutoire.

Le bureau électoral est composé par les deux membres du conseil municipal les plus âgés (M. DONY Alain et M. LE PALUD Didier) et les deux membres du conseil municipal les plus jeunes (M. CORDAILLAT Jean-Christophe et Mme MORVAN Aurélie) présents à l'ouverture du scrutin. La présidence du bureau électoral est assurée par le Maire de la commune.

L'arrêté préfectoral du 9 mai 2023 indique le nombre de délégués et suppléants à désigner au sein du conseil municipal de la commune : 5 délégués et 3 suppléants.

Les listes déposées et enregistrées :

Nom : LANDAUL UNIS

1. M. DONY Alain
2. MME OLLIVIER-FRANKEL Dominique
3. M. THOMAZO Arnaud
4. MME FRAVALO Anne-Laure
5. M. LE GALLO Yann
6. MME GUILLO Isabelle
7. M. GUYOT David
8. MME MORVANT-LE TRÉPUEC Hélène

*Observations :*

*M. PECOURT expose son point de vue, selon lequel les membres du conseil municipal ayant été désignés sur des listes apolitiques, les délégués désignés devraient voter blanc lors du scrutin pour les élections sénatoriales.*

*Mme le Maire répond que chaque délégué désigné sera libre de voter ce qu'il souhaite.*

*M. PECOURT insiste sur le caractère très politisé de ce type d'élections et estime que les conseillers municipaux désignés délégués ne devraient pas voter.*

*M. CORDAILLAT intervient en expliquant que le fait même d'être élu est un fait politique, au sens de représentation des administrés. Il indique comprendre la remarque de M. PECCOURT. Il ajoute que si les grands électeurs peuvent voter selon leur propre conscience, ils peuvent également choisir de prendre en considération l'avis de tous les membres du conseil municipal.*

*Mme MORVANT LE TRÉPUEC propose d'organiser une réunion de l'ensemble du conseil municipal avant la tenue des élections pour que tous puissent échanger sur les candidatures.*

*Mme le Maire approuve cette proposition.*

*M. LE GALLO précise toutefois que la commune de Landaul aura peu de poids sur les résultats du vote, sachant que la commune de Landaul désigne 5 délégués contre 50 délégués pour la Commune de Vannes.*

*M. DONY tient à saluer le travail qui a été réalisé par les trois sénateurs actuels, Mme JOURDA, M. LE NAY et M. LABBÉ.*

*M. LE GALLO abonde dans le même sens et considère les trois sénateurs actuels très actifs.*

Il est proposé de procéder à l'élection des délégués et suppléants pour les élections sénatoriales qui se tiendront le 24 septembre 2023.

Après le dépouillement, les résultats sont les suivants :

- Bulletins blancs ou nuls : 0
- Suffrages exprimés : 17
- Nombre de suffrage liste « LANDAUL UNIS » : 17

Il est procédé à la proclamation des résultats :

M. Alain DONY, MME Dominique OLLIVIER-FRANKEL, M. Arnaud THOMAZO, MME Anne-Laure FRAVALO, M. Yann LE GALLO sont désignés délégués au sein du collège électoral pour les élections sénatoriales du 24 septembre 2023.

Mme Isabelle GUILLO, M. David GUYOT et Mme Hélène MORVANT LE TRÉPUEC sont désignés suppléants au sein du collège électoral pour les élections sénatoriales du 24 septembre 2023.

#### 4. Election membres du Conseil d'administration du CCAS

En application des articles L123-6 et R123-10 du Code de l'action sociale et des familles, les membres élus par le conseil municipal et les membres nommés par le maire le sont à la suite de chaque renouvellement de conseil et pour la durée du mandat de ce conseil dans un délai maximum de 2 mois après le renouvellement du conseil.

En application des articles R 123-7 et suivants du code de l'action sociale et des familles, la moitié des membres du conseil d'administration du CCAS est élue par le conseil municipal au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage, ni vote préférentiel au scrutin secret (article R123-8 du code de l'action sociale et des familles).

Il a été décidé de fixer à 8 le nombre de membres du conseil d'administration du CCAS, et par conséquent à 4 celui des représentants du conseil municipal, indépendamment du maire, président de droit.

Le principe de parité de membres élus et membres nommés impose qu'en cas de vacance d'un siège, il soit procédé à un remplacement pour compléter l'effectif du conseil d'administration et rétablir la parité.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'action sociale et des familles :

- Le siège vacant est pourvu par un conseiller municipal de la liste qui a obtenu ce siège, il est choisi dans l'ordre de présentation de la liste ;
- Lorsque la liste ne comporte plus de noms, le siège laissé vacant est pourvu par le candidat de celle de l'autre liste qui a obtenu le plus grand nombre de voix.
- S'il ne reste plus de candidat sur aucune des listes, il est alors procédé au renouvellement de l'intégralité des administrateurs élus et donc à une nouvelle élection au sein du Conseil Municipal.

Suite aux démissions de Mme Elise GAULLIER et de M. TAVIGNOT (suppléant) du conseil municipal, les listes présentées lors du conseil municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2020 étant épuisées, il est nécessaire de procéder au renouvellement de l'ensemble des administrateurs élus.

Madame le Maire précise que l'élection se déroule au scrutin secret.

Il est proposé de procéder à l'élection des représentants du conseil municipal au conseil d'administration du CCAS, et de déposer les listes.

