



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 septembre 2021

L'an 2021, le seize septembre deux mille vingt et un, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de Guégon, proclamés élus par le bureau électoral à la suite du scrutin du 26 mai 2020, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10, L.2122-8 et L.2122-9 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents :

- Mme AMIOT Marie-Noëlle
- Mme LE LABOURIER Hélène
- Mme PERRE Corinne
- Mme VIANNAIS Delphine
- M. BRUNEL Philippe
- M. CARAFRAY Jean-Paul
- M. DUBOT Jean-Marc
- M. FAUCHEUX Jean-Luc
- M. GUILLAUME Samuel
- M. LE BRAZIDEC Bertrand
- M. FRUCHART Nicolas
- Mme PEDRONO Rozenn
- Mme HAYS Rachel
- Mme VIANNAIS Myriam
- Mme BOURLOT Aurélie
- M. DANET Robert

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Anthony CONNAN, Nadine GABOREL, Nathalie BOUCHER.

Pouvoirs : de Anthony CONNAN à Marie-Noëlle AMIOT, de Nadine GABOREL à Hélène LE LABOURIER, de Nathalie BOUCHER à Myriam VIANNAIS.

M. PERRE Corinne est nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du CGCT.

Publicité de la séance : conformément aux consignes préfectorales relatives à la pandémie Covid-19, Madame le Maire informe le Conseil municipal que la présente séance fait l'objet d'une diffusion en direct par voie électronique.

Compte-rendu de la séance précédente : le compte-rendu de la séance du 1^{er} juillet 2021, transmis le 12 juillet 2021, est adopté par le Conseil municipal à l'unanimité.

Délivrance et reprise de concessions dans les cimetières : néant.

Renonciation à l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur la vente de propriétés :

Nombre de déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie : 4

Nombre de décisions de ne pas préempter : 4

Marchés et avenants de travaux, fournitures et services :

Engagements signés dans le cadre de la délégation pour les marchés publics (date – objet – entreprise – montant TTC)

Le 05/07/2021 : installation d'une nouvelle sauvegarde sécurisée (NAS) sur le serveur informatique de la mairie – ILIANE (Saint Herblain) – 734,54 € ;

Le 12/07/2021 : mission d'assistance pour renouvellement des contrats d'assurances - CONSULTASSUR (Vannes) – 2 130,00 € ;

Le 12/07/2021 : location d'un bungalow pour la Maison de santé (12 mois) – LOCARMOR (Quimper) – 4 703,04 € ;

Le 13/07/2021 : abattage et élagage d'arbres (chemin rural de La Châtaigneraie) – MSV (Josselin) – 4 080,00 € ;

Le 19/07/2021 : raccordement sur le réseau d'eau potable (îlot urbain) – SAUR (Auray) – 1 847,23 € ;

Le 29/07/2021 : test infiltrométrique des logements neufs de l'îlot urbain – ETIR (Saint Malo) – 2 544,00 € ;

Le 25/08/2021 : location d'une armoire de comptage pour l'extension de la Maison de santé -LOXAM (Ploërmel) – 2 269,01 € ;

Le 26/08/2021 : contrôle général du tracteur John Deere – NOREMAT (Domloup) – 570,72 € ;

Le 27/08/2021 : remplacement d'extincteurs dans divers bâtiments communaux- SICLI (Cesson-Sévigné) – 852,05 € ;

31/08/2021 : achat d'une barrière coulissante pour accès des secours à l'étang de Bisoizon – COMAT & VALOCO (Béziers) – 1 087,54 € ;

Le 01/09/2021 : transport pour l'animation Atout-Âges du 24/09/2021 dans la presqu'île de Rhuys – GAUTIER (Josselin) – 500,00 € ;

Le 03/09/2021 : désamiantage et démolition de l'ancien atelier communal rue du Ponty – DBS (Treffléan) – 13 116,00 € ;

Le 08/09/2021 : réfection de murets endommagés par un tiers rue du 20 juin 1944 – IDVERDE (Ploeren) – 2 844,00 €.

N° 06-21-079 - LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – PLACE DES JARDINS D'ANTAN – CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE GESTION AVEC BRETAGNE SUD HABITAT

Le Maire indique que les six logements locatifs sociaux en cours de construction sur l'îlot urbain, place des Jardins d'Antan, devraient être achevés fin mars prochain. Si le calendrier prévisionnel est respecté, ils seront donc disponibles à la location au printemps 2022.

Compte-tenu de la technicité que nécessite la gestion d'un parc locatif, un contact a été pris avec un bailleur social, BRETAGNE SUD HABITAT.

L'office public propose de conclure une convention de gestion pour une durée de trois ans, renouvelable une fois par reconduction expresse, pour la gestion locative, immobilière et financière desdits logements.

