



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 novembre 2020

L'an 2020, le dix-neuf novembre, 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 :

Mmes AMIOT Marie-Noëlle, BOUCHER Nathalie, BOURLOT Aurélie, GABOREL Nadine, HAYS Rachel, LE LABOURIER Hélène, PEDRONO Rozenn, PERRE Corinne, VIANNAIS Delphine, VIANNAIS Myriam, MM. BRUNEL Philippe, CARAFRAY Jean-Paul, CONNAN Anthony, DANET Robert, DUBOT Jean-Marc, FAUCHEUX Jean-Luc, FRUCHART Nicolas, GUILLAUME Samuel, LE BRAZIDEC Bertrand,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent ayant donné procuration : Néant.

M. Samuel GUILLAUME 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 15 octobre 2020 est adopté par le Conseil municipal, par 15 voix pour et 4 voix contre (MM. DUBOT et LE BRAZIDEC, Mmes BOUCHER et M. VIANNAIS).

DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : COMPTE-RENDU

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.

Mme le Maire informe le Conseil des décisions qu'elle a prises depuis le Conseil du 15 octobre 2020 :

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

Nombre de déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie : 3

Nombre de décisions de ne pas préempter : 3

Délivrance et reprise de concessions dans les cimetières : néant.

Minute de silence

Madame le Maire demande à l'assemblée d'observer une minute de silence en mémoire de Monsieur Samuel PATY, professeur d'histoire-géographie, en charge de l'enseignement moral et civique, au collège du Bois d'Aulne à Conflans-Sainte-Honorine, assassiné le 16 octobre 2020 à la sortie de son collège par un islamiste.

N° 11-20- 112 bis – Maison de santé – Avant-Projet Sommaire

Madame le Maire cède la parole à M. Pierre-Jacques BLEHER, maître d'oeuvre de l'opération d'extension de la Maison de Santé, lequel expose le plan de l'avant-projet sommaire établi par son cabinet d'architecture.

Madame le Maire remercie M. BLEHER pour cette présentation et demande au Conseil municipal de délibérer sur cet avant-projet sommaire.

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

- Valide la phase Avant-Projet Sommaire du programme « extension de la Maison de santé » tel que présenté par le maître d'oeuvre de l'opération ;
- Demande à Madame le Maire de poursuivre la réalisation de ce programme de travaux et l'autorise à signer au nom de la commune de Guégon tout document qui s'y rapporte.

N° 11-20-113– Taxe foncière sur les propriétés non bâties – Exonération des terrains agricoles exploités selon un mode de production biologique

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1395 G du code général des impôts permettant au Conseil municipal d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de cinq ans, les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n°83 4 / 2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n°2092 / 91.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés concernées sont données à bail, le preneur adresse au service des impôts, avant le 1^{er} janvier de chaque année, la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel délivré par l'organisme certificateur agréé.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de délibérer.

Vu l'article 113 de la loi n°2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009,

Vu l'article 1395 G du code général des impôts,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par sept voix contre (Mmes BOUCHER, GABOREL et M. VIANNAIS, MM. BRUNEL, CARAFRAY, DUBOT et LE BRAZIDEC), 6 voix pour (Mmes AMIOT, HAYS et PERRÉ, MM. CONNAN, DANET et GUILLAUME) et 6 abstentions (Mmes BOURLOT, LE LABOURIER, PEDRONO et D. VIANNAIS, MM. FAUCHEUX et FRUCHART) :

Rejette la demande d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique.

N° 11- 20- 114 – Bail locatif : proposition de gratuité pour un mois

Madame le Maire expose :

Le local communal situé au n° 10, rue du 20 juin 1944 a été mis en location le 26 octobre 2020. Comme il est procédé habituellement, elle propose d'accorder au locataire, la SARL Maison Le Devehat, un mois de gratuité et demande au Conseil municipal de délibérer.

