

CM n°5 du 1^{er} juillet 2025
COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS

Le mardi premier juillet deux mille vingt-cinq, 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.

Date de convocation : le 25 juin 2025.

Étaient présents : Mme Marie-Noëlle AMIOT, M. Philippe BRUNEL, M. Jean-Paul CARAFRAY, M. Anthony CONNAN, M. Robert DANET, M. Jean-Marc DUBOT, M. Jean-Luc FAUCHEUX, M. Nicolas FRUCHART, Mme Nadine GABOREL (quitte la séance à 21 h 23, après la délibération n°57), M. Samuel GUILLAUME, M. Bertrand LE BRAZIDEC, Mme Hélène LE LABOURIER, Mme Rozenn PEDRONO, Mme Corinne PERRÉ, Mme Delphine VIANNAIS,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absentes : Mme Nathalie BOUCHER, Mme Aurélie BOURLLOT, Mme Rachel HAYS, Mme Myriam VIANNAIS.

Pouvoirs : de Mme Nathalie BOUCHER à M. Jean-Marc DUBOT, de Mme Aurélie BOURLLOT à Mme Marie-Noëlle AMIOT, de Mme Rachel HAYS à M. Jean-Paul CARAFRAY, de Mme Myriam VIANNAIS à M. Bertrand LE BRAZIDEC.

Publicité de la séance : Madame le Maire informe le Conseil municipal que la présente séance fait l'objet d'une diffusion en direct par voie électronique.

Secrétaire de séance : M. Nicolas FRUCHART est nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du CGCT.

Compte-rendu de la séance précédente : le compte-rendu de la séance du 13 mai 2025, transmis le 16 mai 2025, est adopté par le Conseil municipal à l'unanimité.

N°05-25-051 – AVIS SUR LA RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE LA VILAINE

Madame le Maire cède la parole à M. Fabrice CARO, Président du Syndicat mixte du Grand Bassin de l'Oust, qui expose que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, en quantité comme en qualité. Le SAGE Vilaine est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE) pour fixer les objectifs et les orientations des usages de l'eau par les différents acteurs du territoire. Il vise à concilier la satisfaction et le développement de ces usages et la protection des milieux aquatiques. Le SAGE, institué par la Loi sur l'eau de 1992, est un instrument essentiel de la mise en œuvre de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE).

Par délibération en date du 21 mars 2025, la commission locale de l'eau a validé le projet du SAGE Vilaine.

Ce document comporte différentes propositions, concernant notamment :

- La réglementation de l'utilisation d'herbicides sur les cultures de maïs sur les secteurs à risque d'érosion ;
- La protection des prairies permanentes en zones humides ;
- L'interdiction de création de nouveaux réseaux de drainage en zones humides ;
- La réglementation des eaux usées dans les zones littorales ;
- La protection des cours d'eau ;
- L'interdiction de l'accès direct des animaux d'élevage aux cours d'eau ;
- L'interdiction de création ou d'extension de plans d'eau ;
- L'interdiction de destruction des éléments structurants du paysage ;
- L'encadrement des rejets d'eaux pluviales urbaines aux milieux.

Conformément à l'article R212-39 du code de l'environnement, le Conseil municipal peut donner son avis dans un délai de 4 mois (à compter du 31 mars 2025). A défaut de réponse, l'avis sera réputé favorable.

M. DUBOT exprime son opposition aux nouvelles mesures contraignantes pour les agriculteurs et fustige les « bobos » rennais. Il considère qu'il serait opportun de limiter les mesures notamment à une extension des zones enherbées à proximité des cours d'eau, dans les vallons. M. CARO expose que des parcelles situées hors de ces vallons peuvent également être concernées par l'obligation de zones enherbées en raison de la présence d'un point d'eau à proximité.

