

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mercredi 8 juillet 2020

L'an 2020, le huit juillet, 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 BOUCHER Nathalie
- Mme GABOREL Nadine
- Mme LE LABOURIER Hélène
- Mme PEDRONO Rozenn
- Mme PERRE Corinne
- Mme VIANNAIS Delphine
- Mme VIANNAIS Myriam
- Mme HAYS Rachel
- M. BRUNEL Philippe
- M. CARAFRAY Jean-Paul
- M. CONNAN Anthony
- M. DANET Robert
- M. DUBOT Jean-Marc
- M. FAUCHEUX Jean-Luc
- M. FRUCHART Nicolas
- M. GUILLAUME Samuel
- M. LE BRAZIDEC Bertrand

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(s) ayant donné procuration : Mme Aurélie BOURLOT à Madame Hélène LE LABOURIER

Absent excusés (s) : Aurélie BOURLOT, Nadine GABOREL (arrivée à 20 H 05)

M. Bertrand LE BRAZIDEC est nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du CGCT.

Enregistrement de la séance : conformément à l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire informe le Conseil municipal que la présente séance fait l'objet d'un enregistrement audiovisuel.

Comptes-rendus des séances précédentes : le compte-rendu de la séance du 3 juin 2020 est approuvé par 17 voix pour et une voix contre (M. DUBOT), celui de la séance du 17 juin 2020 est adopté à l'unanimité par le Conseil municipal.

Ordre du jour : Madame le Maire informe le Conseil municipal que les documents de présentation relatifs à une cession de terrain à la société Âges & Vie n'ayant pu être transmis à temps par cette dernière, ce point est reporté à la prochaine séance. De même, certaines informations n'ayant pu être finalisées pour une modification du tableau des effectifs, ce point est également reporté à la prochaine séance.

Madame le Maire propose en outre d'ajouter deux points à l'ordre du jour : la désignation des deux délégués Élus Référents Sécurité Routière et la mise en location d'un local communal.

Le Conseil municipal approuve cette modification.

N°08-20-075 - DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : COMPTE-RENDU

Arrivée de Madame Nadine GABOREL.

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 26 mai 2020 a donné diverses délégations au maire ou à son représentant dans le cadre des dispositions visées à l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Les actes pris en vertu de cette délibération sont les suivants :

Mme le Maire informe le Conseil des décisions qu'elle a prises depuis le Conseil du 17 juin 2020 :

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

Nombre de déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie : 1.

Nombre de décisions de ne pas préempter : 1.

Marchés et avenants de travaux, fournitures et services :

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

Le 02/07/2020 - E2P Imprim à Locminé - Transposition de photographies sur adhésifs pour un concours organisé par la médiathèque - 453,60 € ;

Le 02/07/2020 - BODET Campanaire à Plérin - Remplacement du moteur de volée électronique de la cloche n° 3 de l'église de Guégon - 1 968,00 € ;

Le 07/07/2020 - Imprimerie POISNEUF à Josselin - Réédition du guide touristique (400 exemplaires) - 1 491,60 €.

Délivrance et reprise de concessions dans les cimetières : néant.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le rapport présenté au Conseil municipal,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

Entendu l'exposé de Madame le maire,

Après en avoir délibéré :

PREND ACTE de ces informations conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

N°08-20-076 – LOYERS DES FUTURS LOCAUX COMMERCIAUX

Madame le Maire rappelle :

Dans le cadre de la restructuration de l'îlot urbain, deux locaux commerciaux doivent être construits et réaménagés. L'un destiné à l'exploitation d'une boulangerie, l'autre d'une supérette. Ces deux commerces sont actuellement déjà exploités dans des locaux communaux.

Elle expose qu'elle a été interpellée par ces commerçants au sujet du futur loyer qui sera pratiqué lors de leur installation dans les nouveaux locaux. Ce montant leur est nécessaire afin de pouvoir établir des budgets prévisionnels d'exploitation.

Elle propose de fixer le montant du loyer des deux futurs commerces en fonction des critères suivants :

Montant de l'espace de vente : 10 € TTC le m²

Montant des espaces de production : 1 € TTC le m²

Compte-tenu de la spécificité de l'exploitation de la supérette, elle propose de fixer la superficie de son espace de vente identique à celle de la boulangerie, soit 36,88 m².

