

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Groix		Séance du conseil municipal du 30/01/2023			
Date de convocation : 25/01/2023		L'an deux mil vingt-trois, Le trente janvier, à dix-sept heures,			
Date d'affichage de la convocation : 25/01/2023		Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en séance publique en son lieu ordinaire sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire			
Date d'affichage de la délibération : 01/02/2023		Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Nombre de conseillers		Monsieur Thierry BIHAN	x		
En exercice 19		Madame Marie-Christine BIHAN-BERROU	x		
Quorum 10		Monsieur Christophe CANTIN	x		
Présents 17		Monsieur Victor DA SILVA	x		
Représentés 1		Madame Chantal GRIVEAU-HUET	x		
Votants 18		Jean-Claude JAILLETTE	x		
Secrétaire de séance : Annick TONNERRE-BLANCHARD		Madame Dominique JUDDE	x		
Délibération n° : CM-2023-1-1		Monsieur Yannick AUFFRAY	x		
Objet : Domaine public		Monsieur Gilles LE MENACH	x		
Matière : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public		Madame Marie-José MALLET	x		
		Monsieur Bernard PENHOET		x	
		Madame Marie-Françoise ROGER		x	Dominique YVON
		Monsieur André ROMIEUX	x		
		Madame Françoise ROPERHE	x		
		Monsieur André STEPHANT	x		
		Madame Annick TONNERRE-BLANCHARD	x		
		Madame Brigitte TONNERRE-GAMBINI	x		
		Monsieur Erwan TONNERRE	x		
		Monsieur Dominique YVON	x		
		Sens du vote : Unanimité			
		Pour 15 Contre 3 Abstentions 0			

## 1 – 2023 – AMI Exploitation du VVF de GROIX

### 1. Un village implanté sur l'île depuis 46 ans

Une « Convention de concession de construction et d'exploitation de gîtes familiaux » a été conclue le 8 août 1975 pour « développer l'activité économique locale par la mise en valeur d'un potentiel touristique inexploité » jusqu'alors et de « répondre aux nécessités du développement du tourisme social » sur l'Île de Groix (cf. préambule Convention). Pour rappel, un contrat de concession est un contrat conclu à titre onéreux par lequel une autorité concédante confie la réalisation de travaux et la gestion de services publics à un opérateur économique à qui est transféré le risque d'exploitation de l'ouvrage en contrepartie de son droit à l'exploiter (cf. article L. 1121-3 du Code de la commande publique).

Le 27 mars 2006, un bail intitulé « bail commercial » est conclu avec l'Association VVF Villages. Ce contrat d'une durée initiale de douze ans, a été prolongé à l'occasion de trois avenants successifs :

- L'avenant n° 2 en date du 15 juillet 2018, prolongeant une première fois le bail jusqu'au 31 octobre 2020 ;
- L'avenant n° 3, daté du 15 janvier 2021, prolongeant en raison de la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19, le bail jusqu'au 31 octobre 2021 ;
- L'avenant n° 4 enfin, du 4 juillet 2022, prolongeant le bail jusqu'au 31 décembre 2022 afin de laisser le temps à la Commune, de choisir le nouveau mode de gestion du Village de vacances pour les années à venir.

Situé à proximité des hauteurs de la Pointe de la Croix, le « VVF Les Grenats » dispose d'un accès direct à la plage dite du VVF. Le village offre différents types d'unités de logements dimensionnés pour les familles : Il est constitué de 40 logements, soit 211 lits, répartis comme suit :

- 12 logements de 4 personnes (4 vue mer),
- 17 logements de 5 personnes (7 vue mer),
- 6 logements de 6 personnes avec vue sur mer.

Soit une capacité de 170 lits

Le site dispose d'un bâtiment d'accueil à l'entrée du terrain, avec une salle pour groupes au rez-de-chaussée.

## **2. Un avenir qui nécessite une requalification du site**

La réflexion sur l'avenir du VVF a débuté en 2021 par une étude menée par le cabinet In Extenso Tourisme, Culture et Hôtellerie.