M. DUBOT informe qu'il existe 400 000 normes en France, 200 000 en Allemagne et 100 000 en Pologne. Il considère que ces contraintes inégales auront pour conséquences une diminution de la production agricole en Bretagne, et que les produits agricoles seront donc produits ailleurs et importés. Il expose que sur la côte, les stations d'épuration, notamment en saison estivale, débordent régulièrement et déversent des quantités importantes d'eaux usées dans le milieu, participant à la pollution de la réserve en eau potable. Il considère que des mesures doivent être également prises sur ce problème. Il répète qu'il y aura toujours tout ce qu'il faut dans les supermarchés, mais avec de moins en moins de production locale. M. CARO confirme les dires de M. DUBOT en informant que la Grande-Bretagne, au début du XXIème siècle, a voulu créer une agriculture « paysagère », destinée seulement à entretenir les paysages, et de moins en moins à produire, afin de limiter la pollution. La crise alimentaire mondiale en 2007/2008 a fait revenir les dirigeants britanniques sur leur orientation et le Royaume-Uni est aujourd'hui le premier producteur de poulets en Europe. La Grande-Bretagne a maintenant compris l'importance de l'indépendance alimentaire.

M. CARAFRAY expose qu'il ne comprend pas que des agriculteurs soient impactés alors qu'ils exploitent des terres aussi éloignées du captage de L'Herbinaie. Il demande quel pourcentage des terres agricoles est concerné par les mesures du projet de SAGE Vilaine. M. CARO répond qu'environ 40% des terres du Bassin versant de l'Oust sont concernées, ce pourcentage étant encore plus élevé dans la vallée du Sedon, en raison de sa configuration.

M. CARAFRAY demande si le GBO réalise des contrôles sur le respect des normes environnementales par les exploitants agricoles. M. CARO répond affirmativement, mais que ces contrôles n'ont donné lieu qu'à une seule observation dernièrement.

Après en avoir délibéré,

Par deux voix contre (M. Jean-Marc DUBOT et un pouvoir),

Par quatre abstentions (MM. Jean-Luc FAUCHEUX, Philippe BRUNEL et Bertrand LE BRAZIDEC et un pouvoir),

Par treize voix pour (dont deux pouvoirs),

Le Conseil municipal émet un avis favorable À CONDITION que les nouvelles restrictions à la charge des acteurs du monde agricole (règle n°1) soient intégralement compensées.

N°05-25-052 - DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (ART. L2122-22 DU CGCT)

Mme le Maire informe le Conseil municipal des décisions qu'elle a prises depuis le Conseil municipal du 13 mai 2025 :

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

Nombre de déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie : 2.

Nombre de décisions de ne pas préempter : 2.

Décision prise dans le cadre de la comptabilité M57 : néant.

Décision prise dans le cadre de la délégation accordée pour les animations : néant.

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 20/05/2025 : acquisition d'une autolaveuse pour la salle des sports de La Ville Pelote – AUTODISTRIBUTION (Ploërmel) – 10 452,00 € ;

Le 22/05/2025 : repérage amiante avant travaux dans les locaux scolaires – ADX GROUPE (Château-Gontier - 53) – 2 574,00 € ;

Le 22/05/2025 : entretien de la tractopelle – M3 (Vannes) – 1 102,20 € ;

Le 22/05/2025 : réparations sur la tractopelle – M3 (Vannes) – 2 624,52 € ;

Le 22/05/2025 : annonce légale pour le marché de rénovation thermique des locaux scolaires – VIAMEDIA (Brest) – 483,24 € ;

Le 03/06/2025 : enquête publique pour la révision du PLU (site Internet et adresse courriel dédiés) – PRÉAMBULES (Montbéliard) _ 522,00 € ;
Le 05/06/2025 : décorations pour les illuminations de Noël – DECOLUM (Tronville en Barrois - 55) – 2 399,54 € ;
Le 13/06/2025 : insertion des mentions légales dans la presse (4 annonces) pour la révision du PLU – VIAMEDIA (Brest) – 2 527,16 € ;
Le 16/06/2025 : contrôle du réseau eaux pluviales secteur du Clos-Perret (inspection télévisée et curage) – CEQ (Brec'h) – 1 321,20 € ;
Le 16/06/2025 : programme annuel de point à temps automatique – POMPEI (Mauron) – 19 530,00 € ;
Le 18/06/2025 : montage du dossier de subvention CEE (Certificats d'Économies d'énergie) pour les travaux de l'école – ADX GROUPE – 1 156,80 € ;
Le 20/06/2025 : remplacement de la cartouche filtrante du four de la salle du Ponty – HMI (Saint Briec) – 723,26 € ;
Le 27/06/2025 : réparations sur le tracteur 6105M – MS ÉQUIPEMENT (Pontivy) – 2 719,50 € ;
Le 27/06/2025 : marquage au sol pour accessibilité de la salle de Treganteur – SMBA (Guégon) – 516,00 €.

