



PROCÈS-VERBAL SÉANCE DU 27 AVRIL 2023

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi 27 avril à dix-neuf heures trente minutes, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis en séance publique dans la salle du conseil municipal sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS : 13

M. Joël MARIVAIN, Mme Monique LE BRETON, M. Denis LE TEXIER, Mme Valérie PERRIGAUD, M. Joseph LE GUENIC, Mme Laëticia BRIZOUAL, Mme Françoise COBIGO, M. Ernest LE JOSSEC, M. Éric POSSÉMÉ, M. Christophe LE TUTOUR, Mme Marie-Thérèse EVEN, Mme Véronique FRANCHETEAU, M. Philippe LANNIC.

ÉTAIT ABSENT REPRESENTE : 1

M. Julien GAINCHE donne pouvoir à M. Joël MARIVAIN.

ÉTAIT ABSENT : 1

Mme Caroline KLEIN.

QUORUM : atteint (8)

Mme Valérie PERRIGAUD a été désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée de procéder à l'approbation du procès-verbal du 23 mars 2023.

Aucune remarque n'étant formulée, la séance est déclarée ouverte.

////////////////////////////////////

Délibération 30-2023 : Vente d'un bien Morbihan habitat – cité du Stade.

VU la délibération n°48/2016 précisant la volonté de la commune de conserver des biens en location sur la commune ;
VU l'évolution favorable du parc locatif sur la commune et notamment la part des biens privatifs en locations ;
VU la demande en date du 11/02/2023 de Madame Emmanuelle GUILLERMIC ;

Monsieur Le Maire informe l'assemblée que **MORBIHAN HABITAT**, dans le cadre de la politique sociale de l'accession à la propriété, envisage la vente d'un pavillon de la résidence de la Cité du Stade -Groupe n°634 à KERFOURN.

Selon les dispositions des articles L 411-3 et L 443-11 du CCH ces logements seront proposés en priorité aux locataires occupants, qui bénéficieraient d'un prix de vente minoré. Toutefois, les locataires ne souhaitant pas entrer dans cette démarche d'acquisition continueront à occuper leur logement. Les logements vacants seront proposés en priorité aux locataires de Morbihan habitat, puis à tout autre accédant se faisant connaître.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L. 443-12-1. - L'acquéreur personne physique qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité.

Afin d'éviter toute spéculation sur la revente possible de ces logements, il sera convenu entre les parties dans l'acte authentique de vente à intervenir que ce bien formera la résidence principale de l'acquéreur, et ce, pendant un délai de **CINQ (5) ans** à compter de la signature dudit acte.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Approuve le projet de vente d'un pavillon de la résidence du Stade et précise que la vente se fera au locataire occupant.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

////////////////////////////////////
Délibération 31-2023 : Convention pour l'installation d'une antenne relais télécom au stade Joseph Jéhanno.

Monsieur Le Maire rappelle que la commune et la société SNEF pour le compte de TOTEM se sont rapprochées afin de signer un contrat de bail pour l'implantation d'équipements techniques comprenant un pylône TOTEM destiné à recevoir les antennes d'Orange ainsi qu'une zone technique au sol, sur le terrain sis :

Lieu-dit Kervran
56920 KERFOURN
Référence cadastrale : ZC 19

Le bail est consenti moyennant un loyer annuel de 1500 euros, pour une durée de 12 (douze) ans, qui prendra effet à compter de la signature des présentes.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

ACCEPTE les termes du bail ci-annexé ;

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer ledit bail et tout document à intervenir.