Le diagnostic réalisé fait état des éléments suivants :

- une localisation et une vue plébiscitées, mais des logements jugés vétustes qui manquent de confort
- une exploitation soumise à une forte saisonnalité
- une grille tarifaire accessible pour la destination sud Bretagne et insulaire
- peu de services et loisirs annexes proposés dans les aménagements sur site
- des clientèles très majoritairement françaises en provenance d'Ile-de-France, de Bretagne et des régions limitrophes

Face aux différentes orientations envisageables pour l'avenir du site, le concept retenu est celui du **village vacances requalifié**.

### ***Le village vacances du XXI<sup>e</sup> siècle, rénové et répondant aux nouvelles attentes des clientèles***

- Une rénovation qui s'inscrit dans la stratégie de destination de la commune de Groix, une île « familiale », « nature » et « préservée »
- Une montée en gamme qui se traduit par des équipements et services complémentaires adaptés aux nouvelles pratiques et besoins des clientèles cibles ...
- ... et qui vise à minima une qualification UNAT 3\*
- ... mais qui n'implique pas une augmentation tarifaire significative

### ***Cette rénovation doit être l'occasion de construire un partenariat « gagnant-gagnant » entre la commune et l'exploitant dans une logique de synergie entre l'équipement et le territoire***

- La commune recherche prioritairement un exploitant qui puisse réunir les fonctions d'investisseur, opérateur et gestionnaire et de lui proposer un réel partenariat.
- Il doit privilégier à chaque fois que c'est possible l'économie locale : producteurs locaux, entreprises du territoire...
- ... et favoriser les partenariats avec les acteurs locaux : institutionnelles et opérateurs touristiques, commerçants, autres opérateurs touristiques, tissu associatif et culturel...

**Le choix du bail emphytéotique** résulte de la volonté de permettre à des professionnels du tourisme de gérer le village vacances de manière efficace et pérenne. En effet, la collectivité ne dispose pas en interne des compétences pour lui permettre d'être trop directive avec les exploitants et assurer la bonne gestion du projet. Cependant, le contrat doit permettre d'imposer au prestataire retenu de réaliser le projet proposé et négocié avec la commune. Aussi, la commune doit-elle pouvoir être autorisée à contrôler les travaux réalisés, l'entretien du site au cours de l'exploitation, le respect de l'orientation générale du projet qui est de favoriser un tourisme social et familial.

Le projet est soumis à **des contraintes urbaines et environnementales** très importantes. Le site d'implantation du VVF est en zonage NIs2. Cette classification restreint fortement le développement d'activités et de nouvelles constructions mais permet la poursuite des activités actuelles sur le site.

Une contrainte forte :

- Pas de possibilité de démolition / reconstruction des unités d'hébergement existantes : l'hébergement du projet devra se redéployer dans les « coques » existantes ce qui limite le nombre d'unités et les surfaces
- Une capacité limitée de nouvelles surfaces et uniquement en extension de la partie de l'accueil hors des 100 m : pour de l'hébergement ou pour des services ?

## **3. La procédure**

**Intitulé de la consultation :** Appel à manifestation d'intérêt concurrente pour l'exploitation du village vacances de l'Île de Groix dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif.

**Objet de la consultation :** Trouver un porteur de projet pour investir de manière conséquente dans la réhabilitation et l'extension possible du VVF actuel.

Date de mise en ligne : 27/04/2022

Diffusion sur le profil d'acheteur de la commune et au BOAMP, soit l'équivalent d'un marché formalisé.

Date et heure limite de remise des plis : 24/06/2022 soit 2 mois.

« La commune de GROIX est propriétaire d'un terrain sis Mez Stanal., cadastré ZH 0188, d'une superficie de 2,55ha sur lequel un village vacances de 40 logements a été édifié. Soucieuse de permettre la continuité d'exploitation de ce site hors du commun et particulièrement attractif, la Commune de GROIX souhaite trouver un porteur de projet pour investir de manière conséquente dans la réhabilitation et l'extension possible du VVF actuel au travers de cet appel à manifestation d'intérêt. L'objectif, conformément à la volonté de l'équipe municipale, est de rendre l'équipement plus attractif, plus dynamique tout en conservant sa vocation tournée vers un tourisme familial et social. Les candidats proposeront une mise aux normes et une réhabilitation des bâtiments existants, une extension éventuelle des bâtiments dans la limite autorisée par la réglementation de l'urbanisme et de l'environnement.