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

Décide d'accorder un mois de gratuité de loyer au locataire du local sis au n° 10 rue du 20 juin 1944 ;

Dit que le loyer sera exigible à compter du 26 novembre 2020 ;

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

N° 11 – 20 - 115 – Bail locatif – Demande de remise de loyer et de charges locatives

Madame le Maire expose :

La locataire du cabinet de podologie à la Maison de santé signale qu'elle paie un loyer erroné depuis son arrivée dans les lieux le 1^{er} juillet 2014. En effet une surface de 22,97 m² lui a été facturée de 2014 au 30 juin 2020 alors que son local n'est que de 20,10 m². Elle souhaite aujourd'hui être dédommagée.

Après concertation avec l'« intéressée », Madame le Maire propose d'annuler le loyer du mois de décembre 2020 ainsi que la régularisation des charges locatives 2020.

Elle demande au Conseil de délibérer sur cette demande.

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

- décide d'annuler le loyer de Mme Sylvie LE CAM pour le mois de décembre 2020 ainsi que la régularisation des charges locatives de l'exercice 2020 ;
- demande à Madame le Maire de notifier cette décision à Mme le Receveur municipal.

N° 11-20-116 – Révision du PLU – Attribution de la mission d'étude

Madame le Maire expose qu'une consultation a été lancée afin de sélectionner un cabinet d'urbanisme pour assurer la conduite de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Trois cabinets d'architectes ont été consultés et deux propositions remises suite à cette consultation. La commission « urbanisme » s'est réunie lundi 16 novembre 2020 et propose au Conseil municipal, compte-tenu des critères de sélection figurant dans le cahier des charges de la consultation, de retenir la proposition du cabinet L'Atelier d'Ys, basé à La Mézière (35).

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

- Décide de confier au cabinet L'Atelier d'Ys de La Mézière la mission de maîtrise d'oeuvre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- Dit que le forfait de rémunération du cabinet L'Atelier d'Ys sera de 25 600,00 € HT ;
- Dit que l'affermissement des options sera décidé ultérieurement en fonction de leur nécessité ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte d'engagement avec le cabinet L'Atelier d'Ys ainsi que toute pièce relative à la mise en oeuvre de la présente décision.
-

N° 11- 20- 117 – Tarifs communaux 2021

Madame le Maire présente à l'assemblée les propositions de la commission « finances » du 10 novembre 2020 relatives aux différents tarifs pour les services communaux à appliquer pour l'année 2021.

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

- Adopte les tarifs communaux tels que présentés dans le tableau ci-annexé ;
- Donne tous pouvoirs à Madame le Maire à mettre en oeuvre cette décision qui prendra effet à compter du 1er janvier 2021 ;
- Autorise Madame le Maire à signer toutes pièces utiles relatives à cette affaire.

N° 11-20-118 - Réhabilitation de trois logements sociaux aux 7 et 9 rue du Général de Gaulle dans le cadre d'un bail à réhabilitation avec Soliha BLI Bretagne

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'il avait été décidé lors du précédent mandat de confier la réhabilitation du 7 et 9 rue du Général de Gaulle à Soliha BLI Bretagne dans le cadre d'un bail à réhabilitation par une délibération de principe du 8 janvier 2020.

Madame Le Maire propose de conclure un bail à réhabilitation de 45 ans avec Soliha BLI Bretagne. Cela permettra de remettre en état les deux maisons de bourg pour créer trois logements et ainsi d'agrandir le parc locatif social de la commune. Les futurs ménages locataires devront répondre aux plafonds de ressources du PLAI.

Le bail à réhabilitation sera réalisé sous conditions suspensives de :

- L'obtention des autorisations administratives (conventionnement ANAH, permis de construire)
- L'obtention des financements (prêts et subventions)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par treize voix pour, une voix contre (M. DUBOT) et cinq abstentions (Mmes BOUCHER, BOURLOT, HAYS et M. VIANNAIS, M. FRUCHART) :

- Accepte la contractualisation d'un bail à réhabilitation d'une durée de 45 ans pour l'ensemble de la surface concernée.
- Confirme la subvention communale de 30 000 € pour soutenir cette production de logements sociaux.
- Confirme la garantie de la commune pour les emprunts contractés par Soliha BLI Bretagne
- Autorise le Maire à signer tout document en ce sens.