N°05-25-053 – PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE – PARTICIPATION (ORDONNANCE DU 17/02/2021)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 25 alinéa 6 ;

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'avis du Comité social territorial du 24 juin 2025, pris sur la base de l'article 18 du décret n°2011-1474 précité,

Madame le Maire expose :

Les employeurs publics territoriaux peuvent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent. Ces garanties ont pour objet de couvrir le risque santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident.

Cette participation deviendra obligatoire pour le risque santé à compter du 1^{er} janvier 2026, avec un minimum de 15 € brut mensuel.

Ce montant pourrait être revu conformément à la clause de revoyure de l'article 8 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 et les conclusions issues de l'accord de méthode du 12 juillet 2023 relatif à la conduite des négociations relatives à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale.

L'employeur a la faculté d'opter, pour ce risque :

- soit pour la **labellisation**. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents qui ont adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du Ministère chargé des collectivités territoriales,
- soit pour la **convention de participation**, associée à un contrat collectif d'assurance, conclue à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence spécifique (définie par le décret précité et non soumis à la réglementation relative aux marchés publics), avec

un organisme d'assurance bénéficiant de la qualité de mutuelle ou d'union de mutuelles, d'institution de prévoyance ou de société d'assurance.

Il est donc proposé au Conseil de délibérer sur le choix de la protection sociale complémentaire à apporter par la commune de Guégon au personnel communal à compter du 1^{er} janvier 2026.

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

- de verser, à compter du 1^{er} janvier 2026, une participation mensuelle brute de vingt euros brut (20 €) aux agents qui auront adhéré à l'un des produits labellisés d'une mutuelle, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site Internet du Ministère chargé des collectivités territoriales,

N°05-25-054 - LOI DU 25/02/2025 - MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION RIFSEEP

L'article 189 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 modifie la rémunération du fonctionnaire placé en congé de maladie ordinaire, telle que prévue à l'article L.822-3 du Code général de la fonction publique (CGFP).

Cette mesure s'applique aux fonctionnaires à temps complet, partiel ou à temps non complet. À compter du 1^{er} mars 2025, le fonctionnaire perçoit 90% (contre 100%) de son traitement indiciaire pendant les 3 premiers mois du congé de maladie ordinaire.

Cette mesure impacte le régime indemnitaire (part IFSE du RIFSEEP) : il convient d'appliquer les règles relatives au régime indemnitaire prévues dans la délibération en vigueur de la collectivité.

Actuellement la délibération de la commune de Guégon prévoit une suspension à compter de cinq jours d'absence réalisée de façon consécutive ou non sur une période glissante de référence d'un an précédent la date à laquelle la situation de l'agent est étudiée.

Madame le Maire propose de modifier cette clause afin de mettre la délibération en conformité avec la loi du 14 février 2025.

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

Décide de modifier l'article 4 des délibérations n°06-17-073 du 30 juin 2017 et n°02-22-033 du 22 mars 2022, afin de les conformer à la nouvelle réglementation ;

Dit qu'à compter de la publication de la présente délibération, la rédaction de l'article 4 est modifiée comme suit :

4- Modulation du régime indemnitaire (IFSE + CIA) pour indisponibilité physiques ou autres motifs

Nature de l'indisponibilité	Effet sur le versement du régime indemnitaire.
Congé de maladie ordinaire	Réduction dès le premier jour d'arrêt à 90% du montant de l'IFSE puis suspension de l'IFSE et du CIA à compter de 5 jours d'absence réalisée de façon consécutive ou non sur une période glissante de référence d'un an précédent la date à laquelle la situation de l'agent est étudiée.
Congé de longue maladie	Suspension du régime indemnitaire.
Congé de longue durée	Suspension du régime indemnitaire.
Suspension de fonctions	Pas de versement du régime indemnitaire.
Maintien en surnombre	
Congé de maternité, paternité, accueil de l'enfant ou adoption	Maintien du régime indemnitaire.