Le dispositif d'appel à manifestation d'intérêt a pour objet la sélection de projets pour la valorisation / gestion du site à compter du 1er avril 2023 dans le cadre d'un bail emphytéotique. Il est d'ores et déjà précisé que la Commune de Groix n'assumera en aucun cas la maîtrise d'ouvrage du projet retenu, qui sera développé en propre par le porteur sélectionné. Le preneur exploitera librement son activité sur une période à définir selon le projet proposé et devra prendre en charge l'ensemble des coûts nécessaires à la réhabilitation/extension de l'équipement, son fonctionnement et à l'exploitation de son activité commerciale. Cependant, il est précisé que le terrain ne pourra être clos, et devra laisser libre le passage libre de toute personne (même en dehors des clientèles). »

**Réponses reçues :** 5 dossiers qui sont inégaux. Les mieux notés sont ceux qui sont les plus travaillés.

Les 3 candidats les mieux placés ont été auditionnés le 13/10/2022 par :

Dominique YVON, maire - Gilles LE MENACH, adjoint - Thierry BIHAN, adjoint - Marie-Françoise ROGER, adjointe - Dominique Judde, conseillère - Jean-Claude JAILLETTE, conseiller - Bénédicte LE GUELLAUT, Directrice du développement touristique et du nautisme - Denis BREDIN, directeur AIP.

**A l'issue des auditions, 2 offres sont retenues pour être soumises au choix du conseil municipal : VVF et le groupe Joker.** Il s'agit des propositions qui apparaissent les plus travaillées, avec une base financière solide et une philosophie conforme à ce que souhaitent les élus.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- de retenir l'offre du groupe Joker ;
- de solliciter l'avocat qui assiste la commune afin de rédiger un projet de contrat qui permettra de fixer les points suivants :
  - réalisation du projet proposé et négocié avec la commune (avec le contrôle de la commune sur les travaux réalisés) ;
  - entretien du site au cours de l'exploitation,
  - respect de l'orientation générale du projet.

Certifié exécutoire :

Transmission en préfecture le 01/02/2023 Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Affichage et publication le 01/02/2023 Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits, à l'île de Groix

Le Maire,

Dominique YVON



Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Groix		Séance du conseil municipal du 30/01/2023			
Date de convocation : 25/01/2023		L'an deux mil vingt-trois, Le trente janvier, à dix-sept heures,			
Date d'affichage de la convocation : 25/01/2023		Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en séance publique en son lieu ordinaire sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire			
Date d'affichage de la délibération : 01/02/2023		Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Nombre de conseillers		Monsieur Thierry BIHAN	x		
En exercice 19		Madame Marie-Christine BIHAN-BERROU	x		
Quorum 10		Monsieur Christophe CANTIN	x		
Présents 17		Monsieur Victor DA SILVA	x		
Représentés 1		Madame Chantal GRIVEAU-HUET	x		
Votants 18		Jean-Claude JAILLETTE	x		
Secrétaire de séance : Annick TONNERRE-BLANCHARD		Madame Dominique JUDGE	x		
Délibération n° : CM-2023-1-2		Monsieur Yannick AUFFRAY	x		
Objet : Finances		Monsieur Gilles LE MENACH	x		
Matière : 7.2 Fiscalité		Madame Marie-José MALLET	x		
		Monsieur Bernard PENHOET		x	
		Madame Marie-Françoise ROGER		x	Dominique YVON
		Monsieur André ROMIEUX	x		
		Madame Françoise ROPERHE	x		
		Monsieur André STEPHANT	x		
		Madame Annick TONNERRE-BLANCHARD	x		
		Madame Brigitte TONNERRE-GAMBINI	x		
		Monsieur Erwan TONNERRE	x		
		Monsieur Dominique YVON	x		
		Sens du vote : Unanimité			
		Pour 18 Contre 0 Abstentions 0			

## **2 – 2023 – Taxe d'aménagement**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 331-1, L. 331-2, L. 331-6, L. 331-7 à L. 331-9, L. 331-14 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article 109 de la loi de finances pour l'année 2022 a prévu que tout ou partie de la taxe d'aménagement communale perçue devait être obligatoirement reversée au profit de son intercommunalité de rattachement si elle est instituée par une commune.