N° 11-20-119 – Extension de la Maison de Santé – Demande de financement régional- Contrat de Partenariat

Madame le Maire expose :

De nouveaux professionnels de santé souhaitent intégrer la Maison de Santé. Actuellement, tous les locaux sont utilisés. D'autre part, des modifications de l'agencement du bâtiment existant s'avèrent nécessaires pour en optimiser le fonctionnement et tenir compte de l'évolution de la pratique médicale. Un projet d'extension a déjà été évoqué et des crédits inscrits au budget de la commune pour l'exercice 2020 (opération 19129).

Elle propose au Conseil municipal d'agrandir ce bâtiment et de réorganiser son agencement. Une estimation de la surface à créer a été établie en collaboration avec le comité consultatif de la Maison de Santé. Elle est de l'ordre de 258 m². Le coût estimatif des travaux d'extension est de 600 000 € HT, et de 656 566 € HT en incluant le coût de la maîtrise d'oeuvre et une acquisition de terrain.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer sur cette proposition et le cas échéant de solliciter l'aide financière du Conseil Régional de Bretagne.

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

- Approuve le projet d'extension de la Maison de Santé tel qu'exposé par Madame le Maire ;
- Demande à Madame le Maire de poursuivre la procédure pour la réalisation de cette opération ;
- Sollicite de la Région, au titre du Contrat de Partenariat une aide financière pour ce programme ;
- Autorise Madame le Maire à signer toute pièce relative à la présente décision.

N° 11-20-120– Travaux de restauration de l'église saint Pierre et saint Paul : avenant n° 1 – lot n°2 charpente –

Marché BRIERO

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°2 du marché (tranche optionnelle) afin de supprimer une partie des travaux concernant le transept sud qui ne sera pas réalisée selon décision de la DRAC, selon son avis détaillé du 9 octobre 2018. Le montant de cette prestation annulée est de 22 374,40 € HT pour le marché de l'entreprise BRIERO.

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 de réduction 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° 2 – Charpente

Attributaire : entreprise ETS BRIERO, au 1, rue des Nénuphars, PA des Pierres Blanches à Mauron (56430).

Marché initial du 14 mai 2018 - montant : 48 291,40 € HT

Avenant n° 1 négatif - montant : - 22 374,40 € HT

Nouveau montant du marché : 25 917,00 € 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°11-20-121 – Travaux de restauration de l'église saint Pierre et saint Paul : avenant n°2 – lot n°2 charpente –
Marché LES CHARPENTIERES DE BRETAGNE

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°2 du marché (tranche optionnelle) afin de supprimer une partie des travaux concernant le transept sud qui ne sera pas réalisée selon décision de la DRAC, selon son avis détaillé du 9 octobre 2018. Le montant de cette prestation annulée est de 24 790,00 € HT pour l'entreprise Les Charpentiers de Bretagne.

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 de réduction 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° 2 – Charpente

Attributaire : entreprise SAS LES CHARPENTIERES DE BRETAGNE, à Le Lannic en Moréac (56500).

Marché initial du 14 mai 2018 - montant : 112 254,00 € HT

Avenant n° 1 positif – montant : 4 648,00 € HT

Avenant n° 2 négatif - montant : - 24 790,00 € HT

Nouveau montant du marché : 92 112,00 € 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°11-20-122- Restructuration de l'îlot urbain - Avenant n°1 - Marché SOTRAMA

Madame le Maire expose :

Dans le cadre des travaux de restructuration de l'îlot urbain, des travaux de démolition ont été réalisés. Des travaux supplémentaires sont apparus en cours de réalisation de ces travaux, en raison de la découverte de deux fosses en béton emplies d'eaux usées qui n'étaient pas répertoriées sur le site, et d'une cuve qu'il a fallu vidanger et dégazer. Il apparaît nécessaire de modifier par avenant le lot n° 01 du marché (démolition) afin d'inclure ces travaux supplémentaires dans la prestation, non prévus dans le marché initial. Le montant de cette prestation supplémentaire est de 2 047,00 € 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 restructuration de l'îlot urbain :

. Lot n° 01 – Démolition

Attributaire : entreprise SOTRAMA, au 8, avenue de Kergroise à Lorient (56100).