Les loyers mensuels pourraient ainsi être fixés comme suit :

Future boulangerie : superficie totale : 194,02 m²

Espace de vente : 36,88 m² x 10 €, soit 368,80 € TTC

Espace de production : 157,14 m² x 1 €, soit 157,14 € TTC

Loyer total mensuel : 525,94 € TTC, soit 438,28 € HT au taux actuel de TVA de 20%.

Future supérette : superficie totale : 222,36 m²

Espace de vente : 36,88 m² x 10 €, soit 368,80 € TTC

Espace de production : 185,48 m² x 1 €, soit 185,48 € TTC

Loyer total mensuel : 554,28 € TTC, soit 461,90 € HT au taux actuel de TVA de 20%.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur cette proposition.

Mme BOUCHER expose que ce sujet selon elle aurait dû être étudié en commission préalablement. Mme GABOREL lui répond que le temps presse et qu'une décision doit être notifiée aux commerçants concernés très rapidement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par quinze voix « pour », trois voix « contre » (Mme Nathalie BOUCHER, M. Jean-Marc DUBOT, Mme Myriam VIANNAIS) et une abstention (M. Bertrand LE BRAZIDEC) : APPROUVE la proposition de loyers commerciaux de la future boulangerie et de la future supérette de l'îlot urbain, précisée ci-dessus.

AUTORISE Madame le Maire à signer toute pièce relative à la présente décision.

N° 08-20-077 – TRAVAUX ÉGLISE SAINT PIERRE ET SAINT PAUL : AVENANT N°1 – LOT N°4 ÉLECTRICITÉ

Madame le Maire expose :

Dans le cadre de la réalisation des travaux de restauration des charpentes et couvertures de l'église saint Pierre et saint Paul de Guégon, il apparaît nécessaire de modifier par avenant le lot n°4 du marché (tranche optionnelle) afin d'inclure dans la prestation la pose d'un projecteur led, d'un lustre et de quatre lampes avec alimentation, non prévues dans le marché initial, en raison du fait que l'éclairage existant (spots halogènes) a été interdit le 1^{er} septembre 2018, soit après l'établissement du marché de travaux (notifié le 27 janvier 2018). Le montant de cette prestation supplémentaire est de 857,76 € HT.

Elle demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015,

Vu décret n° 2016-360 du 25 mars 2016,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **DE CONCLURE** l'avenant d'augmentation ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée de restauration des charpentes et couvertures de l'église saint Pierre et saint Paul de Guégon :

. Lot n°4 – Électricité

Attributaire : entreprise ETS GOADEC, au 30, rue Jules Le Guen à Larmor-Plage (56260).

Marché initial du 27 janvier 2018 - montant : 1 501,77 € HT

Avenant n° 1 - montant : 857,76 € HT

Nouveau montant du marché : 2 359,53 € HT

- **D'AUTORISER** le Maire ou son adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

N°08-20-078 - TRAVAUX ÉGLISE SAINT PIERRE ET SAINT PAUL : AVENANT N°3 – LOT N°1 MACONNERIE

Madame le Maire expose :

Dans le cadre de la réalisation des travaux de restauration des charpentes et couvertures de l'église saint Pierre et saint Paul de Guégon, il apparaît nécessaire de modifier par avenant la tranche ferme du lot n°1 du marché afin d'inclure dans la prestation le rebouchage d'une fosse et d'un trou de propulsion du chauffage découverts dans l'édifice pendant le chantier. Ces travaux supplémentaires sont indispensables afin de consolider la structure du bâtiment. Le montant de cette prestation supplémentaire est de 3 265,00 € HT.

Elle précise que la tranche optionnelle demeure inchangée et demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015,
Vu décret n° 2016-360 du 25 mars 2016,
Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **DE CONCLURE** l'avenant d'augmentation ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée de restauration des charpentes et couvertures de l'église saint Pierre et saint Paul de Guégon :

. Lot n°1 – Maçonnerie

Attributaire : entreprise SARL MACONNERIE VITRY, au Lannic en Moréac (56500).