Une seule liste est déposée :

MME FRAVALO Anne-Laure

M. DONY Alain

MME GUILLO Isabelle

MME AUDIC Gaëlle

M. CORDAILLAT Jean-Christophe

MME LE GOULVEN Annick

*Observations :*

*Mme GUILLO demande si la parité doit être respecté pour cette désignation.*

*Mme le Maire répond qu'il n'y a pas d'exigence de parité.*

*M.LE PALUD demande si les suppléants peuvent remplacer les titulaires si ces derniers ne sont pas disponibles lors d'une séance.*

*Mme le Maire répond que ce n'est pas possible. Elle ajoute que les suppléants ne peuvent siéger au conseil d'administration qu'en cas de démission des titulaires.*

Il est procédé à l'élection et les résultats sont les suivants :

Liste menée par MME FRAVALO Anne-Laure (17 voix)

### 5. Subvention aux associations

La commission a travaillé sur les critères d'attribution des subventions. Elle a décidé de prendre en compte le contexte économique et l'inflation à hauteur de 5% par rapport aux montants versés l'année passée, mais également de verser une somme plancher de 160 € à toutes les associations au titre de leur fonctionnement. Une subvention complémentaire est proposée pour des projets particuliers réalisés dans l'année. La commission Association propose les montants suivants :

**APEL** : 160 € pour fonctionnement (*soutien à l'école sur d'autres budgets*)

**Amicale Laïque** : 160 € pour fonctionnement (*soutien à l'école sur d'autres budgets*)

**Comité d'animation de Langombrach** : 200 € pour fonctionnement + 1 000 € organisation fête de la musique 2023

**Landaul Sport** : 2 625 € pour fonctionnement + 1 500 € pour l'organisation des 60 ans du club

**Road Runner** : 200 € pour fonctionnement + 2 000 € pour l'organisation de la Landaulaise

**Raid Dingues**: 550 € pour fonctionnement + 300 € (arriéré subvention 2022 non versée)

**Pour la forme** : 80 € (action environnementale)

**ADSL** : 400 € pour fonctionnement + 50 € (mise en réseau partenaires culturels)

**Bouchon Landaulais** : 160 € pour fonctionnement

**Ass chasse communale** : 160 € pour le fonctionnement + 150 € (arriéré subvention 2021 non versée)

**Bagad** : 1 000 € pour fonctionnement + 500 € (prestations musicales sur la commune)

**Landaul Scrabble** : 160 € pour fonctionnement

**Les Gais Lurons** : 400 € pour fonctionnement

**Comice agricole** : 624,50 € (0,25 € au prorata de la population des communes concernées)

**UNACITA** : 160 € pour fonctionnement + 150 € (organisation des cérémonies)

**Landapattes** : 160 € pour fonctionnement + 195 € (investissement sécurité des écoliers)

**ASS le souvenir francais** : 160€

**Union départementale des Sapeurs Pompiers** : 160 € pour fonctionnement + 125€ (arriéré subvention 2022 à l'attention des pupilles des pompiers)

**Amicale Don du sang Pluvigner** : 160€ (organisation des journées don du sang)

**Soit un total de 13 649,50 €**

*Observations :*

*Mme MORVANT LE TRÉPUEC rappelle que la commission s'est réunie à deux reprises et a déterminé certains critères. Elle explique que chaque association perçoit une subvention de base relative au fonctionnement de 160 €, qui peut être augmenté en fonction de l'association. Elle ajoute que pour certaines associations, un montant a été attribué pour un projet particulier, ce qui a été le cas par exemple pour Landaul Sports qui a organisé un évènement pour les 60 ans de l'association. Elle précise également que les membres de la commission ont tenu compte de l'inflation avec une augmentation de 5%.*

*Mme le Maire précise qu'une erreur de 1 000 € a été rectifiée concernant le Comice agricole. Cette somme supplémentaire versée en 2022 correspondait à une régularisation relative à la période de COVID, qui n'a donc plus lieu d'être versée.*

*M. LE PALUD rappelle des échanges de mail avec Mme MORVANT LE TRÉPUEC. Il indique ne pas comprendre le montant de 2 000 € versé à l'Association Road Runner et pourquoi la commune ne paie pas directement les factures liées à cet évènement. Il ne souhaiterait pas que cette somme corresponde seulement à du sponsoring.*

*Mme MORVANT LE TRÉPUEC répond que la somme versée sert effectivement à l'organisation de l'évènement, pris en charge par l'association. Elle rappelle que le travail de la commission ne peut répondre à un algorithme simple. Elle indique que chaque association est différente et étudiée dans sa singularité, en prenant en compte la description des activités, le nombre d'adhérents, le public visé, les évènements organisés, le bilan financier... Elle reste ouverte à la discussion sur ce sujet.*

*M. LE PALUD expose les échanges de mail entre Mme MORVANT-LE TRÉPUEC et lui-même, et précise que la réponse apportée par Mme MORVANT LE TRÉPUEC ne le satisfait pas et qu'en l'état, il s'abstiendra.*

*Mme MORVANT LE TRÉPUEC répond qu'elle n'a pas compris cette question, ce qui explique son absence de réponse. Elle rappelle que beaucoup de temps a été passé en commission pour arriver à un accord de tous les participants sur les montants proposés.*

Il est proposé de se positionner sur les montants proposés par la commission.

↳ **D'APPROUVER** les montants proposés.

ADOPTÉ : 13 voix pour et 4 abstentions (CORDAILLAT, LE PALUD, GUILLO, TOUBLANT)

## 6. Aide aux activités sportives et culturelles des jeunes landaulais

Traduisant la politique municipale en faveur des enfants landaulais, une aide financière de 50 € par enfant avait été mise en place durant l'année 2016 pour la tranche d'âge 6-11 ans, élargie en 2017 aux 6-17 ans et poursuivie depuis en 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022 afin de co-financer des activités sportives, culturelles ou de loisirs. Devant le succès du dispositif, il est proposé de prolonger le dispositif sur l'année civile 2023.