Marché initial du 26 juin 2020 - montant : 46 920,00 € HT

Avenant n° 1 - montant : 2 047,00 € HT

Nouveau montant du marché : 48 967,00 € 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° 11-20-123- Lotissement résidence des Fontaines – Avenant négatif – Marché IDVERDE

Madame le Maire expose :

Dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement du lotissement « Résidence des Fontaines », il apparaît nécessaire de modifier par avenant le lot n°2 du marché (revêtements, mobilier et espaces verts) afin de supprimer une partie des travaux prévus initialement et qui ne seront pas réalisés compte-tenu de la modification apportée à l'aménagement en concertation avec les propriétaires des lots vendus. La suppression concerne les bordurettes P3, le pavage sur les espaces publics, le béton bitumineux noir et un enclos pour conteneurs d'ordures ménagères. Le montant total des prestations annulées est de 7 408,40 € 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 de réduction ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée d'aménagement du lotissement « Résidence des Fontaines » :

. Lot n° 2 – Revêtements, mobilier et espaces verts.

Attributaire : entreprise IDVERDE, au 29, rue de Guernehué à Ploeren (56880).

Marché initial du 8 décembre 2018 - montant : 17 067,24 € HT

Avenant n° 1 - montant : - 7 407,40 € HT

Nouveau montant du marché : 9 658,84 € 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 °11-20-124 - Opposition au PLUi - Urbanisme – Opposition au transfert de la compétence Plan local d'urbanisme intercommunal à Ploërmel communauté

Rapporteur : Mme Le Maire

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dénommée loi ALUR) modifie dans son article 136 les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales relatives aux communautés de communes et communautés d'agglomération. Elle donne désormais aux EPCI la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette compétence était effective à l'expiration d'un délai de trois ans après l'adoption de la loi pour les intercommunalités ne l'ayant pas déjà acquise, tout en apportant une exception dans le cas où « au moins 25 % des

communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent dans les trois mois précédant le terme du délai d'applicabilité ».

Il en résulte que le transfert aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération de la compétence en matière de PLU devait intervenir avant le 27 mars 2017 sauf en cas d'opposition des communes dans les conditions exposées ci-dessus, ce qui a été le cas sur le territoire de Ploërmel Communauté.

Vu l'arrêté préfectoral du 26 août 2016 portant fusion de Ploërmel Communauté, de la Communauté de communes de Maunon-En-Brocéliande, de la Communauté de communes du Porhoët et de Josselin Communauté au 1er janvier 2017, arrêté modifié par l'arrêté du 27 décembre 2016.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 avril 2018 modifié portant approbation des statuts de Ploërmel Communauté.

Vu la loi ALUR et son article 136.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2009 et modifié le 26 novembre 2010.

Considérant qu'à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues à l'article 136 du CGCT.

Considérant qu'à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté.

S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions sus mentionnées, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Considérant l'intérêt qui s'attache à ce que la commune conserve sa compétence en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



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

- **Article 1 : S'OPPOSE** au transfert de la compétence PLU à Ploërmel Communauté au 1^{er} janvier 2021.

La commune souhaite, malgré son refus de transfert immédiat de la compétence, qu'une réflexion quant à la mise en œuvre d'un PLUi puisse être engagée par la communauté en lien avec les communes.

- **Article 2 : DE DEMANDER** au Conseil Communautaire de prendre acte de cette décision.

N° 11-20-125- Cession de terrain aux époux CASTEL – rue du 19 mars 1962

Madame le Maire expose :

M. et Mme Xavier CASTEL souhaitent acquérir une parcelle communale située rue du 19 mars 1962. Cette parcelle appartient au domaine privé de la commune. Il s'agit du terrain partiellement issu des parcelles cadastrées en section AB n°118 et n°141, pour une superficie approximative de 104 m².

Madame le Maire, après avoir exposé que le service du Domaine a estimé la valeur de ce terrain à 1040 €, et que la commission « urbanisme » réunie le 16 novembre 2020 a émis un avis favorable à la cession de la parcelle à ce prix, propose au Conseil municipal de délibérer sur cette affaire.

