

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 MAI 2025

COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS

Le mardi 13 mai 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 7 mai 2025

Étaient présents : Mme Marie-Noëlle AMIOT, Mme Nathalie BOUCHER, M. Philippe BRUNEL, M. Jean-Paul CARAFRAY, M. Anthony CONNAN, M. Robert DANET, M. Jean-Marc DUBOT, M. Jean-Luc FAUCHEUX, Mme Nadine GABOREL, M. Bertrand LE BRAZIDEC, Mme Hélène LE LABOURIER, Mme Rozenn PEDRONO, Mme Corinne PERRÉ, Mme Myriam VIANNAIS,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mme Aurélie BOURLLOT, M. Nicolas FRUCHART, M. Samuel GUILLAUME, Mme Rachel HAYS, Mme Delphine VIANNAIS.

Pouvoir : de Mme Delphine VIANNAIS à Mme Corinne PERRÉ, de M. Nicolas FRUCHART à Mme Marie-Noëlle AMIOT, de Mme Rachel HAYS à M. Robert DANET, de M. Samuel GUILLAUME à Mme Hélène LE LABOURIER, de Mme Aurélie BOURLLOT à M. Anthony CONNAN.

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 : Mme Myriam VIANNAIS est nommée 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 3 avril 2025, transmis le 4 avril 2025, est adopté par le Conseil municipal à l'unanimité.

N°04-25-038 - ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME - AVIS SUR LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EU ET DES EP

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation (réunion avec les agriculteurs exploitants le mardi 2 février 2021, réunion publique de présentation du projet de révision le mardi 2 juillet 2024, nouvelle réunion publique le mardi 29 avril 2025, permanence de réception du public assurée par le cabinet d'urbanisme le mercredi 7 mai 2025), le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 25 février 2025, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les principales options, orientations et règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette révision, un travail collaboratif a été engagé entre l'Architecte des Bâtiments de France et la commune de Guégon, afin de définir les contours des périmètres délimités des abords (PDA) autour des sites suivants :

- Dans le bourg de Guégon : église romane classée saint Pierre saint Paul et calvaire du cimetière,
- Dans le bourg de Tregrateur : chapelle, château et colonne de justice,
- Dans le village de Canfroux : croix du XVIème siècle,
- Dans le village du Val au Houx : manoir du Val aux Houx,
- Dans le bourg de Coet-Bugat : tympan de la chapelle de Coet-Bugat,
- Près du village de La Châtaigneraie : croix Forhan du XVème siècle.

L'ensemble de ces PDA a fait l'objet d'un avis favorable du Conseil municipal lors de sa séance du 2 février 2022 (délibération n°01-22-020).

Dans ce contexte, l'enquête publique nécessaire à cette démarche sera réalisée conjointement à celle du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L. 153-14 et suivants, L. 300-2, R.151-1 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 août 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Madame le Maire ;

Considérant que l'avancement du projet du PLU justifie son arrêt et sa transmission pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant la demande présentée par Ploërmel Communauté pour la réalisation d'une enquête publique conjointe à l'occasion de la révision, par les services communautaires, du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Considérant l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

Vu les projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des six sites précisés ci-dessus ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis à l'enquête publique dans les conditions énoncées au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

Considérant que la création des PDA sera conjointement soumise à enquête publique ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, par 18 voix pour et une voix contre (M. Jean-Marc DUBOT, opposition en raison du classement trop restreint du site de l'étang de Bisoizon et du non-classement en zonage économique d'un terrain sur le parc d'activité de Caradec/La Croix Blanche),

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guégon tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

SOUMET pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

DIT que les conditions sont favorables pour poursuivre la procédure et soumettre conjointement à enquête publique les dossiers de PLU, de PDA, de zonage d'assainissement des eaux pluviales, ainsi que le projet communautaire d'assainissement des eaux usées cité précédemment,

La présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du Morbihan.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

N°04-25-039 - 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 3 avril 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 04/04/2025 : réparation de stores à la mairie et à la Maison de santé – DB STORES (Saint Jacut du Mené) – 1 505,45 € ;