Cette aide sera versée aux enfants, dont les parents domiciliés sur Landaul (*production d'une facture d'énergie*), ayant entre 6 et 17 ans au moment de la présentation de la facture (*copie du livret de famille*), justifiant d'une pratique sportive, culturelle ou de loisirs sur présentation d'une facture, par retour d'un formulaire établi par la commune auquel sera joint un RIB.

Il s'agira d'un versement annuel unique pour l'année 2023 (*pour toute demande déposée jusqu'au 31 décembre de l'année 2023*) d'un montant maximal de 50 € par enfant landaulais, dans la limite des frais engagés par la famille.

*Observations :*

*M. GUYOT précise que pour l'année 2022, 122 enfants ont pu bénéficier de ce dispositif, pour un montant total de 6 050 €.*

Il est proposé de valider le versement d'une aide maximale de 50€ par enfant pour la pratique d'une activité culturelle, sportive ou de loisirs selon les conditions définies ci-dessus.

ADOPTÉ : à l'unanimité

## 7. Convention OGEC 2023-2024

Il est rappelé que la participation aux dépenses de fonctionnement des écoles primaires sous contrat constitue une dépense obligatoire des communes.

Elles sont tenues d'y participer dans les mêmes conditions qu'ils participent aux dépenses de fonctionnement des classes correspondantes dans les écoles et les établissements publics d'enseignement.

Le montant de la contribution communale s'évalue à partir des dépenses de fonctionnement relatives à l'externat des écoles publiques correspondantes inscrites dans les comptes de la commune et qui correspondent notamment (*cette liste n'est pas exhaustive*) :

- A l'entretien des locaux liés aux activités d'enseignement, ce qui inclut outre la classe et des accessoires, les aires de récréation, les locaux sportifs, culturels ou administratifs, etc.
- A l'ensemble des dépenses de fonctionnement des locaux désignés ci-dessus telles que chauffage, eau, électricité, nettoyage, produits d'entretien ménager, fournitures de petit équipement, autre matières et fournitures, fournitures pour l'entretien des bâtiments, contrats de maintenance, assurances, etc. ;
- A l'entretien et s'il y a lieu, le remplacement du mobilier scolaire et du matériel collectif d'enseignement ;
- A la location et la maintenance de matériels informatiques pédagogiques ainsi que les frais de connexion et d'utilisation de réseaux afférents ;
- Aux fournitures scolaires, aux dépenses pédagogiques et administratives nécessaires au fonctionnement des écoles publiques ;
- A la rémunération des intervenants extérieurs, recrutés par la commune, chargés d'assister les enseignants pendant les heures d'enseignement prévues dans les programmes officiels de l'éducation nationale ;
- A la quote-part des services généraux de l'administration communale ou intercommunale nécessaire au fonctionnement des écoles publiques ;

- Au coût des ATSEM, pour les classes préélémentaires pour lesquelles la commune a donné un avis favorable à la conclusion du contrat d'association ou s'est engagée ultérieurement à les financer.

En l'absence de précisions législatives ou réglementaires, les communes peuvent soit :

- verser une subvention forfaitaire,
- prendre en charge directement tout ou partie des dépenses sous forme de fourniture de prestations directes (livraisons du fuel ou matériels pédagogiques, intervention de personnels communaux ou intercommunaux, par exemple),
- payer sur factures,
- combiner les différentes formes précitées.

Aux termes de la jurisprudence, la nomenclature comptable utilisée par les communes n'est pas opposable aux établissements et seul compte le point de savoir si les dépenses en cause doivent être véritablement regardées comme des investissements ou au contraire comme des charges ordinaires.

Aussi, la seule inscription en section de fonctionnement ou, au contraire, en section d'investissement d'une dépense engagée par la commune au profit des écoles publiques situées sur son territoire ne saurait suffire à justifier sa prise en compte ou non dans le montant des dépenses consacrées aux classes de l'enseignement public du premier degré.

A l'opposé, ne sont pas prises en compte, pour le calcul du coût moyen de l'élève du public servant de référence à la contribution communale, les dépenses d'investissement et les dépenses de location de locaux scolaires.

Quant aux dépenses d'investissement des établissements privés, elles ne peuvent pas faire l'objet d'une participation des collectivités publiques s'agissant des établissements du 1er degré.

Les textes législatifs réglementaires et la jurisprudence ont régulièrement réaffirmé que l'obligation de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association doit répondre au principe de parité.

De même l'interdiction de financer un coût moyen par élève supérieur au coût moyen des écoles publiques a également été réaffirmée.

Par ailleurs, la prise en charge des dépenses de fonctionnement des classes pré- élémentaires est devenue une dépense obligatoire pour la commune depuis la loi du 26 juillet 2019.

**La mise à jour du coût d'un élève fréquentant l'école publique fait apparaître un coût de 1205 € en maternelle et 305 € pour le coût de l'élève en l'élémentaire, le coût moyen par élève (sans distinction de niveau) s'élevant à 670,43 €.**

Enfin, il convient de rappeler que la Ville finance directement certaines dépenses facultatives (intervention des dumistes de l'école de musique de Pluvigner, ensemble des coûts liés aux classes bagad) dans les mêmes conditions pour les écoles publiques et privées.

Il est proposé d'autoriser Madame le maire à signer la convention OGEC 2023/2024.

➤ **D'AUTORISER** Madame le maire à signer la convention OGEC 2023/2024 jointe et à verser la dotation correspondante.