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

N°05-25-055 - LOTISSEMENT LA CLEF DES CHAMPS : TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES

Madame le Maire expose :

L'acquéreur du lot n°4 du lotissement communal « La Clef des Champs » ont constaté, lors de l'intervention de leur terrassier, que le terrain manquait de stabilité. Vérification faite, il s'avère que le sol de ce lot a été remblayé à une époque indéterminée. Ce remblaiement rend nécessaire la réalisation de travaux supplémentaires au niveau des fondations pour permettre les constructions prévues.

Madame le Maire propose que la commune prenne en charge le surcoût des travaux nécessaires pour rendre le lot n°4 constructible, soit une somme de 6 058,89 € HT (7 270,67 € TTC).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour et 2 voix contre (M. DUBOT et un pouvoir) :

- Approuve la prise en charge par la commune du coût des travaux nécessaires pour rendre le lot n°4 du lotissement « Résidence La Clef des Champs » constructible.
- Autorise Madame le Maire à signer le mandat relatif à la présente décision, soit 6 058,89 € HT pour chaque lot, à verser à l'entreprise Maçonnerie BENOIT de Saint Marcel ;
- Dit que les sommes seront imputées à l'article 65888 du budget communal.

N°05-25-056 – CESSION DU LOT N°3 – RÉSIDENCE DES FONTAINES

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

Des particuliers non 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 23 € TTC le m² (tarif non primo-accédants), soit quatorze mille trois cent cinquante deux euros (14 352,00 € TTC). Le prix hors taxe du lot est de 13 089,23 € et le montant de la TVA sur marge est de 1 262,77 €.

Estimation du Domaine : demandée le 28/04/2025.

M. GUILLAUME précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 27 mai 2025, est de 14 350 €, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 5 %.

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° 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. Jérémy LE GUEN et à Mme Tatiana DANO, domiciliés au n°36 à Teneu en Guillac (56800) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de vingt trois euros TTC (23,00 € TTC) le m², soit un prix total de quatorze mille trois cent cinquante deux euros TTC (14 352,00 € 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°05-25-057 – CESSION DU LOT N° 20 - LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS

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

Un particulier primo-accédant souhaite acquérir le lot n°20 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°631 a une contenance de 438 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de treize mille neuf cent soixante douze euros et vingt cents (13 972,20 € HT), la TVA sur marge étant de mille trois cent cinquante sept euros et quatre-vingt cents (1 357,80 €), le prix de vente TTC est donc de quinze mille trois cent trente euros et zéro cent (15 330,00 € TTC), soit 35,00 € TTC le m².

M. GUILLAUME précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 14 892 € HT, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

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°20 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°631, d'une superficie de 438 m², à Mme Julie JAN, domiciliée au n° 26, rue du Bini à Saint Marcel (56140) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de trente cinq euros TTC (35,00 € TTC) le m², soit un prix total de quinze mille trois cent trente euros et zéro cent (15 330,00 € 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 de Maître DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Madame Nadine GABOREL quitte la séance à 21 h 23.

N°05-25-058 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°1 – POSITIF – LOT N°4 – MENUISERIES ALUMINIUM

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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 d'extension de la Maison de Santé :

. Lot n°4 – Menuiseries aluminium ;

Attributaire : entreprise LECORGNE MENUISERIE, dont le siège est à Malguénac (56300)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 16 748,77 € HT.

Avenant n° 1 - positif - montant : 1 193,18 € HT, soit + 7,12 % du marché initial.

Nouveau montant du marché : 17 941,95 € HT.

Objet : plus-value pour remplacement d'un ouvrant de fenêtre par un ouvrant avec montant serrure équipé de serrure à barillet et béquille double.

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

N°05-25-059 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°2 – NÉGATIF – LOT N°4 – MENUISERIES ALUMINIUM

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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

- **De conclure** l'avenant de diminution ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°4 – Menuiseries aluminium ;**

Attributaire : entreprise LECORGNE MENUISERIE, dont le siège est à Malguénac (56300)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 16 748,77 € HT.

Avenant n° 2 - négatif - montant : - 437,33 € HT, soit - 2,61 % du marché initial.