Le 04/04/2025 : fourniture et mise en place d'une contre-marche sur les escaliers et les seuils dans l'îlot urbain – MCA (Lamballe) – 2 748,00 € ;

Le 07/04/2025 : changement d'un module et d'une barre antipanique à la salle des sports – GUILLAUME Métal Création (Ploërmel) – 1 482,00 € ;

Le 10/04/2025 : avenant au contrat de contrôle des installations électriques des bâtiments communaux (conformité pour contrats d'assurances) – APAVE (Vannes) – 768,00 € ;

Le 11/04/2025 : travaux de busage sur Trégranteur – SA COUESPEL (Josselin) – 4 680,00 € ;

Le 18/04/2025 : remplacement du groupe de ventilation des vestiaires de la salle Yves du Halgouet – SVEG (Vannes) – 958,08 € ;

Le 19/04/2025 : fourniture et pose d'une clôture pour le cabinet dentaire – NATURE & PAYSAGE (Forges de Lanouée) – 2 468,40 € ;

Le 23/04/2025 : restauration de l'estrade en bois du retable de l'église de Guégon – ATELIER COREUM (Plumeliau-Bieuzy) – 2 781,60 € ;

Le 28/04/2025 : achat d'un groupe électrogène monophasé – ETS LE NORMAND (Josselin) – 780,00 € ;

Le 30/04/2025 : achat de deux perforateurs – ETS KERHERVE (Malestroit) – 745,49 € ;

Le 13/05/2025 : avenant (sans incidence financière) au contrat de maîtrise d'œuvre des travaux de restauration du clocher de la chapelle saint Méen du Borne (maître d'œuvre initial : Estéfania ARMARIO PEREA, nouveau maître d'œuvre : ATELIER ITHAKI) – ATELIER ITHAKI (Ploërmel).

N°04-25-040 – RÉNOVATION THERMIQUE DES LOCAUX SCOLAIRES – SUBVENTION FONDS VERT

Madame le Maire rappelle que le projet de rénovation thermique de l'école, située au n°13 rue saint Cado, dont le coût prévisionnel des travaux a été estimé, sur la base d'un estimatif au stade faisabilité, à 864 084 € HT soit 1 036 901 € TTC, a été adopté par l'assemblée en séance du 23 janvier 2025.

Le cabinet de maîtrise d'œuvre a établi un nouvel estimatif des travaux au stade Avant-Projet Détaillé (APD). Ce nouvel estimatif est de 887 442,08 € HT, auquel s'ajoutent des travaux optionnels (remplacement des sols et des portes de placards) pour un montant de 58 696,47 €, soit un total de 946 138,55 € HT.

Compte-tenu du montant réduit des subventions escomptées, il semble opportun de reporter la réalisation du changement de système de chauffage lors des travaux de rénovation du restaurant scolaire, réduisant ainsi le coût estimatif des travaux de l'école à 826 442,08 € HT (hors option).

Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention de l'État au titre du Fonds Vert.

Le plan de financement prévisionnel modifié de cette opération est le suivant :

Dépenses	Prestataire	Montant HT	Taux
Maîtrise d'œuvre	Architecte & BET	90 356,23 €	9,15
Étude thermique	Altéréa Ingénierie / UGAP	8 384,83 €	0,85
Travaux	Entreprises	826 442,08 €	83,66

Travaux optionnels	Entreprises	58 696,47 €	5,94
Frais annexes	Missions CT et SPS	3 960,00 €	0,40
Total HT		987 839,61 €	100,00
Ressources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
<i>Financements publics</i>			
État	FONDS VERT	200 000,00 €	20,25%
État	DETR	145 686,00 €	14,75%
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		242 153,61 €	24,51%
Emprunt		400 000,00 €	40,49%
Total HT		987 839,61 €	100,00%

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date de lancement de l'appel d'offre : mai 2025

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : juin 2025

Date prévisionnelle de fin de l'opération : novembre 2025

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

- approuve la réalisation du projet présenté estimé à 987 839,61 € HT, dont 58 696,47 € HT de travaux optionnels ;
- approuve le plan de financement exposé ;
- autorise le Maire à solliciter une subvention État au titre du Fonds Vert.
- autorise Madame le Maire à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre du cabinet Philippe MISÉRIAUX, fixant la rémunération au stade Avant-Projet, conformément à l'article 4.2 du contrat du 31 octobre 2024.