*Observations :*

*M. DONY précise que le montant de la subvention correspond au coût élève (en fonction du niveau) multiplié par les effectifs Landaulais de l'année scolaire.*

*Mme le Maire ajoute que cette convention traduit une équité entre les deux écoles de la commune. Cette subvention est une dépense obligatoire pour la commune afin de financer le coût de fonctionnement des écoles privées sous contrat. Mme le Maire indique que le montant de cette subvention sera délivré en plusieurs versements à partir du mois de septembre.*

*M. LE PALUD demande quels sont les effectifs de l'Ecole Sainte-Anne, et si l'eau et l'électricité utilisés pour les travaux de l'Ecole Marcel Pagnol sont comptabilisés dans le coût scolaire.*

*M. DONY répond que 141 enfants Landaulais étaient scolarisés à l'Ecole Sainte Anne pour l'année scolaire 2022-2023. Concernant l'eau et l'électricité, il n'y a pas possibilité de différencier car il s'agit des mêmes compteurs. Il rappelle que les coûts calculés et les dépenses prises en compte ont déjà été présentés en commission.*

ADOPTÉ : à l'unanimité.

#### 8. Indemnités des piégeurs 2023

L'arrêté préfectoral du 26 mars 2013 prescrit la lutte contre le ragondin et le rat musqué dans le Morbihan car ils sont considérés comme espèces présentant un risque pour la santé humaine, nuisent aux cultures, portent atteinte à la sécurité des ouvrages et sont des espèces exogènes envahissantes.

Les piégeurs de ragondins sont des personnes bénévoles qui peuvent percevoir une indemnité, pour les dédommager des frais occasionnés par le piégeage.

Il est proposé de leur verser une indemnité de 70 € pour la saison 2023.

*Observations :*

*M. THOMAZO précise que le piégeur est le président de l'association de chasse et que la commune verse une indemnité pour l'utilisation de son matériel et les frais de déplacement. Il ajoute qu'il s'agit du même montant que pour l'année 2022.*

*M. LE GALLO demande quelles espèces et combien d'individus ont été piégés.*

*M. THOMAZO indique qu'il s'agit de 15 ragondins.*

*M. GUYOT considère que la somme de 70 € est peu élevée par rapport au travail réalisé.*

*M. THOMAZO considère également ce montant comme peu élevé. Il ajoute que les cages sont fournies.*

*M. LE GALLO explique que les piégeurs doivent être habilités à chasser ce type d'espèces, et souvent les personnes s'abstiennent car l'indemnité est trop peu élevée.*

*Mme le Maire propose de revoir le montant de la somme et propose une indemnité de 100 €.*

ADOPTÉ : à l'unanimité, avec un ajustement de la somme à 100 €.

#### 9. Financement plaque commémorative monument aux morts

Le Comité Auray-Pluvigner du Souvenir Français a interpellé la commune sur le fait que la mémoire de certains Landaulais n'était pas honorée sur le Monument aux morts. L'association a ainsi proposé la mise à jour de la plaque commémorative avec l'ajout des noms « oubliés », en participant à son financement et a indiqué qu'une subvention pouvait être sollicitée auprès de L'Office National des Anciens Combattants et Victimes de guerre. La maquette de la plaque est annexée à la présente délibération.

Le plan de financement de la réfection de la plaque proposé est le suivant :

##### Dépenses

Nature de la dépense	Montant HT en €
Plaque personnalisée	559,17 €
Inscriptions	78,33 €
TOTAL	637,50 €

##### Recettes

Nature de la recette	Montant HT en €
Souvenir Français	130,00 €
Subvention ONaCVG	127,50 €
Autofinancement	380,00 €
TOTAL	637,50 €

##### *Observations :*

*M. CORDAILLAT demande si la réfection de cette plaque et sa mise à jour est en lien avec une étude récemment réalisée.*

*M. LE GALLO répond par l'affirmative.*

*M. LE PALUD trouve regrettable que la plaque concernant la guerre de 1939-1945 se trouve à l'arrière du monument.*

ADOPTÉ : à l'unanimité.

## Urbanisme – Aménagement du territoire

### 10. Ouverture des zones 2AU – Procédure de modification du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de Landaul a été approuvé le 21 septembre 2017. Il a fait l'objet d'une modification et d'une révision allégée, approuvées le 19 janvier 2020. Une procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté du maire en date du 24 mai 2023, conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme. Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones 2AU situées dans le bourg.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le conseil municipal est appelé à délibérer sur les motivations de ces projets d'urbanisation, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

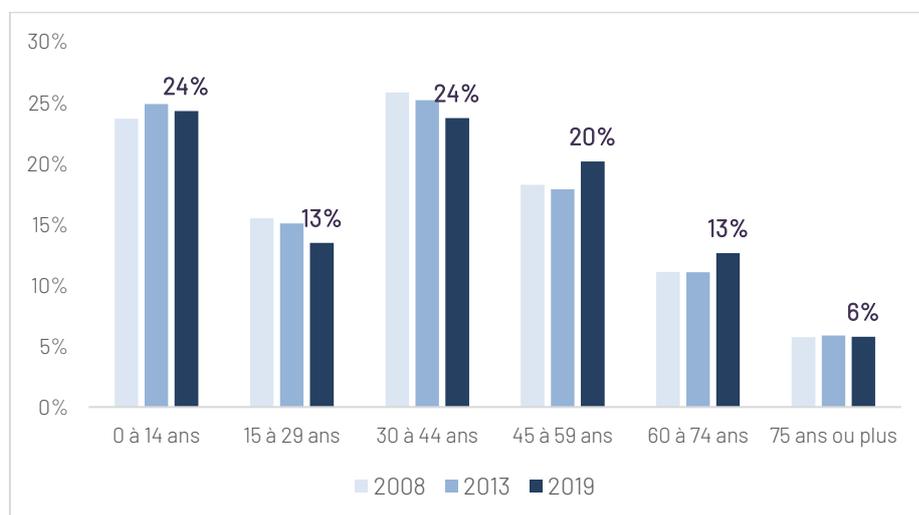
Les éléments présentés ci-après justifient la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU du PLU.