Marché initial du 25 janvier 2018 - montant total : 32 411,20 € HT (tranche ferme : 18 253,20, tranche optionnelle : 14 158,00 € HT)

Avenant n° 1 - montant : 1 480,00 € HT

Avenant n°2 – montant : 5 950,00 € HT

Avenant n°3 – montant : 3 265,00 € HT

Nouveau montant du marché : 43 106,20 € HT (tranche ferme : 28 948,20 € HT, tranche optionnelle : 14 158,00 € HT).

- **D'AUTORISER** le Maire ou son adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

N°08-20-079 - COMPOSITION DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID)

Suite aux élections municipales du 15 mars 2020, Madame le Maire propose au Conseil municipal de nommer de nouveaux membres au sein de la commission communale des impôts directs (CCID). Elle rappelle que cette commission joue un rôle primordial dans la détermination de la valeur locative cadastrale qui sert de base au calcul des taxes locales. Ses membres sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste dressée par le Conseil municipal.

Aux termes de l'article 1650-1 du CGI, la CCID est composée du Maire ou d'un Adjoint, président de droit et de 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants.

Elle propose la liste suivante de noms pour siéger au sein de la dite commission :

COMMISSAIRES TITULAIRES :

Clément COGARD, David GUIHUR, Joseph SAMSON, Daniel BENARD, Jean-François TANGUY, Jean-Paul CARAFRAY, Eric LE COZ, Pierre LE GOVIC, Aurélie BOURLOT, André MICHEL, Philippe MOY, Jean-Luc FAUCHEUX, Jean-Marc DUBOT, Philippe BRUNEL, Anthony CONNAN, Robert DANET, Michel GAVAUD.

COMMISSAIRES SUPPLÉANTS :

Robert DANET, Nicolas FRUCHAR, Nadine GABOREL, Samuel GUILLAUME, Rachel HAYS, Bertrand LE BRAZIDEC, Hélène LE LABOURIER, Nathalie BOUCHER, Rozenn PEDRONO, Delphine VIANNAIS, Myriam VIANNAIS, Henri LE LABOURIER, Patrick GILLET, Michel ROSELIER, Erwan HOUZÉ, Alain GUILLOT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus par 19 voix « pour ».

N° 08-20-080- HONORAIRES DU MAÎTRE D'OEUVRE – VALIDATION - ÎLOT URBAIN

Madame le Maire expose :

Par délibération du 4 décembre 2019, le Conseil municipal a décidé de retenir le cabinet Atelier RUBIN Architectes de Lannion, associé aux prestataires suivants :

- M2C (économiste/OPC)
- QSB (structure)

- EICE (thermique/fluides)
- Alhyange (acoustique)
- Jardin public (paysagiste)
- SERVICAD (BET/VRD)

pour exécuter le marché de maîtrise d'oeuvre de l'opération de restructuration d'un îlot urbain dans le centre-bourg, pour un forfait provisoire de rémunération fixé à 183 512,60 € HT, sur un montant de travaux estimé par le cabinet DEVERNAY Architectes en décembre 2018 à 1 574 495,00 € HT.

Considérant les études au stade Projet et le montant prévisionnel définitif des travaux évalué à 1 872 677,00 € HT, approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 17 juin 2020, il est demandé à l'assemblée de bien vouloir approuver l'avenant n°1 d'un montant de 12 050,40 € HT, fixant la rémunération définitive du maître d'oeuvre à 195 563,00 € HT, avec un taux de rémunération total de 10,44 %, décomposé par mission de la manière suivante :

Diagnostic des existants – Esquisses (DIAG-ESQ) : 8,80%

Avant-Projet Sommaire (APS) : 10,23%

Avant-Projet Définitif (APD) : 14,06%

Projet de conception générale (PRO) : 25,11%

Assistance Contrat de travaux (ACT) : 5,72%

Visa des plans (VISA + EXE) : 9,72%

Direction Exécution des Travaux (DET) : 14,97%

Assistance Opération Réception (AOR) : 4,23%

Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC) : 7,16%.

Toutes les clauses et conditions du marché initial non contraires aux dispositions du présent avenant restent valables.