Marché initial : 16 748,77 € HT

Avenant n°1 : + 1 193,18 € HT

Avenant n°2 : - 437,33 € HT

Nouveau montant du marché : 17 504,62 € HT.

Objet : moins-value pour suppression d'une baie et modification d'une ouverture existante.

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

N°05-25-060 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°1 – POSITIF - LOT N°5 – MENUISERIES BOIS

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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 d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°5 – Menuiseries bois ;**

Attributaire : entreprise SCOP MENUISERIE THETIOT, dont le siège est à Val d'Oust (56460)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 28 431,88 € HT.

Avenant n° 1 - positif - montant : + 975,00 € HT, soit + 3,43 % du marché initial.

Nouveau montant du marché : 29 406,88 € HT.

Objet : plus-value pour complément d'encadrement bois, modification de l'ameublement et placage en stratifié des portes de placards coulissantes.

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

N°05-25-061 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°2 – NÉGATIF - LOT N°5 – MENUISERIES BOIS

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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

- **De conclure** l'avenant de diminution ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°5 – Menuiseries bois ;**

Attributaire : entreprise SCOP MENUISERIE THETIOT, dont le siège est à Val d'Oust (56460)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 28 431,88 € HT.

Avenant n° 1 - positif - montant : + 975,00 € HT.

Avenant n°2 : -95,00 € HT

Nouveau montant du marché : 29 311,88 € HT.

Objet : moins-value pour remplacement d'un châssis intérieur coulissant en aluminium par un châssis intérieur coulissant en bois.

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

N°05-25-062 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°1 – POSITIF – LOT N°7 – CHAPES – CARRELAGE – SOLS SOUPLES – FAÏENCE

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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 d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°7 – Chapes – Carrelage – Sols souples – Faïence ;**

Attributaire : entreprise ATLANTIC SOLS CONFORT, dont le siège est à Vannes (56000)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 14 073,85 € HT.

Avenant n° 1 - positif - montant : + 1 641,64 € HT.

Nouveau montant du marché : 15 715,49 € HT.

Objet : plus-value pour réfection du sol du secrétariat actuel (future salle d'attente).

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

N°05-25-063 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°1 – POSITIF – LOT N°8 – PEINTURE

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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 d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°8 – Peinture ;**

Attributaire : entreprise GOLFE PEINTURE, dont le siège est à Vannes (56000)

Marché initial du 11 octobre 2024 - montant : 17 759,54 € HT.

Avenant n° 1 - positif - montant : 386,87 € HT, soit + 2,18 % du marché initial.

Nouveau montant du marché : 18 146,41 € HT.

Objet : plus-value pour teintes supplémentaires dans un cabinet médical de la Maison de santé actuelle.

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

N°05-25-064 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT NÉGATIF N°1 AU LOT N°9 - PLAFONDS SUSPENDUS

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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

- **De conclure** l'avenant de diminution ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°9 – Plafonds suspendus ;**

Attributaire : entreprise Emmanuel COYAC, dont le siège est à Vannes (56000)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 5 733,43 € HT.

Avenant n° 1 - montant : - 1 222,81 € HT, soit - 21,33 % du marché initial.

Nouveau montant du marché : 4 510,62 € HT.

Objet : moins-value pour isolation fixée sous dalles 8 cm.

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

N°05-25-065 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT NÉGATIF N°1 AU LOT N°11 - ÉLECTRICITÉ

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

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

- **De conclure** l'avenant de diminution ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°11 – Électricité ;**

Attributaire : entreprise GERGAUD INDUSTRIE, dont le siège est à Redon (35600)

Marché initial du 6 septembre 2024 - montant : 27 968,02 € HT.

Avenant n° 1 - montant : - 897,08 € HT, soit - 3,21 % du marché initial.

Nouveau montant du marché : 27 070,94 € HT.

Objet : moins-value pour suppression de la fourniture, pose & raccordement de sous-comptages communicants.

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

N°05-25-066 – TRAVAUX DE RÉNOVATION DES LOCAUX SCOLAIRES – ATTRIBUTION DES MARCHÉS

Madame le Maire expose :

La commission des marchés publics à procédure adaptée, réunie le 13 juin 2025, en collaboration avec le maître d'œuvre de l'opération, a proposé l'attribution des lots du marché de travaux de rénovation thermique des locaux scolaires, rue saint Cado. Elle donne connaissance de cette proposition au Conseil puis lui propose de délibérer.