#### 1. Dynamiques démographiques et marché du logement

L'offre en logements et le foncier abordable permettent aux familles de s'installer sur la commune.

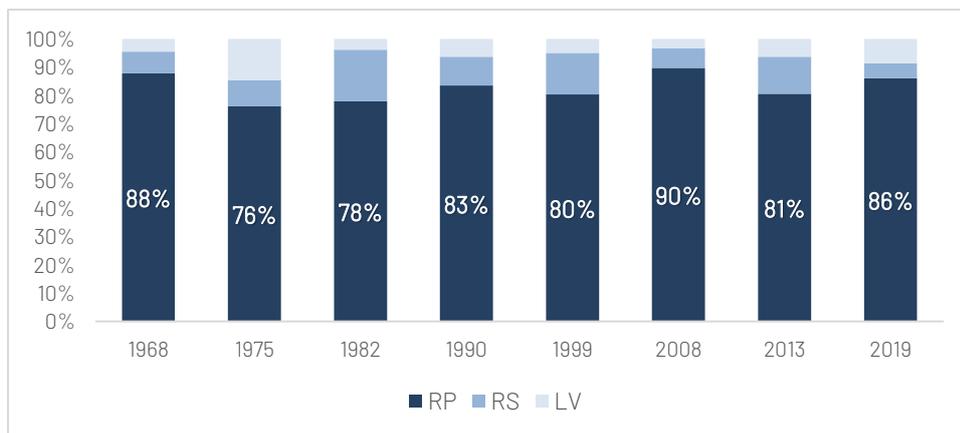
La structure démographique en témoigne : le nombre de personnes par ménage est de 2,59 (contre 2,09 à l'échelle d'AQTA) et les plus jeunes restent bien représentés : presque 40% de la population a moins de 30 ans. Cette proportion est importante comparée aux communes du littoral morbihannais (>30% à l'échelle d'AQTA).

#### *Evolution de la population par tranche d'âge- INSEE*



⇒ La commune n'échappe pas au vieillissement démographique (phénomène structurel) mais la part des jeunes et donc des familles reste élevée.

Le parc de logement reste majoritairement occupé en résidence principale, dont la part augmente sur la dernière période intercensitaire. La vacance est un peu élevée (9% en 2019), dû au ralentissement de la croissance démographique. La pression foncière et immobilière est telle sur le Morbihan Sud qu'elle devrait faire baisser le taux de vacance sur la commune.



*Evolution et répartition du parc de logements - INSEE*

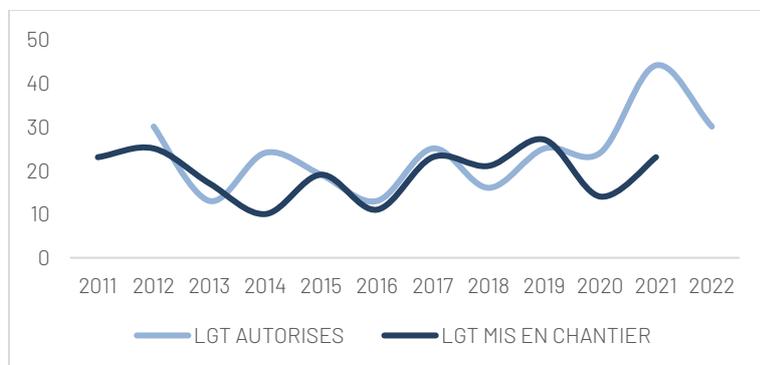
⇒ La composition équilibrée du parc de logements témoigne d'une pression touristique moindre sur la commune (part des résidences secondaires). Les logements de Landaul sont occupés par des ménages qui y vivent à l'année.

## 2. Urbanisation récente du bourg

La croissance démographique récente est corrélée à l'évolution de la construction de logements neufs. C'est parce qu'ils trouvent sur la commune une offre foncière concurrentielle que les ménages s'y établissent.

Sur la période 2011-2021, 263 logements ont été autorisés et 213 logements ont été mis en chantier. Les logements individuels purs représentent 76% de la construction neuve.

*Evolution de la construction neuve – sit@del Beyond 20/20*



Cette évolution représente en moyenne la réalisation de 20 logements neufs par an, de quoi alimenter la croissance démographique.

Depuis 2017 et l'entrée en vigueur du PLU, seuls le bourg et Langombrach peuvent accueillir de nouvelles constructions. L'offre y est concentrée, afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Le bourg est en train d'être progressivement construit. Rue de la Gare, deux opérations en extension d'urbanisation ont été réalisées, sinon ce sont les interstices non bâtis des tissus urbains qui sont en train d'être mobilisés.

La carte ci-après localise le foncier bâti depuis l'entrée en vigueur du PLU. Quelques terrains ont été urbanisés à Langombrach, mais ils ne représentent qu'une infime part de la construction récente sur la commune.



*Urbanisation récente et projets en cours dans le bourg de Landaul*

### 3. Foncier résiduel dans le bourg

L'analyse du foncier résiduel dans le bourg permet de conclure les éléments suivants :

En volume, le nombre de m<sup>2</sup> potentiellement mobilisable reste important : 13,7ha environ, soit environ 270 logements réalisables.

<b>FONCIER RESIDUEL SELON LA DURETE</b>	
FAIBLE	3,3ha
MOYENNE	3,4ha
FORTE	7,0ha
<b>TOTAL</b>	<b>13,7ha</b>

Dans les faits, ce foncier est principalement composé de fonds de jardins, dans des secteurs principalement composés de multiples propriétés, parfois même enclavés.