N°04-25-041 - ATTRIBUTION DU MARCHÉ POUR LA RÉFECTION DE LA VOIRIE COMMUNALE – PROGRAMME 2025

Madame le Maire cède la parole à Monsieur Jean-Luc FAUCHEUX, Adjoint délégué, qui expose :

Le programme 2025 de réfection de la voirie communale établi par la commission municipale a fait l'objet d'un appel à concurrence publié en application du Code de la commande publique (ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018). Le marché à procédure adaptée, d'un seul lot, comporte une tranche ferme et une tranche optionnelle. La tranche ferme concerne la réfection de voies communales aux abords des villages et lieux-dits suivants : La Ville Jamin, la rue de La Chaussée (Tregreant), la rue des Rosiers (Maison de santé), Le Clos des Prés vers La Ville Ruaud, Les Guérets vers La Ville Froger, La Ville au Ped et le chemin des Vanniers (Tregreant). La tranche optionnelle concerne un accotement de la route de Bisoizon et une reprise sur l'avenue de La Ville Pelote. Suite à la réunion de la commission des marchés publics le 25 avril 2025, et compte-tenu des offres reçues, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer le marché à l'entreprise SAS PIGEON BRETAGNE SUD, agence de Hennebont et d'affermir la tranche optionnelle.

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

. APPROUVE l'attribution du marché à l'entreprise SAS PIGEON BRETAGNE SUD, agence de Hennebont, pour un montant total de 77 391,25 € HT, soit 73 080,80 € HT pour la tranche ferme et 4 310,45 € HT pour la tranche optionnelle ;

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

N°04-25-042 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°1 – MODIFICATIF

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui rappelle que le Conseil municipal a validé en séance du 24 février 2025 la cession du lot n°1 du lotissement Le Clos des Prés à M. Laurent LE MERO. Ce dernier souhaite modifier les termes de la cession pour y ajouter sa conjointe. Par conséquent, la présente délibération annule et remplace la délibération n°02-25-022 du 24 février dernier.

Mme LE LABOURIER expose :

Des particuliers primo-accédants souhaitent acquérir le lot n° 1 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°612 a une contenance de 420 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de treize mille trois cent quatre-vingt-dix-huit euros et zéro cent (13 398,00 € HT), la TVA sur marge étant de mille trois cent deux euros et zéro cent (1 302,00 €), le prix de vente TTC est donc de quatorze mille sept cent euros et zéro cent (14 700,00 € TTC), soit 35,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 14 280 € 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, pour moitié chacun, le lot n° 1 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°612, d'une superficie de 420 m², à M. Laurent LE MERO et à Mme Karine DUMOULIN, domiciliés au n° 12, rue saint Cado à Guégon (56120);
- Dit que le prix de vente du lot est de trente cinq euros TTC (35,00 € TTC) le m², soit un prix total de quatorze mille sept cent euros TTC (14 700 € TTC), 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 de Maître DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N°04-25-043 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°2

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui expose :

Un particulier non primo-accédant souhaite acquérir le lot n° 2 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°613 a une contenance de 422 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de seize mille neuf cent soixante dix-sept euros et six cents (16 977,06 € HT), la TVA sur marge étant de deux mille douze euros et quatre-vingt quatorze cents (2 012,94 €), le prix de vente TTC est donc de dix huit mille neuf cent quatre vingt dix euros et zéro cent (18 990,00 € TTC), soit 45,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 14 348 € 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° 2 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°613, d'une superficie de 422 m², à Mme Claudine COZIEN, domiciliée au n° 11, impasse de la Côte à Plouhinec (56680) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de quarante cinq euros TTC (45,00 € TTC) le m², soit un prix total de dix huit mille neuf cent quatre vingt dix euros et zéro cent (18 990,00 € 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.