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

- Décide de céder ladite parcelle à M. et Mme Xavier CASTEL, propriétaires des parcelles riveraines et domiciliés au n° 11 rue du 19 mars 1962 à Guégon (56120), au prix de mille quarante euros ;
- Dit que tous les frais, droits et honoraires afférents à cette cession seront intégralement à la charge des acquéreurs.
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de cession à intervenir en l'étude de Me DREAN-GUIGNARD à Plumelec, ainsi que tout document relatif à la présente décision.

N° 11-20-126- Cession de deux lots – Lotissement de Coet-Bugat

Madame le Maire expose :

Des particuliers souhaitent acquérir les lots n° 4 et n° 5 du lotissement communal de Coet-Bugat. Ces lots, cadastrés en section YN n° 239 et YN n° 240, ont une contenance respective de 698 m² et de 687 m². Leur prix de vente est de 10 € TTC le m², soit six mille neuf cent quatre-vingt euros (6 980,00 € TTC) pour le lot n° 4 et six mille huit cent soixante-dix euros (6 870,00 € TTC) pour le lot n° 5. Elle précise que les acquéreurs souhaitent ne construire qu'une

seule habitation sur ces deux lots, et que, après vérification dans le règlement du lotissement et renseignement pris auprès du service instructeur de Ploërmel communauté, ce cas de figure est autorisé.

Elle demande au Conseil municipal de délibérer.

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

- Décide de céder les lots n° 4 et n° 5 du lotissement communal de Coet Bugat, cadastrés en section YN n° 239, d'une superficie de 698 m², et en section YN n° 240, d'une superficie de 687 m², sis au n° 4 et n° 5 rue du Sedon à Coet Bugat en Guégon (56120), à M. Romain GIARDELLA et à Mme Marine DOUGY, domiciliés au n° 237 chemin du Tucaut à Cugnaux (31270) ;
- Dit que le prix de vente des lots n° 4 et n° 5 est de dix euros TTC (10,00 € TTC) le m², soit un prix total de 6 980 € TTC pour le lot n° 4 et de 6 870 € TTC pour le lot n° 5, les frais d'acte en sus étant à la charge des acquéreurs ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude notariale de Forges de Lanouée, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en oeuvre de la présente décision.

N° 11-20-127 – Désignation d'un référent covoiturage

Madame le Maire expose :

Le Pôle Attractivité du Territoire et Mobilité de Ploërmel Communauté propose que chaque commune désigner un référent covoiturage. Le rôle de ce référent serait de :

- Etre un contact direct en mairie : élu ou employé ;
- Etre l'interlocuteur de Ploërmel Communauté et éhop sur les questions de mobilité ;
- S'assurer du relais et de la diffusion des éléments de communication ;
- D'informer les agents en mairie sur les services RIV ;
- Faire remonter les informations (événements, questions des habitants).

Elle fait appel à candidature pour cette fonction.

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

- Désigne M. Robert DANET référent covoiturage de la commune de Guégon.

N° 11-20-128 – Marchés et avenants, fournitures et services

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

Le 20/10/2020 – QUARTA à Molac – Bornage de la parcelle ZR n° 121 pour extension de la Maison de santé – 816,00 € ;

Le 20/10/2020 – APAVE à Vannes – Mission de contrôle technique pour extension de la Maison de santé – 6 012,00 € ;

Le 22/10/2020 – ATAE à Vannes – Mission SPS pour extension de la Maison de santé – 4 158,00 € ;

Le 22/10/2020 - CASAL Sport à Rennes – Peinture pour traçage des terrains de football – 521,60 € ;

Le 22/10/2020 – G OUEST à Nantes – Contrôle annuel des équipements sportifs et jeux – 487,20 € ;

Le 23/10/2020 – SARL ROLLAND à Ruffiac – Platelage en fermeture centrale – Passerelle de la médiathèque-garderie – 2 717,28 € ;

Le 28/10/2020 – Ets Christophe JAN à Josselin – Réparation éclairage arrêt de bus et sanitaires à Treganteur – 738,00 € ;

Le 04/11/2020 – MS Equipement à Pontivy – Remplacement de la pompe d'alimentation du tracteur John Deere – 2 870,06 € ;