Les honoraires de gestion s'élèveront à 7% HT des produits quittancés. L'office peut assurer également, à titre de prestations complémentaires, le suivi des travaux autres que d'entretien courant, pour un montant de 3,50% HT du montant des travaux.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer sur cette affaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Se prononce en faveur de la conclusion d'une convention de gestion avec l'office public de l'habitat BRETAGNE SUD HABITAT, pour une durée de trois ans, renouvelable par reconduction expresse, aux conditions mentionnées ci-dessus ;
- Autorise BRETAGNE SUD HABITAT à percevoir l'Aide Personnalisée au Logement (APL) et à solliciter une dérogation préfectorale à cette fin ;
- Autorise le Maire à signer la convention à intervenir et tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

N° 06-21-080 - CESSION DU LOT N° 3 DU LOTISSEMENT RESIDENCE DES FONTAINES

Madame le Maire cède la parole à M. Samuel GUILLAUME, Adjoint délégué, qui expose :

Des particuliers primo-accédants souhaitent acquérir le lot n° 3 du lotissement communal « Résidence des Fontaines ». Ce lot, cadastré en section ZN n°547, a une contenance de 624 m² et son prix de vente est de 15 € TTC le m² (tarif primo-accédants), soit neuf mille trois cent soixante euros (9 360,00 € TTC).

Elle demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder le lot n° 3 du lotissement communal « Résidence des Fontaines », cadastré en section ZN n°547, d'une superficie de 624 m², sis au n° 3, résidence des Fontaines, à M. Michel CAIZES et à Mme Renée LE CALVEZ, domiciliés au n° 4 chemin du Tronchil à Sainte Consoce (69280) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de quinze euros TTC (15,00 € TTC) le m², soit un prix total de neuf mille trois cent soixante euros TTC (9 360 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude notariale de Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N° 06-21-081 – Cession du lot n°2 – résidence des écoliers

Madame le Maire cède la parole à M. Samuel GUILLAUME, Adjoint délégué, qui expose :

Un particulier souhaite acquérir le lot n° 2 du lotissement communal « Résidence des Ecoliers ». Ce lot, cadastré en section ZS n°203, a une contenance de 600 m² et son prix de vente est de 25 € TTC le m², soit 15 000 € TTC.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder le lot n° 2 du lotissement communal « Résidence des Ecoliers », cadastré en section ZS n°203, d'une superficie de 600 m², à Mme Anne Marie BESNARD, domiciliée au n° 2 La Croix Rio à Guégon (56120) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de vingt-cinq euros TTC (25,00 € TTC) le m², soit un prix total de quinze mille euros TTC (15 000 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude notariale de Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N° 06-21-082 – Cession du lot n°5 – Résidence des écoliers

Madame le Maire cède la parole à M. Samuel GUILLAUME, Adjoint délégué, qui expose :

Des particuliers souhaitent acquérir le lot n° 5 du lotissement communal « Résidence des Ecoliers ». Ce lot, cadastré en section ZS n°206, a une contenance de 812 m² et son prix de vente est de 18 € TTC le m², soit 14 616 € TTC.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder le lot n° 5 du lotissement communal « Résidence des Ecoliers », cadastré en section ZS n°206, d'une superficie de 812 m², à M. Florian BOUEDO et à Mme Marion LAFOSSE, domiciliés au n° 8 rue des Vins à La Trinité Porhoet (56490) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de dix-huit euros TTC (18,00 € TTC) le m², soit un prix total de quatorze mille six cent seize euros TTC (14 616 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude notariale de Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N° 06- 21-083 – Location d'un cabinet médical – Maison de santé – aide à l'installation

Madame le Maire expose :

Un nouveau médecin généraliste s'est installé à Guégon depuis le 1^{er} septembre 2021 dans un local de type Algéco. Un bail de location du local annexe à la Maison de Santé a été signé aux conditions habituelles. Le montant du loyer mensuel est de 250,00 € HT auquel s'ajoute un montant de 30,00 € HT au titre des charges locatives (frais généraux). Ce médecin intégrera les locaux de la Maison de Santé dès la fin des travaux d'extension qui ont débuté récemment. Un nouveau bail sera établi à cette échéance.

En référence à la délibération n° 01-14-017 du 24 janvier 2014 relative à l'aide à l'installation d'un médecin, il est proposé une mise à disposition gratuite (loyer + charges) des locaux de la Maison de Santé mentionnés ci-dessus. Compte-tenu, dans le cas présent, de l'absence de location d'une habitation pour le praticien, Madame le Maire propose que cette gratuité couvre la durée de l'utilisation du local, soit jusqu'à l'installation dans les nouveaux locaux aménagés suite à l'extension, avec une durée maximale d'un an.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve les conditions de location au Docteur Maillys PICCARDI précisées ci-dessus à compter du 1^{er} septembre 2021 ;
- Autorise Madame le Maire à signer toute pièce relative à la présente décision.

N° 06-21-084 - Modification du tableau des effectifs au 1^{er} décembre 2021 – Service technique et animation

Madame le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, article L.1111-2 ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, article 34 et 51 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services ;

Madame le Maire informe le Conseil municipal de la nécessité de modifier le tableau des effectifs en raison du changement de filière d'un agent et d'une réorganisation du service animation sportive. Elle informe qu'un poste d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe et d'adjoint technique seront à supprimer après obtention de l'avis du Comité Technique du Centre de Gestion.