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

- Autorise Madame le Maire à signer les marchés publics suivants :

Programme : travaux de rénovation thermique des locaux scolaires.

Lot 01 : Maçonnerie – gros-œuvre – démolition

Entreprise : CONSTRUCTIONS PONGELARD à Guilliers (56490)

Montant du marché : 30 823,70 € HT

Lot 02 : Isolation thermique par l'extérieur

Entreprise : EMBELL'FACADE à Péaule (56190)

Montant du marché : 84 832,86 € HT

Lot 03 : Charpente – ossature et bardage bois

Entreprise : MENUISERIE THETIOT à Val d'Oust (56460)

Montant du marché : 46 664,72 € HT

Lot 04 : Étanchéité

Entreprise : ETANDEX à Montgermont (35760)

Montant du marché : 67 856,00 € HT

Lot 05 : Couverture ardoises

Entreprise : ANDRÉ RIO TOITURE à Bohal (56140)

Montant du marché : 35 289,05 € HT

Lot 06 : Menuiserie aluminium

Entreprise : LECORGNE MENUISERIE à Malguénac (56300)

Montant du marché : 164 032,90 € HT

Lot 07 : Menuiserie intérieure

Entreprise : MENUISERIE THETIOT à Val d'Oust (56460)

Montant du marché : 11 625,46 € HT

Lot 08 : Isolation – cloisons sèches – plafonds dalles

Entreprise : LE COQ HERVÉ à Cesson-Sévigné (35510)

Montant du marché : 75 793,40 € HT

Lot 09 : Peinture

Entreprise : LEFEVRE FACADES à Nantes (44100)

Montant du marché : 40 123,27 € HT

Lot 10 : Sols souples

Entreprise : LEFEVRE FACADES à Nantes (44100)

Montant du marché : 43 279,67 € HT

Lot 11 : Électricité

Entreprise : AJ ÉLECTRICITÉ à Elven (56250)

Montant du marché : 30 467,98 € HT

Lot 12 : Chauffage-Ventilation-Plomberie

Entreprise : FLUIDES ET MAINTENANCES DE L'OUEST à Quessoy (22120)

Montant du marché : 90 163,99 € HT.

Montant total cumulé des douze lots : 720 953,00 € HT.

Madame Rozenn PEDRONO demande si les travaux vont bien débuter à la Toussaint. Madame le Maire répond affirmativement

Monsieur Jean-Marc DUBOT, demande si, compte-tenu du coût des travaux moins élevé que prévu dans l'estimation, la chaudière sera changée. Madame le Maire répond que cela est prévu, mais dans une seconde tranche de travaux de rénovation thermique concernant la salle du Ponty.

N°05-25-067 – AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2026-2031

Madame le Maire expose :

Par délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2025, Ploërmel Communauté a procédé au 1^{er} arrêt de son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2026-31. Conformément à l'article R.302-8 et suivants, Ploërmel Communauté sollicite l'avis des

communes sur ce projet de PLH. Les conseils municipaux et les organes délibérants disposent de deux mois pour délibérer sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat. A défaut de réponse dans les deux mois suivant la transmission du projet de PLH, leur avis est réputé favorable. Compte-tenu des avis exprimés, Ploërmel Communauté procèdera à un nouvel arrêt du PLH et le transmettra à la Préfecture du Morbihan. Le projet sera transmis ensuite au Préfet de Région pour saisine et avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Le Préfet dispose ensuite d'un mois pour émettre un avis. Si celui-ci ne fait pas l'objet de demandes motivées de modifications, il est soumis au Conseil communautaire pour adoption et devient exécutoire 2 mois après. En cas contraire, le PLH est modifié et soumis à nouveau aux communes et au PETR de Ploërmel pour avis.

Le PLH est l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat communautaire pour une durée de 6 ans. Son objectif est de définir les axes stratégiques et les actions permettant de répondre aux besoins en logement et en hébergement des ménages et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes. L'élaboration du PLH s'est réalisée en concertation avec les communes du territoire et les acteurs locaux de l'habitat afin d'établir une stratégie partagée.