Considérant que l'article 15 de la loi n° 2022-1499 du 1er décembre 2022 de finances rectificative pour 2022 rend à nouveau facultatif le reversement de la taxe d'aménagement des communes aux EPCI. La perte de recettes résultant de ce reversement est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

Pour mémoire, la taxe peut être prélevée sur toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme (C. urb., art. L. 331-6) en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 du même code (C. urb., art. L. 331-1), à l'exclusion des opérations exonérées de ce paiement (C. urb., art. L. 331-7 à L. 331-9).

Le 1° de l'article L331-2 du code de l'urbanisme dispose que les communes qui n'appartiennent pas à une communauté urbaine, une métropole et la métropole de Lyon et qui sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols perçoivent de plein droit la taxe d'aménagement sauf renonciation expresse. De même, les autres communes peuvent l'instituer de manière facultative conformément au 2° du même article.

Ce même article prévoit la possibilité pour ces communes de reverser tout ou partie du montant de la taxe d'aménagement à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou aux groupements de collectivités dont elles sont membres, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de ces communes, des compétences de ces EPCI et groupements, dans les conditions prévues par délibérations concordantes.

Envoyé en préfecture le 31/01/2023

Reçu en préfecture le 31/01/2023

Affiché le

ID : 056-215600693-20230130-CM\_2023\_2-DE

**Après avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

- De conserver la totalité des recettes issues de l'application de la taxe d'aménagement.

*Certifié exécutoire :*

*Transmission en préfecture le 01/02/2023 Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

*Affichage et publication le 01/02/2023 Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits, à l'île de Groix*

Le Maire,



Dominique YVON



Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Groix		Séance du conseil municipal du 30/01/2023			
Date de convocation : 25/01/2023		L'an deux mil vingt-trois, Le trente janvier, à dix-sept heures,			
Date d'affichage de la convocation : 25/01/2023		Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en séance publique en son lieu ordinaire sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire			
Date d'affichage de la délibération : 01/02/2023		Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Nombre de conseillers :		Monsieur Thierry BIHAN	x		
En exercice	19	Madame Marie-Christine BIHAN-BERROU	x		
Quorum	10	Monsieur Christophe CANTIN	x		
Présents	17	Monsieur Victor DA SILVA	x		
Représentés	1	Madame Chantal GRIVEAU-HUET	x		
Votants	18	Jean-Claude JAILLETTE	x		
		Madame Dominique JUDE	x		
		Monsieur Yannick AUFFRAY	x		
		Monsieur Gilles LE MENACH	x		
Secrétaire de séance : Annick TONNERRE-BLANCHARD		Madame Marie-José MALLET	x		
		Monsieur Bernard PENHOET		x	
Délibération n° : CM-2023-1-3		Madame Marie-Françoise ROGER		x	Dominique YVON
		Monsieur André ROMIEUX	x		
Objet : Fonction publique		Madame Françoise ROPERHE	x		
		Monsieur André STEPHANT	x		
		Madame Annick TONNERRE-BLANCHARD	x		
Matière : 4.1 Personnel		Madame Brigitte TONNERRE-GAMBINI	x		
		Monsieur Erwan TONNERRE	x		
		Monsieur Dominique YVON	x		
		Sens du vote : Unanimité	Pour 18	Contre 0	Abstentions 0

### **3-Ressources humaines-Modification du tableau des emplois**

Conformément à L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.  
 Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le bâtiment de Port Lay sera livré prochainement. Il convient donc de prévoir le recrutement de 2 agents à temps complet pour en assurer la maintenance et l'entretien.