Elle propose par conséquent aux membres de l'assemblée de modifier le tableau des effectifs comme suit à compter du 1^{er} décembre 2021 :

Nombre	Suppression de poste			Création de poste		
	Date d'effet	Intitulé	Quotité	Date d'effet	Intitulé	Quotité
1				01/12/2021	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	35h00
1				01/12/2021	Adjoint d'animation à temps non complet	25h00
1				01/12/2021	Adjoint technique à temps non complet	10h00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve les créations de postes décrites ci-dessus ;
- Approuve le tableau des effectifs tel qu'il résulte de ces modifications ;
- Autorise Madame le Maire à signer les actes administratifs se rapportant à la présente délibération.

N° 06 – 21 - 085 – Délibération modificative n°3 – Budget principal 2021

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget 2021 de la commune,

Vu les travaux d'entretien de la voirie à réaliser sur l'exercice 2021,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante sur l'exercice 2021 du budget de la commune :

Section de fonctionnement – Dépenses :

Article 022 – Dépenses imprévues : - 15 000,00 €.

Chapitre 011 - Article 615231 – Entretien et réparation de voiries : + 15 000,00 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

AUTORISE la décision modificative n°3 comme précisée ci-dessus par Madame le Maire.

N° 06 – 21 -086 - TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – LIMITATION A 40% DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Les collectivités étaient autorisées à supprimer cette exonération sur la part communale. En revanche, la part départementale de la taxe foncière bâtie restait exonérée pendant les deux premières années.

A compter de 2021, suite au transfert de la part départementale de la taxe foncière bâtie aux communes, ce dispositif ne fonctionne plus et l'article 16 de la loi de finances de 2020 prévoit que cette suppression d'exonération n'est plus possible.

En revanche, les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1er octobre 2021, dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Cette nouvelle délibération s'appliquera à compter du 1er janvier 2022.

Il est donc proposé au Conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable. Pendant les deux premières années, le propriétaire ne sera donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60% de la valeur foncière de son bien.

Madame le Maire demande au Conseil de délibérer sur cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 1383 et 1639A bis du code général des Impôts,

LIMITE l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40 % de la base imposable ;

LIMITE l'exonération appliquée à l'ensemble des immeubles à usage d'habitation.

Il est précisé que Madame la Maire est chargée de notifier cette décision aux services préfectoraux.

QUESTIONS DIVERSES

Questions orales de l'opposition municipale (reçues le 14 septembre 2021 à 17h52) :

1 - Pouvez-vous nous expliquer pourquoi la commune de Guégon ne bénéficie pas des animations culturelles mises en place par Ploërmel Communauté en 2021 et en 2022 ?

Mme PERRÉ expose que certaines animations communautaires nécessitent des installations qui ne sont présentes que dans les salles de Ploërmel, Mauron ou Josselin, notamment pour des raisons acoustiques. D'autre part, Ploërmel Communauté est composée de 30 communes, les manifestations sont organisées à tour de rôle dans chacune d'entre elles. Elle rappelle enfin d'un concert d'Osvaldo CARNÉ a eu lieu à Treganteur en 2020.

2 - Est-il prévu une expertise sur la nature du terrain situé en face de l'école où se trouvera un futur lotissement, car ce terrain est une zone humide ?

Réponse de Mme le Maire : ce terrain est effectivement partiellement situé en zone humide. Le cabinet ATE de Vannes, missionné pour la création du futur lotissement, étudie bien entendu la structure du sol et du sous-sol (des sondages ont été effectués par une société spécialisée dans le cadre de l'étude menée par le cabinet de maîtrise d'œuvre).

3 - Une expertise sur la suffisance des réseaux EP dans la rue Saint Cado est-elle également prévue ?

Réponse de Mme le Maire : dans le cadre de l'étude pour la réalisation du lotissement, une étude hydraulique du bassin versant du secteur de Saint Cado concerne spécifiquement la problématique des eaux pluviales. Cette mission est assurée par le cabinet SBEA de Lorient sous l'égide du cabinet ATE.

Autres questions diverses

Animations prochaines : la randonnée Vélo-Patrimoine aura lieu samedi 18 septembre à partir de 14h30, départ de Coet-Bugat. Une sortie Atout-Ages aura lieu dans la presqu'île de Rhuys le vendredi 24 septembre. Une matinée citoyenne est organisée pour le désherbage des trois cimetières de la commune le samedi 25 septembre. Le 25 septembre a également lieu à la médiathèque une conférence de David et Kler AMIOT, au cours de laquelle ils présenteront le tour du Monde qu'ils ont réalisés récemment. Le Salon du livre, organisé chaque année par les médiathèques du réseau, aura lieu le dimanche 26 septembre à Forges de Lanouée. Le repas du CCAS aura lieu le dimanche 3 octobre 2021.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 20h50.

Le Maire,
Marie-Noëlle AMIOT

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final downward stroke, positioned below the printed name.