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

- Accepte l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'oeuvre de restructuration de l'îlot urbain tel que décrit ci-dessus ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'oeuvre ;
- Précise que la dépense correspondante est inscrite au budget principal au compte 2313 (opération 17125).

N°08-20-081 - COMITÉ CONSULTATIF « ENTRETIEN DES ANCIENS CHEMINS D'EXPLOITATION »

Conformément à l'article L.2143-2 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire propose de constituer un comité consultatif « entretien des anciens chemins d'exploitation ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de constituer un comité consultatif « entretien des anciens chemins d'exploitation » et de désigner les membres pour y siéger comme suit :

Présidente : Mme le Maire

Vice-président : M. Jean-Luc FAUCHEUX

Membres élus : MM. Samuel GUILLAUME, Philippe BRUNEL, M. Jean-Paul CARAFRAY, Mme Hélène LE LABOURIER.

Membres non élus : MM. Clément COGARD, Rémy DANY, Alain BELLAMY, Daniel MALABOEUF, Patrick GILLET, Henri FAUCHEUX, Alain GUILLOT, André LE GUEVEL, Daniel BENARD, Philippe JOUBIER, Philippe OLIVIER, André MICHEL, Loïc RAILLIER, Erwan HOUZÉ

qui acceptent cette fonction.

N°08-20-082 - FIXATION DES CHARGES LOCATIVES D'UN LOCAL COMMUNAL

Madame le Maire expose :

M. Vincent ROUSSIEZ, masseur-kinésithérapeute, occupe un local dans l'ancienne bibliothèque municipale, rue du Ponty, depuis le 9 décembre 2019. Ce local est alimenté en eau potable et en électricité à partir d'un local communal voisin. Compte-tenu du coût de la pose d'un sous-compteur d'eau et d'électricité pour le

local du kinésithérapeute, et du projet de déménagement du praticien dans la Maison de Santé (dès extension de celle-ci), il est proposé au Conseil d'instituer un forfait mensuel pour charges locatives d'un montant de cinquante euros (50 €) par mois.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par seize voix « pour », une voix « contre » (M. DUBOT) et deux abstentions (Mmes Nathalie BOUCHER et Myriam VIANNAIS) :

Approuve la proposition de Madame le Maire et l'autorise à signer, avec effet au 1^{er} août 2020, l'avenant n°1 au bail locatif ainsi que toute pièce relative à la présente décision.

N°08-20-083 – SECURITE ROUTIERE – DESIGNATION DE DELEGUES ERSR

Madame le Maire expose :

Par courrier du 2 juillet 2020, Monsieur le Préfet demande aux communes de désigner des représentants au sein du réseau des élus référents sécurité routière (ERSR). L'objectif du réseau est de porter et d'animer la politique locale de sécurité routière, d'être l'interface entre le domaine politique et les services techniques et administratifs, ainsi qu'un interlocuteur et coordinateur pour les mesures de formation, prévention, sensibilisation ou communication prises en matière de sécurité routière.

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

Désigne M. Robert DANET élu référent sécurité routière titulaire

Désigne M. Nicolas FRUCHART élu référent sécurité routière suppléant

N°08-20-084- MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMUNAL

Madame le Maire expose :

Un professionnel de santé souhaite exercer à Guégon et louer le local attenant à celui du masseur-kinésithérapeute, dans l'ancienne bibliothèque municipale, rue du Ponty. Elle précise que ce praticien exercera seulement deux jours et demi par semaine, et par conséquent, propose de fixer le montant du loyer mensuel à 50% de celui pratiqué pour le masseur-kinésithérapeute, soit soixante-quinze euros, auxquels s'ajouteraient vingt-cinq euros de charges (eau et électricité). Compte-tenu de l'activité exercée par le demandeur, le local pourra en effet être loué les autres jours de la semaine à un autre praticien.

Elle demande au Conseil de délibérer sur cette demande.

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

- Décide de fixer le montant mensuel du loyer du local du n°12, rue du Ponty à soixante-quinze euros hors taxes (75 € HT) et le montant des charges à vingt-cinq euros mensuels (25 €).
- Dit que le local sera mis à disposition gratuitement les trois premiers mois de la location ;
- Autorise Madame le Maire à signer le contrat de location à venir ainsi que toute pièce relative à la présente décision.