Le 04/11/2020 – NOREMAT à Rennes – Remplacement du ressort cylindre et de la rotule du vérin de l'épareuse – 2 718,86 € ;

Le 05/11/2020 – INDUSTRIPACK à Locminé – Produits d'entretien des locaux communaux – 692,29 € ;

Le 06/11/2020 – NOREMAT à Rennes – Réparation du rotor et kit préparation palier du rotor – 947,28 € ;

Le 06/11/2020 – GMS à Guégon – abattage de 5 hêtres avenue de La Ville Pelote – 600,00 € ;

Le 06/11/2020 - Ets Christophe JAN à Josselin – Travaux de plomberie dans différents bâtiments communaux – 3 306,00 € ;

Le 06/11/2020 – ENGIE à Ploërmel – Installation de 2 disjoncteurs pour les armoires de Coet-Bugat et de La Pointe (défibrillateurs) – 432,00 € ;

Le 10/11/2020 – Morbihan Energies à Vannes – Eclairage rue du sergent Plouchard et rue du lieutenant de La Grandière – travaux de câblage suite vol – 12 810,00 € ;

Le 12/11/2020 - Morbihan Energies à Vannes – Eclairage / maintenance boîte de jonction-dérivation devant l'église de Guégon – 1 125,00 €.

N° 11-20-129 - Réhabilitation d'un îlot urbain (logements sociaux et derniers commerces alimentaires) – Demande de financement régional – Contrat de Partenariat

Madame le Maire expose :

Dans le cadre du programme de réhabilitation de l'îlot urbain au cœur du bourg de Guégon, destiné à proposer une offre de logements sociaux et de locaux commerciaux, il est possible de solliciter une subvention au titre du Contrat de Partenariat. Ce projet s'intègre dans un programme plus vaste de redynamisation de notre agglomération pour lequel la municipalité s'est pleinement engagée. Il vise notamment à densifier le centre-bourg et permettre la pérennisation de la présence d'une boulangerie et d'une supérette sur la commune.

Il s'inscrit dans l'axe défini par la Région dans le cadre du Contrat de Partenariat de redonner vie aux centres-bourgs via, notamment, un espace public attractif et une offre de logements sociaux rénovés de qualité.

Le coût estimatif des travaux est de 1 766 977 € HT, les honoraires de la maîtrise d'oeuvre sont de 195 563 € HT, soit un total hors frais annexes de 1 962 540 € HT.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer sur ce programme et le cas échéant de solliciter l'aide financière du Conseil Régional de Bretagne.

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

- Approuve le projet de réhabilitation de l'îlot urbain tel qu'exposé par Madame le Maire ;
- Demande à Madame le Maire de poursuivre la procédure pour la réalisation de cette opération ;
- Sollicite de la Région, au titre du Contrat de Partenariat une aide financière pour ce programme ;
- Autorise Madame le Maire à signer toute pièce relative à la présente décision.

Questions diverses

Demandes de M. DUBOT : Mme le Maire répond aux questions de M. DUBOT posées lors de la séance du 15 octobre 2020 :

Demande de mise à disposition d'une salle communale pour l'opposition : conformément à l'article L.2121-27 du CGCT, seules les communes de plus de 3500 habitants doivent mettre un local à disposition des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale.

Règlement intérieur : la Cour administrative d'appel de Versailles, par un arrêt du 3 mars 2011, a estimé qu'un dépôt obligatoire des questions orales 72 heures (et non 48 heures comme avancé par M. DUBOT) au moins avant la séance du Conseil municipal, portait une atteinte non justifiée aux droits et prérogatives des Conseillers municipaux. Le Tribunal administratif de Versailles par un arrêt du 8 décembre 1992 et celui d'Orléans par un arrêt du 15 octobre 2015 ont par contre rejeté des requêtes demandant l'annulation de règlements intérieurs prévoyant un délai respectivement de 24 heures et de 48 heures.

Enregistrement audiovisuel : M. DUBOT demandait de joindre les enregistrements aux comptes-rendus des séances. Conformément à la réglementation, ces enregistrements ne figurent pas dans les documents officiels à communiquer. M. DUBOT répond à Mme le Maire : « *on en reparlera, mettez-le dans le compte-rendu* ».