Le traitement des caractéristiques de chaque ensemble foncier repéré (nombre de parcelles, nombre de propriétaires, accès, usages du sol, ...) montre que seulement un quart présente

une dureté faible. C'est-à-dire qui pourrait être urbanisé à court terme car facilement mobilisable.

Le foncier résiduel dans le bourg, encore constructible, est estimé à environ 13,7ha. Cette ressource pour la création de nouveaux logements est principalement composée d'ensembles fonciers difficiles à aménager, soit parce qu'ils sont enclavés, soit parce qu'ils sont composés de nombreuses parcelles appartenant à de nombreux propriétaires.

Il est estimé qu'environ 70 logements peuvent être réalisés à court terme (3,3ha à 20 logements/ha).



*Zones constructibles et foncier résiduel dans le bourg de Landaul*

#### **4. Urbanisation des zones 1AU du PLU**

En complément des zones U à vocation d'habitat, le PLU de Landaul prévoit des zones à urbaniser, classées 1AU, situées en extension d'urbanisation ou en densification.

Ces zones apparaissent en jaune sur l'illustration ci-contre.

Sur les 7 zones existantes, 3 ont été aménagées et 2 sont en travaux. Au total, 5,53ha ont été mobilisé pour la réalisation d'environ 75 logements, soit 21 lgt/ha en moyenne. Un Permis d'aménagé pour la réalisation de 8 lots a également été déposé sur la zone 1AU Rue de Sainte-Anne.

La zone 1AU Rue du Menech n'a pas encore été aménagée. Le fait que cet ensemble soit constitué de plusieurs propriétés complique l'aménagement. La présente procédure prévoit d'ailleurs la sectorisation de la zone 1AU Rue du Menech pour faciliter son urbanisation.

Considérant que le PADD du PLU prévoit la réalisation d'environ 23 logements/an (soit 345 logements en quinze ans), que le foncier résiduel permet d'envisager la réalisation d'environ 70 logements à court terme, que 80 logements ont été réalisés depuis l'entrée en vigueur du PLU et que les zones 1AU restantes, si elles sont urbanisées, pourraient permettre la réalisation d'une trentaine de logements, il apparaît nécessaire pour tenir les objectifs du PADD d'ouvrir à l'urbanisation une partie des zones 2AU du PLU.

La carte suivante localise les zones 1AU du PLU en vigueur.



*Zones 1AU au PLU en vigueur*

## **5. Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU**

Il est décidé d'ouvrir à l'urbanisation 3 zones 2AU : celles situées dans la moitié Sud du bourg.

Situées Rue de la Gare, Rue des Capucines et Rue de Kerfetan, elles sont tout de suite opérationnelles et permettent la réalisation d'une cinquantaine de logements.

Les zones 2AU situées dans la partie Nord n'ont pas été retenues pour être ouvertes à l'urbanisation pour les raisons suivantes :

- Rue des Moulins Sud : composée de nombreux fonds de jardins enclavés, il est peu probable que cette zone fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à court terme.
- Rue des Moulins Nord : localisée en extension d'urbanisation sur du foncier agricole exploité, cette zone constitue un « Espace Naturel, Agricole et Forestier » au sens de

la loi Climat et Résilience. Son aménagement pourra être réinterrogé dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Les zones ouvertes à l'urbanisation seront classées 1AUB, comme les autres zones 1AU du bourg. Elles sont localisées sur la carte ci-après.



Les éléments présentés précédemment permettent de démontrer l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 2AU citées au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. La faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones est présentée en annexe de la délibération, en préalable aux orientations d'aménagement et de programmation fixées par la présente procédure.

*Observations :*

*Mme le Maire indique que dans le cadre de la loi résilience climat et le principe de « Zéro artificialisation » à venir, il s'agit des dernières zones qui pourront être ouvertes à l'urbanisation.*

*Mme LE GOULVEN explique que dans le futur, il faudra multiplier le nombre de logements pour faire face aux besoins sans nouvelle artificialisation du foncier.*

*M. LE GALLO ajoute que cela implique nécessairement le développement de la verticalité des formes urbaines.*

*Mme LE GOULVEN répond qu'on ne peut prédire l'avenir mais qu'il faudra obligatoirement penser l'urbanisation autrement.*

*M. CORDAILLAT estime que l'urbanisation telle qu'elle est prévue dans les PLU ne correspond plus à l'actualité. Il appelle à la vigilance quant à la verticalité des formes urbaines, qui peut s'avérer être très coûteux. Il ajoute qu'il peut être délicat de ne pas offrir les structures correspondantes à l'évolution en cours sur la commune et notamment un aménagement urbain réfléchi afin d'éviter au maximum l'effet « dortoir » et amener les personnes à se côtoyer dans une commune réfléchie de manière dynamique. Il considère qu'il est important de ne pas créer de la densification abusive comme ce qui a pu être réalisé jusqu'à maintenant. Il souhaite que l'on puisse conserver et récupérer, dans la mesure du possible, des espaces publics pour la vie communale et le commerce, qui représente l'un des grands défis de Landaul. De même, il estime qu'il est vital de créer des « puits verts » ou espaces verts, pas seulement pour l'esthétisme mais pour des raisons pratiques telles que l'écoulement des eaux ou la lutte contre les îlots de chaleur, offrant ainsi des mécanismes de rafraîchissement à la population et potentiellement des abris pour quelques petites espèces animales. Il estime qu'une ville entièrement bétonnée sera, d'ici peu, une ville morte. Il ajoute, comme il l'a déjà évoqué à plusieurs reprises, que le « petit pavillon » à la française est de plus en plus fortement remis en cause, bien que la persistance culturelle persiste. Il considère que les évolutions écologiques, sociales et économiques obligeront à faire muter les habitats et que de plus en plus de communes, généralement des petites, s'en font les têtes de lance. Il donne l'exemple du réseau BRUDDDED, qui développent des expériences prenant en compte les évolutions tels que les habitats légers ou communautaires et que nous devons nous en inspirer. Il pense que pour faire cela, il ne suffit pas d'ouvrir de nouvelles zones à stériliser afin d'offrir du logement mais qu'il est nécessaire d'avoir une volonté urbanistique qui sort des habitus des générations passées pour préparer celles de demain aux défis qui les attendent. Il estime que cela ne pourra se faire que par du volontariat local et une réflexion du Landaul de demain à long terme. Il considère que se cacher derrière la communauté de communes ne suffit pas à déresponsabiliser les acteurs locaux. Il ajoute que c'est pour cela qu'il était opposé au transfert de la gestion de l'urbanisme à AQTA. Il considère que cela va à contresens des logiques et des besoins futurs. Il rappelle également les problématiques des terres agricoles, des services à offrir à une population qui augmente, et pour toutes ses raisons, il votera contre ce projet. Il comprend les besoins, notamment en logement mais il regrette le manque de stratégie globale. Il pense que de nombreuses normes ouvrant des possibilités nouvelles d'habitat plus respectueuses vont apparaître et qu'il ne faudrait pas passer à côté de ces nouvelles opportunités.*