N°04-25-044 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°14

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui expose :

Des particuliers non primo-accédants souhaitent acquérir le lot n° 14 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°625 a une contenance de 511 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de vingt mille cinq cent cinquante sept euros et cinquante trois cents (20 557,53 € HT), la TVA sur marge étant de deux mille quatre cent trente sept euros et quarante sept cents (2 437,47 €), le prix de vente TTC est donc de vingt deux mille neuf cent quatre vingt quinze euros et zéro cent (22 995,00 € TTC), soit 45,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 17 374 € 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° 14 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°625, d'une superficie de 511 m², à M. et Mme Jean et Sylvie AUBOIS, domiciliés au n° 16, rue Océane à La Bazoge Montpinçon (53440) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de quarante cinq euros TTC (45,00 € TTC) le m², soit un prix total de vingt deux mille neuf cent quatre vingt quinze euros et zéro cent (22 995,00 € TTC), 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 de Maître Marine DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N°04-25-045 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°17

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui expose :

Un particulier primo-accédant souhaite acquérir le lot n° 17 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°628 a une contenance de 311 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de neuf mille neuf cent vingt euros et quatre vingt-dix cents (9 920,90 € HT), la TVA sur marge étant de neuf cent soixante quatre euros et dix cents (964,10 €), le prix de vente TTC est donc de dix mille huit cent quatre vingt cinq euros et zéro cent (10 885,00 € TTC), soit 35,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 10 574 € 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° 17 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°628, d'une superficie de 311 m², à Mme Margaux LORILLE, domiciliée au n° 22, résidence Pasteur à Régigny (56500) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de trente cinq euros TTC (35,00 € TTC) le m², soit un prix total de dix mille huit cent quatre vingt cinq euros et zéro cent (10 885,00 € 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.

N°04-25-046 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°1 – POSITIF – AU LOT N°2 – GROS-ŒUVRE – ENDUIT

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-(t054 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°2 - Gros-œuvre - enduit** ;

Attributaire : entreprise NGE BÂTIMENT, établissement secondaire LE CHÊNE CONSTRUCTIONS dont le siège est à La Gacilly (56204)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 89 900,00 € HT.

Avenant n° 1 - positif - montant : 9 526,60 € HT, soit 10,60 % du marché initial.

Nouveau montant du marché : 99 426,60 € HT.

Objet : reprise des parties détériorées de l'enduit de la Maison de santé construite en 2014.

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

N°04-25-047 - EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°2 - NÉGATIF - AU LOT N°2 - GROS-ŒUVRE - ENDUIT

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-(t054 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°2 - Gros-œuvre - enduit** ;

Attributaire : entreprise NGE BÂTIMENT, établissement secondaire LE CHÊNE CONSTRUCTIONS dont le siège est à La Gacilly (56204)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 89 900,00 € HT.

Avenant n° 1 - montant : + 9 526,60 € HT, soit 10,60 % du marché initial ;

Avenant n°2 - montant : - 4 197,70 € HT, soit 4,67 % du marché initial ;

Nouveau montant du marché : 95 228,90 € HT.

Objet : annulation de la provision forfaitaire du marché de l'entreprise NGE/LE CHÊNE CONSTRUCTIONS en date du 9 juillet 2024, du socle de la pompe à chaleur et de la platine d'encastrement du coffret électrique.

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

N°04-25-048 - NOUVEAUX CABINETS DENTAIRES - FIXATION DES LOYERS

Madame le Maire expose :

La construction du cabinet dentaire avance conformément au planning établi par le maître d'œuvre. Il convient aujourd'hui de fixer le montant des loyers des trois cabinets à livrer prochainement.

Considérant l'absence de nécessité de demande d'avis domanial, et après avoir proposé à l'assemblée de fixer des loyers équivalents à ceux de la Maison de santé, elle demande au Conseil municipal de délibérer.