Par ailleurs, un agent de catégorie C a fait acte de candidature pour le poste de chargé de développement. Compte tenu de ses compétences et de sa capacité à évoluer, sa candidature à été retenue. Il est donc nécessaire d'ouvrir ce poste aux grades suivants :  
 Minimum – adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe ;  
 Maximum – attaché territorial.

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L313-1 et L332-8 ;  
 Vu le tableau des emplois ;  
 Considérant la nécessité de créer deux emplois de catégorie C ;  
 Considérant la nécessité de modifier les conditions d'accès au poste de chargé de développement ;

#### **Après avoir délibéré le conseil municipal décide :**

- De créer deux emplois de catégorie C à temps complet ;
- D'ouvrir le poste de chargé de développement aux grades suivants de la filière administrative : Minimum adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à attaché territorial.
- D'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée. Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget.

Envoyé en préfecture le 31/01/2023  
Reçu en préfecture le 31/01/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600693-20230130-CM\_2023\_3-DE

*Certifié exécutoire :*

*Transmission en préfecture le 01/02/2023*

*Affichage et publication le 01/02/2023*

*Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

*Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits, à l'île de Groix*

Le Maire,

*D. YVON*  
Dominique YVON



Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Groix		Séance du conseil municipal du 30/01/2023			
Date de convocation : 25/01/2023		L'an deux mil vingt-trois, Le trente janvier, à dix-sept heures,			
Date d'affichage de la convocation : 25/01/2023		Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en séance publique en son lieu ordinaire sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire			
Date d'affichage de la délibération : 01/02/2023		Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Nombre de conseillers :		Monsieur Thierry BIHAN	x		
En exercice	19	Madame Marie-Christine BIHAN-BERROU	x		
Quorum	10	Monsieur Christophe CANTIN	x		
Présents	17	Monsieur Victor DA SILVA	x		
Représentés	1	Madame Chantal GRIVEAU-HUET	x		
Votants	18	Jean-Claude JAILLETTE	x		
		Madame Dominique JUDGE	x		
		Monsieur Yannick AUFFRAY	x		
		Monsieur Gilles LE MENACH	x		
Secrétaire de séance : Annick TONNERRE-BLANCHARD		Madame Marie-José MALLET	x		
		Monsieur Bernard PENHOET		x	
Délibération n° : CM-2023-1-4		Madame Marie-Françoise ROGER		x	Dominique YVON
		Monsieur André ROMIEUX	x		
Objet : Institutions et vie politique		Madame Françoise ROPERHE	x		
		Monsieur André STEPHANT	x		
		Madame Annick TONNERRE-BLANCHARD	x		
Matière : 4.1 Délégations de fonctions		Madame Brigitte TONNERRE-GAMBINI	x		
		Monsieur Erwan TONNERRE	x		
		Monsieur Dominique YVON	x		
		Sens du vote : Pour 18 Contre 0 Abstentions 0			

#### **4 - Augmentation du montant maximum de la ligne de trésorerie**

Lors de la séance du 25 mai 2020, le Conseil Municipal a délégué à Monsieur le Maire la possibilité de réaliser des lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé de 600 000 € et de passer à cet effet les actes nécessaires. Ces ouvertures de crédit sont d'une durée maximale de 12 mois, d'un taux effectif global compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière et comportant un ou plusieurs index parmi notamment les index suivants : EONIA, T4M, EURIBOR ou un taux fixe.

Au vu du nombre de chantiers en cours et pour répondre à un besoin exceptionnel et ponctuel de trésorerie lié au décalage entre les décaissements liés au paiement des travaux et les encaissements des subventions, il est proposé au Conseil Municipal d'augmenter le montant maximum autorisé à 1 000 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 et suivants,  
 Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

#### **Après avoir délibéré le conseil municipal décide :**

- D'autoriser le Maire à réaliser des lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé d'un million d'euros



Envoyé en préfecture le 31/01/2023  
Reçu en préfecture le 31/01/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600693-20230130-CM\_2023\_4-DE

*Certifié exécutoire :*

*Transmission en préfecture le 01/02/2023 Pour extrait conforme au registre des délibérations,  
Affichage et publication le 01/02/2023 Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits, à l'île de Groix*

Le Maire,