*Mme le Maire explique que Landaul reste accessible par rapport aux autres communes d'AQTA. Elle ajoute que ce projet a bien pour objectifs de permettre aux actifs de se loger et aux jeunes ménages de devenir propriétaires.*

*M. CORDAILLAT répond qu'il s'agit bien du propos qu'il vient d'énoncer, il est nécessaire de proposer des logements accessibles mais pas n'importe comment.*

*Mme le Maire explique qu'il est possible d'imposer des exigences aux lotisseurs, créer des espaces verts...Elle considère qu'il y a un important travail à réaliser sur les formes d'urbanisation et les schéma des lotissements pour éviter les écueils du passé.*

*M. LE GALLO pense qu'il faut également réfléchir en termes de lieu de vie, d'espaces au-delà de l'habitat. Il considère comme indispensable de protéger certains espaces comme le jardin qui se situe en bas de la rue des fontaines, équipé de jeux pour enfants, tout comme il est indispensable de favoriser la mixité intergénérationnelle. Il ajoute qu'il faut être très vigilants et ne pas ouvrir tout à l'urbanisation.*

*Mme le Maire précise qu'il s'agit des 3 dernières zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.*

*Mme LE GOULVEN appelle à la vigilance, ayant connu la période d'urbanisation anarchique des zones agricoles.*

*M. PECOURT s'interroge sur les zones humides, importantes sur la commune et sur les moyens de protéger ces zones.*

*Mme le Maire explique que chaque zone a été analysée par le bureau d'études et AQTa et certaines parties ne seront pas urbanisables car diagnostiquées comme zones humides.*

*M. LE PALUD indique qu'il regrette que l'adjoint à l'urbanisme qui a travaillé pendant une décennie ne soit pas là pour expliquer. Il ajoute ne pas comprendre qu'il soit proposé un « package » sur l'ensemble des zones et non pas une étude au cas par cas. Il souhaite s'adresser notamment aux jeunes conseillers municipaux, suite aux propos de M. CORDAILLAT. Il espère qu'ils pèseront chacune des lignes de choix de vie pour l'avenir et qu'ils ont conscience d'engager les constructions sur Landaul sans retour possible car ce n'est pas banal un PLU. Il indique que ce seront peut-être leurs enfants qui tiendront plus tard le même discours et que ce sera trop tard, Landaul aura été urbanisé, « dortoirisé », au milieu d'un quasi désert commercial. Il craint que dans quelques années, Landaul ne devienne une commune isolée qui aura pour périmètre les jonquilles au printemps et les vasières en hiver. Il précise qu'en votant pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, les conseillers municipaux engagent fortement les finances de la commune pour servir en VRD toutes ces nouvelles constructions, sachant qu'il faudra attendre un certain temps avant d'avoir un petit retour sur investissements sous forme d'impôts fonciers. Il prend pour exemple la rue des Capucines, où est installé le tout à l'égout mais pour laquelle le « roulage » est à reprendre à zéro. Il ajoute que ce n'est pas le seul exemple sur la commune où des investissements sont encore à réaliser. Il précise également qu'aux vues de l'étalement urbain, il faudra également penser aux charges d'entretien et donc au personnel et matériel supplémentaires à prévoir. Il considère que le conseil municipal a une approche artisanale des éléments alors que la Communauté de communes a une approche urbanistique d'ingénieurs. Il appelle les conseillers municipaux à ne pas oublier que l'arche de Noé a été fabriquée par un artisan alors que le Titanic a été fabriqué par des ingénieurs. Il rappelle l'adage : « Nous n'occupons pas la planète, nous l'empruntons à nos enfants ». Il votera donc contre ce projet.*

*Mme LE GOULVEN répond qu'il ne s'agit pas d'être pour ou contre, la verticalité deviendra la norme. Elle ajoute que l'afflux de population sur la commune est lié à sa proximité avec la voie express, projet qui a déjà coupé la commune en deux et qui va de nouveau avoir des impacts car le projet d'agrandir la RN165 doit être réétudié.*

Il est proposé de se positionner sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dans le cadre de la procédure de modification du PLU engagée.