Extension de la maison de santé : lors de son exposé, M. Pierre-Jacques BLEHER a exposé en détail la nouvelle organisation prévue pour la maison de santé après son extension. Il a notamment exposé l'utilité de l'acquisition de la parcelle voisine sur une largeur de 3 mètres, pour l'apport de lumière naturelle dans l'extension et un agencement optimisé des différents locaux. Il précise que l'extension disposera de son propre espace de stationnement avec 11 places dont 2 emplacements PMR. Au niveau volumétrie, et pour préserver une unité architecturale sur le site, l'extension sera similaire à celle du bâtiment actuel.

M. CARAFRAY rappelle à M. BLEHER le problème de chaleur rencontré l'été dans les cabinets des médecins dans le bâtiment actuel. M. BLEHER répond qu'il s'agit d'un problème récurrent dans les bâtiments atypiques, amplifié par le fait que les médecins, pour des raisons sanitaires et de confidentialité, n'ouvrent pas leurs fenêtres. Il ajoute que des progrès techniques ont été accomplis et permettent aujourd'hui d'apporter des parades à ce problème, en évitant au maximum d'avoir recours à la climatisation. La fenêtre du nouveau cabinet médical ouvrira au nord et non au sud pour cette raison, permettant en outre une meilleure confidentialité.

M. DUBOT demande si l'extension sera conforme à la RT 2012 ou à la RT 2020. M. BLEHER répond que le contenu de la RT 2020 n'est pas encore connu précisément et que l'on ne peut donc pas se baser dessus pour ce projet. M. DUBOT demande si le coefficient d'isolation de l'extension sera supérieur à l'existant. M. BLEHER répond par l'affirmative.

M. DANET demande à M. BLEHER si l'on utilisera de la brique creuse pour l'extension. M. BLEHER répond que non car, bien qu'il s'agisse d'un très bon matériau, il est également plus coûteux.

M. BLEHER ajoute que l'isolation acoustique sera renforcée dans l'extension au niveau des cloisons et des portes.

Mme le Maire rappelle que le projet a été travaillé en collaboration avec la commission municipale et le comité consultatif.

M. BLEHER expose que la prochaine étape du projet sera le dépôt du permis de construire, formalité longue (jusqu'à 5 mois d'instruction) lorsqu'il s'agit un Etablissement Recevant du Public (ERP).

Exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties pour les terres cultivées en mode biologique : lors de la délibération, M. CARAFRAY expose que selon lui le courrier de demande reçu en mairie met en confrontation les artisans/commerçants et les agriculteurs au sujet des aides municipales, ce qui est regrettable. Mme le Maire intervient pour dire que selon elle le courrier n'a pas été rédigé dans ce sens. M. DUBOT demande pourquoi aider certains agriculteurs plus que d'autres. M. LE BRAZIDEC trouve gênante l'opposition faite entre agriculture conventionnelle et agriculture biologique et pense que cette dernière ne pourra pas nourrir la planète. Il ajoute que la promotion de l'agriculture biologique en France est « *une grave erreur que l'on paiera un jour* ». Mme GABOREL souhaite que ce sujet ne crée pas de polémique, ce à quoi Mme LE LABOURIER répond qu'il ne s'agit que de discuter de l'application ou non d'une possibilité offerte par la législation.

Logements locatifs – Bail à réhabilitation SOLIHA-BLI : M. DUBOT intervient lors de la délibération au sujet de la conclusion d'un bail à réhabilitation pour trois logements locatifs place du Général de Gaulle. Il expose que les baux de type PLAI, que propose SOLIHA-BLI, et dont les plafonds d'attribution sont très bas, ne s'adressent par conséquent qu'à des personnes sans activité. Il affirme que cela fera venir dans le centre-bourg de Guégon des « *gens à problèmes* » et ajoute « *vous n'allez pas mettre ça là (...)* ». Il précise que les baux de type PLUS s'adressent « *à des gens qui travaillent* ». Il souhaite que l'on demande à SOLIHA de proposer deux baux PLUS et un seul bail PLAI au lieu de trois baux PLAI. Mme le Maire répond que « *ces personnes ont le droit d'avoir un logement comme toi et moi* ». Hélène LE LABOURIER ajoute : « *on ne sait pas ce que l'avenir nous réserve* ».