Le projet de PLH 2026-2031 repose ainsi sur 4 orientations principales :

1/ Développer une offre de logements permettant à l'ensemble des ménages de se loger tout en favorisant la sobriété foncière :

Assurer une production en logements maîtrisée, ciblée et qualitative, articulée avec l'offre de transports et de services.

2/ Revaloriser le parc de logements existants pour un cadre de vie attractif :

Placer Ploërmel Communauté en tant que pilote et animateur sur l'amélioration du parc ancien et intensifier les efforts sur le patrimoine bâti existant.

3/ Maintenir et développer une offre adaptée aux besoins des habitants :

Orienter la production en fonction des besoins de la population et des publics spécifiques.

4/ Assurer une gouvernance et un pilotage efficace et partenarial du PLH :

Affirmer le rôle de pilote de Ploërmel Communauté sur les thématiques relatives à l'habitat et le suivi et la mise en place du PLH.

Au travers de ces orientations, Ploërmel Communauté se donne comme objectif de produire 1 730 logements sur 6 ans dont 346 logements locatifs sociaux pour soutenir une croissance démographique annuelle de +0.4%. Ces orientations sont traduites dans 20 actions opérationnelles impliquant Ploërmel Communauté, les communes et leurs partenaires. Les engagements financiers prévisionnels de ce PLH sont à hauteur de 6,6 millions d'euros sur 6 ans, hors subventions et hors dépenses de fonctionnement consacrées aux moyens humains de Ploërmel Communauté.

D'un point de vue réglementaire, la loi prévoit un rapport de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la carte communale avec le PLH.

Vu le Programme Local de l'Habitat 2026-2031 de Ploërmel Communauté ci-annexé au présent bordereau,

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

- Émet un avis favorable au projet de PLH 2026-2031 présenté par Ploërmel Communauté.

N°05-25-068 – LOCATION DU CABINET DENTAIRE – RUE DES FRÈRES MERLET – AIDE À L'INSTALLATION

Madame le Maire expose :

Par délibération du 27 novembre 2024, l'assemblée a modifié le loyer du cabinet dentaire situé au n°3, rue du Ponty, et a précisé les modalités de l'aide à l'installation, afin de prendre en compte l'installation prévue du Dr Victor Vlad SRAER. Ce dernier, pour des raisons administratives, n'exercera pas dans le cabinet de la rue du Ponty, mais, à compter de l'achèvement des travaux, dans le nouveau cabinet dentaire situé rue des frères Merlet.

Conformément à la délibération n°04-25-048 du 13 mai 2025, elle propose de fixer un loyer mensuel du cabinet à 319,50 €.

D'autre part, conformément à l'article L.1511-8 du Code général des collectivités territoriales et au décret n°2005-1724 du 30 décembre 2005 relatif aux aides à l'installation des professionnels de santé, elle demande au Conseil municipal de délibérer sur l'aide qu'il convient d'apporter pour l'installation du nouveau dentiste.

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

- Décide de fixer le montant du loyer du cabinet dentaire situé au n°8, rue des frères Merlet, à compter de la date d'installation du nouveau dentiste, à 319,50 € HT par mois, auquel s'ajoute une provision pour charges.
- Décide d'octroyer, au titre de l'aide à l'installation, une gratuité de six mois de loyer et des charges locatives à compter de la date de l'installation du nouveau dentiste dans les locaux professionnels au n°8 rue des frères Merlet et une prise en charge par la commune des six premiers mois du logement que le locataire occupera ainsi que des charges locatives afférentes.
- Dit que le futur locataire du cabinet dentaire, préalablement à la signature du bail, signera une convention d'engagement à exercer sur la commune de Guégon pendant une durée minimale de trois années.
- Autorise Madame le Maire à signer le bail dérogatoire à intervenir avec le Dr Victor Vlad SRAER, ainsi que les mandats afférents à la présente décision.