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

- Fixe le loyer mensuel du cabinet n°1, d'une superficie de 21,18 m², à 331,00 €, soit 10,00 € le m² pour le cabinet et 7,50 € le m² pour les locaux communs et techniques, locaux d'une superficie totale de 47,68 m² (pour un tiers) ;
- Fixe le loyer mensuel des cabinets n°2 et n°3, d'une superficie de 20,03 m², à 319,50 € chacun, soit 10,00 € le m² pour le cabinet et 7,50 € le m² pour les locaux communs et techniques (pour un tiers chacun) ;
- Dit qu'une provision pour charges sera versée mensuellement par chaque locataire (eau potable, assainissement des eaux usées, électricité, chauffage, entretien, ordures ménagères,...), cette provision sera comprise entre 50,00 € et 100,00 €. Une régularisation de ces charges locatives sera effectuée après la fin de chaque année civile en fonction du coût réel des charges constatées ;
- Autorise Madame le Maire à prendre toute décision et à signer toute pièce concernant l'exécution ou le règlement de cette affaire.

N°04-25-049 – LOCATION DU CABINET DENTAIRE – RUE DES FRÈRES MERLET – AIDE À L'INSTALLATION

Madame le Maire expose :

Par délibération de ce jour, l'assemblée a fixé les loyers des nouveaux cabinets dentaires situés rue des Frères Merlet.

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 d'un nouveau dentiste, en précisant que le nouveau praticien ne pourra bénéficier de l'aide octroyée habituellement au titre du logement, et qu'il conviendrait par conséquent, afin de lui apporter une aide à l'installation équivalente à celle accordée à ses confrères, de porter la durée de gratuité du cabinet dentaire à douze mois au lieu de six. Elle ajoute que la législation ne fixe pas de durée maximale pour l'aide à l'installation des professionnels de santé.

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

- Décide d'octroyer, au titre de l'aide à l'installation, une gratuité de douze 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.
- 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 à intervenir avec M. le Docteur Cédric LE ROY, chirurgien-dentiste, ainsi que les mandats afférents à la présente décision.

N°04-25-050 – HABITAT – LOGEMENT SOCIAL – ADHÉSION A L'OUTIL IMHOWEB

Vu la loi n°2018-2021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dit loi ELAN,

Vu la délibération n°BC-021/2023 du 20 février 2023 du Bureau communautaire de Ploërmel Communauté validant l'adhésion au dispositif de gestion partagée de la demande locative sociale de l'association CREHA Ouest,

Vu la délibération n°CC-027/2023 du 7 mars 2023 du Conseil Communautaire de Ploërmel Communauté approuvant le document cadre d'orientations ainsi que sa déclinaison dans la convention intercommunale d'attribution,

Vu la délibération n°CC-122/2023 du 30 novembre 2023 du Conseil Communautaire de Ploërmel Communauté adoptant le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) qui installe le Service d'Information et d'Accueil du Demandeur et qui désigne le CIAS en tête de réseau,
Vu la délibération n°40/20241126 du 26 novembre 2024 du CIAS de Ploërmel Communauté mettant en place le guichet unique de la demande de logement social, sous la dénomination Point Info Logement (PIL),

Madame le Maire informe l'assemblée délibérante que la convention passée entre l'association CREHA Ouest et Ploërmel Communauté permet le déploiement d'IMHOWEB, fichier commun de la demande locative sociale, aux communes membre de l'EPCI.

Cet outil permet de consulter et/ou d'instruire les demandes de logement social et surtout d'accéder aux demandes déjà existantes sur le territoire et d'accéder aux statistiques locales et départementales.

Madame le Maire propose de signer la charte de déontologie, afin de devenir lieu d'accompagnement et d'accéder à l'outil IMHOWEB.

L'outil est mis à disposition par l'intermédiaire de Ploërmel Communauté qui décide de l'attribution d'une participation annuelle et forfaitaire à CREHA Ouest sans refacturation aux communes membres.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la charte de déontologie, afin de devenir lieu d'accompagnement ;
- **DÉCIDE** d'adhérer à l'outil départemental de gestion IMHOWEB selon les conditions définies ci-dessus.

QUESTIONS DIVERSES

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21 h 30.

Le Maire,
Marie-Noëlle AMIOT