Eclairage public : Madame le Maire informe qu'un vol de câbles a eu lieu dans le bourg (rue du Sergent Plouchard) en septembre dernier, privant les habitants du secteur d'éclairage public. Les travaux de remise en état sont assurés par Morbihan Energies. La participation financière de la commune à ces travaux est de 12 810 € HT. Ce dossier est actuellement en instruction par l'assureur de la commune pour une prise en charge totale ou partielle du préjudice financier subi.

Maison d'Assistants Maternelles : un projet de Maison d'Assistants Maternelles (MAM) est à l'étude par 2 assistantes maternelles. Une réunion d'information destinée à l'ensemble des assistantes maternelles de la commune sera organisée prochainement par ces deux personnes.

Tour de France : Mme LE LABOURIER informe que le Tour de France traversera le territoire de Guégon l'été prochain et qu'une première réunion d'information sur le sujet aura lieu en audioconférence le mardi 24 novembre 2020.

Bulletin municipal : la réalisation du bulletin annuel est en cours. Mme LE LABOURIER demande aux Conseillers de bien vouloir fournir une photo d'identité pour un article présentant le nouveau Conseil.

Médiathèque : Mme PERRÉ informe que la médiathèque a ouvert en « click and collect » en raison du confinement.

Questions orales :

Reçue de M. DUBOT le 17 novembre à 19h35 :

« **Où en est-on avec les travaux de la chapelle du Borne ?** » : Mme le Maire répond que le dossier n'a pas été repris pour l'instant et fait remarquer que ce dossier est en instruction depuis au moins 2017 et que d'autres dossiers prioritaires sont traités avant.

« **Que souhaitez-vous faire pour que l'étang de Bisoizon ne se vide plus ?** » Mme le Maire répond que M. Nicolas FRUCHART est en charge du dossier. M. FRUCHART expose qu'il existe 3 solutions : poser des plaques métalliques sur le moine, remplacer les bastaings détériorés ou encore poser une bâche sur ces bastaings en l'état. Il poursuit en rappelant qu'actuellement le niveau de l'étang est bien remonté et que toute intervention ne pourra se faire qu'à la saison sèche, en septembre 2021. Il conclut en précisant qu'il reprendra l'instruction de ce dossier au printemps prochain.

Reçues de M. DUBOT le 17 novembre à 20h31 :

Madame le Maire fait remarquer que ces questions ont été reçues hors délais mais que néanmoins elle y répondra.

« **Le point sur les places de stationnement étant supprimé, est-il possible d'avoir des précisions ?** » : Madame le Maire explique que l'instruction qu'une demande de Déclaration Préalable pour la réhabilitation d'un logement rue du Général de Gaulle a fait apparaître, en application des dispositions du règlement du PLU, un besoin de deux places de stationnement (en raison de la suppression d'un garage, son emplacement doit être remplacé et une place ajoutée pour tout logement d'une surface supérieure à 50 m², ce qui est le cas ici).

Considérant que les propriétaires ne pourront pas réaliser le nombre de places de stationnement requis sur la parcelle considérée ou dans son environnement immédiat, ils souhaitent user de la faculté ouverte par l'article L.123-1-12 du code de l'urbanisme, permettant de s'acquitter de cette obligation en justifiant d'une occupation à long terme d'emplacements de stationnement dans un parking public existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération. Compte-tenu de la délégation qui lui a été accordée, elle a consenti aux demandeurs, par voie de concession, l'utilisation de deux places de stationnement dans le parking public de la place de l'église.

« Nous avons reçu un compte-rendu du Bureau Communautaire. Est- il possible d'avoir les précédents ainsi que les comptes-rendus du syndicat scolaire ? » : Mme le Maire indique que ces documents seront transmis dès réception.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 22h14.

Le Maire,
Marie-Noëlle AMIOT