N°05-25-069 – ACCEPTATION PAR LA COMMUNE DES DONS ET LEGS NON GREVÉS DE CHARGES OU CONDITIONS

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment l'article L.2122-22,

Vu le Code général de la Propriété des Personnes publiques, notamment l'article L.1121-4,

Madame le Maire expose :

Le Conseil municipal statue, par délibération, sur l'acceptation des dons et legs faits à la commune (article L.2242-1 du CGCT).

Aux termes de l'article L.2122-22 du CGCT, le Maire peut être habilité par le Conseil municipal à accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

Madame le Maire propose au Conseil de délibérer à ce sujet.

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

- Autorise le Maire à accepter les dons et legs au profit de la commune, s'ils ne sont grevés d'aucune condition ni d'aucune charge ;
- Dit que toute acceptation de don ou leg sera mentionnée dans les décisions du Maire prises dans le cadre de ses délégations, conformément aux termes de l'article L.2122-22 du CGCT ;
- Mandate le Maire pour signer tout document relatif à la présente décision.

N°05-25-070 – CHARTE D'ENGAGEMENT POUR L'INCLUSION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Madame le Maire expose :

Le Conseil de développement du Pays de Ploërmel s'est engagé depuis plusieurs années dans le combat en faveur des personnes en situation de handicap. Un travail

important a été entrepris sur l'accessibilité des bâtiments, notamment avec l'intervention de l'ambassadeur de l'accessibilité Monsieur JONDOT.

Le Conseil de développement propose d'engager un débat dans les conseils municipaux, suivi d'une délibération autorisant le maire à signer la charte inclusion-handicap.

Après avoir présenté les termes de cette charte, Madame le Maire propose au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Madame le Maire à signer la charte d'engagement pour l'inclusion des personnes en situation de handicap.

N°05-25-071 – COÛT HORAIRE EMPLOYÉ COMMUNAL POUR FACTURATION

Madame le Maire expose :

Les agents municipaux sont amenés à intervenir en régie, ou pour le compte de tiers en cas d'intérêt général et/ou d'urgence ou en reprise de désordre causé par un tiers,

Considérant que le coût horaire de ces agents doit être identifié afin de pouvoir être facturé, pour des prestations réalisées pouvant être de différentes natures, notamment en matière d'entretien et de réparation de biens communaux, de travaux publics divers,

Elle propose de fixer le coût horaire des agents en fonction du coût réel moyen du personnel technique communal actuel, soit :

Coût horaire moyen d'un agent technique : 22,54 €

Frais généraux et matériels (20%) : 4,51 €

Soit un coût horaire facturable à compter de ce jour de 27,05 € par heure.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant l'intérêt de fixer le coût horaire moyen d'un agent technique afin de permettre la facturation de toute intervention auprès de tiers,

- Fixe le coût horaire des interventions des agents techniques municipaux tel qu'exposé ci-dessus ;
- Dit que ce coût horaire pourra faire l'objet d'une facturation à des tiers ;
- Autorise le Maire à signer les titres de recette ainsi que tout document relatif à la présente décision.

N°05-25-072 – TRAVAUX DE RESTAURATION DE LA CHAPELLE SAINT MEEN DU BORNE – DEMANDE DE SUBVENTION

Madame le Maire expose :

Des travaux urgents doivent être réalisés sur une partie de la charpente et de la couverture de la charpente de la chapelle saint Meen du Borne.

Pour ce faire, l'assistance d'un architecte du patrimoine a été sollicitée.

Après étude, l'architecte du patrimoine a précisé les travaux urgents à réaliser, lesquels consistent principalement à restaurer la charpente et la couverture du clocheton et du transept nord, et à refaire le faîtage de la chapelle.

Le total de ces travaux est estimé à 32 356,84 € HT.

Madame le Maire propose à l'assemblée de solliciter une aide financière départementale pour ces travaux.

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

- Approuve le programme des travaux à réaliser pour la restauration de la chapelle saint Meen du Borne, pour un montant estimatif de 32 356,84 € HT ;
- Demande à Madame le Maire de lancer la consultation des entreprises pour leur réalisation ;
- Sollicite du Département du Morbihan une subvention pour le financement de ce programme au titre de l'aide « valorisation et restauration du patrimoine » ;
- Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à la présente décision.

QUESTIONS DIVERSES

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 22 h 01.

Le Maire, Marie-Noëlle AMIOT,