QUESTIONS DIVERSES

Indemnités du Maire : M. DUBOT reproche à Mme le Maire d'avoir augmenté ses indemnités d'élue lors de son installation le 26 mai dernier. Mme le Maire s'étonne car cela avait été acté à l'unanimité le 3 juin et répond d'une part qu'elle bénéficie des indemnités fixées réglementairement et que d'autre part elle a réduit les heures de travail de son activité professionnelle afin d'être plus présente en mairie. M. DUBOT répond qu'il a lui-même refusé d'augmenter ses indemnités de maire en janvier 2020. Mme AMIOT lui rétorque qu'il n'était alors pas au courant de cette augmentation et rappelle que M. LE BRAZIDEC avait exprimé sa surprise lors de l'énoncé des nouveaux montants des indemnités des élus lors de la séance du 3 juin 2020.

Îlot urbain – Locaux commerciaux : dans le cadre de la délibération relative aux loyers des futurs locaux commerciaux, différents points concernant le dossier de restructuration de l'îlot urbain ont été abordés :

Panneaux photovoltaïques : Mme le Maire expose que le permis de construire a été signé par M. DUBOT le 10 avril 2020 sans que figurent de panneaux photovoltaïques, alors que celui-ci avait indiqué aux

commerçants qu'il y en aurait. M. DUBOT répond qu'ils étaient prévus pour une autoconsommation avec revente du surplus non consommé. Mme le Maire insiste sur le fait qu'ils sont absents dans le permis de construire déposé le 10 avril dernier. M. DUBOT répond qu'il est possible de modifier le permis de construire et que le principe de ces panneaux avait été accepté par l'Architecte des Bâtiments de France. Mme le Maire précise que le projet définitif adopté par le Conseil municipal ne prévoit pas ces panneaux et que les réintégrer signifierait le modifier et donc perdre un temps précieux.

M. CARAFRAY ajoute que la présence de panneaux photovoltaïques complexifierait le dossier au niveau des réseaux électriques et de la ou des centrales électriques qu'il serait nécessaire d'installer sur le site, il conviendrait en outre de renforcer la structure des bâtiments. Il termine en exposant que la technologie des panneaux photovoltaïques évolue très vite et qu'il sera probablement possible d'en installer ultérieurement sans modifier la structure des couvertures des bâtiments. M. DUBOT précise que tout le monde aujourd'hui est favorable à la transition écologique. Mme le Maire approuve mais rappelle qu'il a signé le permis de construire le 10 avril 2020 sans les panneaux photovoltaïques. M. DUBOT précise à nouveau qu'il est possible de faire un permis modificatif pour les intégrer.

Loyers des futurs commerces : Mme le Maire expose que « des choses ont été dites » aux commerçants au sujet des loyers par la précédente municipalité. Mme BOUCHER dit que pour parler de loyer, il faut connaître le montant de l'investissement. Mme le Maire répond qu'il convient en premier lieu de soutenir les commerces locaux mais en respectant une équité entre les commerçants et en étant respectueux de l'argent public. Mme BOUCHER confirme qu'il faut en effet ne pas tenir compte des prix du marché, mais fixer des loyers permettant de soutenir les commerçants. Mme LE LABOURIER dit qu'il faudrait distinguer les surfaces de vente et de production pour définir des montants de loyers. La superficie des deux commerces étant différentes, les loyers ne sauraient être identiques. Mme PEDRONO demande si l'ancienne municipalité avait rencontré les deux commerçants à ce sujet. M. DUBOT répond que ce point a été vu par la commission municipale en présence de représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambres des Métiers. M. CARAFRAY ajoute que les représentantes des deux Chambres avaient à l'époque conseillé un montant maximal de loyer de 600 € TTC à Guégon pour ces commerces.

Mme le Maire rappelle qu'actuellement, le loyer des deux commerces est de 420 € TTC. M. DUBOT informe que le Conseil municipal précédent avait gelé les loyers de tous les locaux communaux.