REJETÉ : 4 voix pour (OLLIVIER-FRANKEL, DONY, MORVANT, AUDIC), 4 voix contre (TOUBLANT, LE GALLO, CORDAILLAT, LE PALUD) et 9 abstentions (GUILLO, LE GOULVEN, PECOURT, FRAVALO, THOMAZO, MORVANT LE TRÉPUEC, RETOUX, GUYOT, GUIVARC'H)

*Mme le Maire propose de revoir le dossier ultérieurement.*

## Ressources humaines

### 11. Modification du tableau des emplois

Suite au recrutement d'un agent en contrat d'accompagnement à l'emploi CUI-PEC en date du 2 juillet 2022 et pour une durée d'un an, l'agent contractuel ayant donné toute satisfaction dans l'exercice de ses missions, il est proposé de créer un poste d'adjoint technique 35/35<sup>ème</sup>.

Suite au départ en disponibilité du Directeur des services techniques et au recrutement de son remplaçant, il est proposé de créer un poste d'agent de maîtrise principal 35/35<sup>ème</sup>.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise à jour du tableau des emplois permanents comme suit :

CADRES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIFS	DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b> Adjoint administratif Adjoint administratif	C C	1 3	31/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup>
<b>FILIERE TECHNIQUE</b> Agent de maîtrise principal Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> cl Adjoint technique principal 2 <sup>e</sup> cl Adjoint technique	C C C C	1 2 1 10	35/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup>
<b>FILIERE CULTURELLE</b> Adjoint du patrimoine	C	0	24/35 <sup>ème</sup>
<b>FILIERE MEDICO-SOCIALE</b> ATSEM principal 1e cl ATSEM principal 1e cl ATSEM principal 2e cl ATSEM principal 2e cl	C C C C	1 1 1 1	28,87/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup> 30/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup>
<b>FILIERE ANIMATION</b> Animateur territorial Adjoint d'animation principal 2 <sup>e</sup> cl Adjoint d'animation Adjoint d'animation	B C C C	1 2 2 1	35/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup> 35/35 <sup>ème</sup> 28/35 <sup>ème</sup>
<b>Total</b>		<b>28</b>	

La collectivité emploie par ailleurs actuellement 3 contractuels et un apprenti.

ADOPTÉ : à l'unanimité

## 12. Fermeture des services communaux pendant la période estivale

Par délibération n°2022\_18 en date du 17 mars 2022, le Conseil municipal a validé le principe de fermeture de la mairie et de l'agence postale le samedi pour les mois de juillet et août, au vu de la faible fréquentation estivale et afin de concilier et le droit à congé des agents. Suite à l'expérience de l'année passée, il paraît peu pertinent de fermer l'agence postale sur cette période, au regard des besoins des usagers. En revanche, il paraît opportun d'adapter les dates de fermeture de la mairie le samedi aux dates de vacances scolaires (fermeture du 15 juillet au 19 août inclus). Ces dates seront à adapter chaque année en fonction des besoins et contraintes de services.

ADOPTÉ : à l'unanimité

## **Informations diverses**

- Le prochain conseil municipal se tiendra à la rentrée, la date n'est pas encore déterminée
- Madame le maire souhaite revenir sur le projet de MAM qui doit s'installer sur la commune. *Elle considère qu'il s'agit d'une réelle opportunité pour une commune comme Landaul qui est en extension, avec une demande accrue des familles en demande de garde pour leurs enfants, avec des horaires atypiques. Elle avait proposé aux assistantes maternelles de Landaul de monter un tel projet, mais l'idée n'a pas été suivie. La MAM est une offre complémentaire par rapport à l'offre des assistantes maternelles de la commune. Grâce à cette installation, elle considère que la commune peut offrir aux nouveaux arrivants et aux jeunes parents cette offre complémentaire que la commune n'aurait pas été en capacité de réaliser à partir du budget communal. Elle ajoute que le financement de cette structure est aujourd'hui assuré à 80% par la CAF et le département et que de ce fait, la commune n'est pas engagée sur une garantie d'emprunt. Elle précise que la réalisation de cette MAM est le résultat d'une étude faite par les différents organismes de la petite enfance, qui met en évidence le manque de disponibilité des assistantes maternelles sur des horaires tôt le matin ou tard le soir, le mercredi, le samedi et les congés scolaires. Elle ajoute qu'actuellement, 30 à 40 % des enfants accueillis à Landaul sont hors commune, il y a donc du travail pour tout le monde. Elle indique que les jeunes assistantes maternelles qui débutent ne souhaitent pas travailler seules chez elles, mais se regrouper, ce qui est possible aujourd'hui à Landaul.*
- Réouverture de la boulangerie prochainement
- Dates à retenir :
  - o Samedi 10 juin : Fête de la musique à Langombrac'h
  - o Vendredi 16 juin à 20h30 au stade : Restitution Classe Bagad
  - o Samedi 17 juin à partir de 14h au stade : fête du sport (challenge sportif familial en équipe). Pensez à amener VTT si participation et inscription en mairie.
  - o Samedi 24 juin : Kermesse de l'Ecole Sainte Anne
  - o Samedi 1<sup>er</sup> juillet : Kermesse de l'Ecole Marcel Pagnol
  - o La fête du sport est prévue le samedi 17 juin après-midi, au stade. Tous les conseillers municipaux sont invités à y participer pour aider à l'organisation.
  - o La commune accueillera la Solexine, randonnées organisées par l'Association Bretonne des Véhicules anciens. Visite des organisateurs du 29 juin au 2 juillet,

accueil des participants du 28 juillet au 7 août. Mise à disposition de la commune du parking du terrain des sports pour installation de campings-cars et accès aux sanitaires. L'association organisera des ateliers de démonstration d'entretien des solex.

- Samedi 2 septembre : forum des associations
- Samedi 9 et dimanche 10 septembre : Courses La Landaulaise

Fin de séance à 19h