Mme BOUCHER dit que ce sujet aurait dû être vu en commission puis exposé en Conseil. M. DUBOT dit en s'adressant à Mme le Maire : « le Maire propose, le Conseil dispose, il y a dans cette salle deux secrétaires de mairie qui pourront te le dire ». « Et bien nous allons disposer ! » répond Mme le Maire.

Mme GABOREL lui répond que le temps presse, que les commerçants sont à bout et qu'une décision doit leur être notifiée très rapidement. M. DUBOT dit qu'il a proposé un an de suppression de loyer. Mme GABOREL lui rétorque que ce n'est pas la question et qu'il n'a pas tenu ses promesses faites aux commerçants. M. DUBOT répète qu'il a proposé un an de suppression de loyer en ajoutant « pour tous les commerces ». M. CARAFRAY rappelle que le bail de la boulangerie se termine en septembre 2020 et que la municipalité avait promis « un ou deux ans de galère » aux boulangers selon leurs propres dires, avec à l'issue des locaux neufs dans l'îlot. Ils déplorent qu'aujourd'hui, en fin de bail, il y ait encore deux années d'attente. Mme le Maire demande à M. DUBOT ce qu'il a promis aux commerçants. M. DUBOT répond « monts et merveilles ». M. CARAFRAY dit que la question de Mme le Maire est légitime. M. DUBOT demande que l'on fixe le montant des loyers. Mme le Maire approuve et expose la méthode qu'elle préconise pour fixer un loyer tenant compte des spécificités de chaque commerce. Elle précise ensuite qu'il convient de fixer deux loyers en ne bradant pas les locaux mais néanmoins en soutenant les commerçants. M. CARAFRAY rappelle le maximum préconisé par les Chambres de Commerces et des Métiers de 600 € TTC. M. DUBOT dit que cette réflexion doit se faire en commission. Mme le Maire propose 10 € le m² pour la surface de vente. Mme LE LABOURIER propose elle 1 € le m² pour les surfaces de production. M. CONAN informe que la rentabilité d'une supérette est inférieure à celle d'une boulangerie.

M. LE BRAZIDEC ne comprend pas qu'il n'y ait pas de prévisionnel de fait par les commerçants. M. CONAN lui répond qu'ils se sont basés sur un maintien du loyer à 420 € TTC. Mme le Maire informe qu'elle a été interrogée par les commerçants suite aux élections municipales du 15 mars 2020, et qu'elle ne leur a donné aucun chiffre quant aux loyers, le seul engagement qu'elle ait pris est celui de la poursuite du programme de l'îlot urbain. Mme BOUCHER propose de conserver le loyer actuel et de fixer ultérieurement le loyer des

futurs locaux. M. CARAFRAY et Mme le Maire rappellent que les commerçants veulent connaître dès aujourd'hui le futur loyer appliqué dans l'îlot urbain. Mme GABOREL ajoute que les baux actuels n'auront plus cours lors du changement de locaux : un nouveau bâtiment signifie une nouvelle adresse et un nouveau bail. M. DUBOT donne l'exemple de la commune de Loperhet dans laquelle la municipalité pratique des loyers commerciaux modérés. Mme GABOREL lui rétorque « c'est ce que nous faisons ! ».

Après la délibération fixant les loyers, M. CARAFRAY conseille de n'appliquer ces futurs loyers que lorsque le programme de restructuration de l'îlot urbain sera intégralement terminé, y compris au niveau de l'aménagement de la voirie. M. DUBOT ajoute « moi j'irais jusqu'au parfait achèvement ».

M. DUBOT rappelle l'exemple de Loperhet et dit qu'il a aidé les commerçants. Mme BOUCHER regrette l'absence de prévisionnel et aurait aimé que le Conseil dispose de chiffres avant de délibérer. M. DUBOT espère que cette délibération ne fera pas partir ces 2 commerçants. Il ajoute que lui aurait négocié la pose d'un four neuf dans la boulangerie actuelle et le remontage de ce four dans le futur local. Mme le Maire lui répond qu'elle a proposé aux boulangers qu'ils installent un four neuf dans les locaux actuels, lequel pourra ensuite être déplacé dans les futurs locaux mais que les boulangers ne le souhaitaient pas.

M. CARAFRAY dit que les boulangers veulent connaître les conditions financières de leur future exploitation, Mme le Maire dit que la gérante de la supérette souhaite la même chose. M. DUBOT dit que pour lui, « les vitrines réfrigérées font partie des murs » et demande que l'on retienne ses paroles.

Mme LE LABOURIER rappelle qu'il a fallu délibérer en urgence.

Ilot urbain – Honoraires du maître d'oeuvre : M. DUBOT conseille de faire attention à la mission OPC (d'ordonnancement, de pilotage et de coordination) et de vérifier qu'elle aille jusqu'au bout du chantier. M. CARAFRAY lui répond que cela a été vu et que la mission est conclue pour l'intégralité de l'opération.

Locaux communaux : suite à la délibération fixant les charges locatives du local loué au masseur-kinésithérapeute rue du Ponty, il a été rappelé par Mme le Maire que ce local est loué dans l'attente de la réalisation de l'extension de la Maison de Santé « dans un an, un an et demi ». M. DUBOT note ce délai d'un an et demi.

M. DUBOT considère que la somme votée pour les charges d'eau et d'électricité sera remise en cause par le locataire, car à la Maison de Santé il y a le ménage assuré par le personnel communal.

Concernant la location du local attenant à celui de kinésithérapeute, M. DANET rappelle que des travaux d'aménagement sont à réaliser dans les meilleurs délais.

M. BRUNEL signale deux fuites dans la salle Yves du Halgouet et dans la salle de Tregrateur ainsi que du vandalisme sur le complexe sportif. M. DANET informe qu'un dépôt de plainte est prévu demain en gendarmerie.

Bureau municipal : M. DUBOT demande que les absences du personnel communal soient indiquées dans les comptes-rendus.

Tourisme : Mme LE LABOURIER informe que le livret touristique a été réimprimé en urgence pour la saison estivale et qu'il sera par la suite entièrement remis à jour.

Elle rappelle également que l'opération « A dimanche sur le canal » est maintenue le 2 août prochain.

Commerces : Mme BOUCHER demande ce qu'il en est de la reprise du bar « Le Saxo ». Mme le Maire répond qu'un repreneur s'est manifesté et qu'elle est optimiste.

Âges & Vie : Mme Myriam VIANNAIS demande ce qu'il en est de la résidence Âges & Vie. Mme le Maire répond qu'elle a rencontré une représentante de cette société ce matin, que le dépôt de permis de construire est en instance et que le début des travaux est prévu en avril 2021.

CCAS : Mme PERRÉ informe que le repas des Anciens offert par le CCAS est maintenu au dimanche 4 octobre 2020, sous réserve des conditions sanitaires à l'automne (Covid-19), de même que pour le concours de belote du 17 octobre 2020 et la vente de livres du 7 novembre 2020.

Ecole saint Gildas : M. DUBOT demande ce qu'il en est de la fermeture d'une classe Dihun (bilingue breton / français). Mme le Maire lui répond que cette fermeture est actée depuis le 12 mai 2020, malgré l'engagement du Ministre de l'Éducation de ne pas fermer de classe en cas d'opposition du Maire. Cette fermeture a eu lieu en raison d'une diminution importante du nombre d'élèves, régulière ces dernières années mais accentuée cette année. M. DUBOT dit qu'il aurait fallu contacter le député et le conseiller régional (les deux étant une seule personne). Mme le Maire lui répond que cela a été fait. M. DUBOT dit qu'il faudrait essayer la méthode Artigal ou une langue étrangère.

Logo de Guégon : Mme le Maire informe le Conseil que le logo de Guégon peut être utilisé dans le cadre des activités de Conseiller municipal mais pas dans le cadre des activités privées.

Crêperie : Mme le Maire expose qu'en commission travaux du 21 mars 2019, il a été précisé que la commission était défavorable à l'aménagement de l'étage du bâtiment. Elle s'étonne d'avoir trouvé un devis établi à une date ultérieure pour l'installation d'une douche à l'étage.

Culture : Mme PERRÉ informe qu'une exposition de photos aura lieu prochainement à l'étang de Bisoizon.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21h52.

Le Maire,

Marie-Noëlle AMIOT

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to read 'M. Noëlle Amiot'.