ADOPTÉ : à 11 voix pour
à 1 voix contre (M. Joseph LE GUENIC)
à 1 abstention (M. Philippe LANNIC)

////////////////////////////////////
Délibération 32-2023 : Réalisation d'un emprunt pour le financement de la construction des logements impasse Park Er Forn.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération n°34/2021 validant le projet de rénovation des logements impasse Park Er Forn ;
VU la délibération n°48/2021 validant le conventionnement avec Soliha ;
VU la délibération n°62/2021 précisant le projet de rénovation de 3 logements impasse Park Er Forn (2 logements PLAI et 1 logement PLUS) ;
VU la délibération n°09/2023 attribuant le marché de travaux pour le réaménagement de logements impasse Park Er Forn ;
VU les taux des prêts concernant les logements rue du Puits, à savoir : 0.55% pour le PLAI et 1.35% pour le PLUS ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réaliser un contrat de prêt consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de trois logements, situés impasse Park Er Forn à KERFOURN,

2 études de prêts ont été réalisées, une première sur 30 ans et une seconde sur 35 ans. Monsieur le Maire expose les caractéristiques financières des offres. Après explications, le conseil se porte sur le prêt d'une durée de 30 ans. Ce prêt propose des annuités relativement équivalentes (11665/an sur 30 et 11818/an sur 35 ans). La différence est notable sur les fonds propres (53773 sur 30 ans et 31733 sur 35 ans). Cependant, le budget logements peut supporter un prêt plus court et permettre cet investissement dans ces conditions.

Ligne du Prêt 30ans

Ligne du Prêt :	PLUS	PLAI
Montant :	182 798€	32 202€
Durée totale de la ligne de prêt :	30 ans	30 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle
Taux	3.60%	2.80%
Index :	Livret A	Livret A
Fonds propres	53 773.34€	

Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	Taux Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de échéances :	De 0% à 0,50% maximum <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>	De 0% à 0,50% maximum <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Maire :

- à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- à réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent.

ACCEPTE les termes du bail ci-annexé ;

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer ledit bail et tout document à intervenir.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

//

Délibération 33-2023 : Classement de parcelle dans le domaine public communal – impasse Park Er Forn.

Le bien qui satisfait aux conditions d'appartenance au domaine public y entre de plein droit. S'il n'en est pas disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public, y entre de plein droit. La décision de classement n'a qu'un effet déclaratif. Une délibération peut néanmoins être prise en ce sens.

VU Le maire rappelle que selon les dispositions de l'article L211-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le domaine public immobilier est constitué des biens publics qui sont :

- Soit affectés à l'usage direct du public
- Soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (CE, 28 avril 2014, *commune de Val d'Isère*, n°349420). Par ailleurs, le bien qui satisfait aux conditions d'appartenance au domaine public y entre de plein droit. S'il n'en est pas disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public.

CONSIDERANT que l'impasse Park Er Forn doit servir d'accès au parking des logements au-dessus de la boulangerie mais doit aussi avoir vocation à être utilisé par les usagers de cette même impasse ;

CONSIDERANT que le parking de l'impasse doit avoir pour vocation de permettre aux locataires d'avoir un accès direct aux biens ;

Il est proposé aux membres du conseil municipal de procéder à la division de la parcelle AA103 et de lancer la procédure de classement dans le domaine public communal, des parcelles présentées sur le plan ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

D'APPROUVER le classement dans le domaine public communal des parcelles à diviser comme indiqué sur le plan

D'APPROUVER le classement dans le domaine privé communal des parcelles

PRECISE que la division de l'impasse sera réalisée suite à cette délibération

D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce classement.

////////////////////////////////////
Délibération 34-2023 : Projet de lotissement le Clos des Forges 2 – Lotissement Er Milin.
////////////////////////////////////

VU la délibération n°29/2018 en date du 5 avril 2018 actant l'acquisition des parcelles permettant la création du lotissement le Clos des Forges 2 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de travailler sur le plan de composition de la phase 2 du lotissement ;

CONSIDERANT qu'il convient de viabiliser et de déposer un PA rapidement ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de nommer les voies du lotissement et de la route adjacente ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal doit entériner le choix de l'AMO ;

CONSIDERANT qu'un prix de vente doit être fixé ;

Monsieur le Maire précise qu'il a rencontré Mme NICOLAS afin d'échanger sur le projet de petit collectif. 12 places de stationnement ont été demandées. Le plan de composition est susceptible de bouger. En l'occurrence, il est demandé au conseil de valider le plan de composition en l'état avec une possibilité de modification.

Madame COBIGO Françoise et Monsieur LE TUTOUR Christophe présente la phase 2 du lotissement le Clos des Forges.

Le futur lotissement est composé de 9 lots dont un lot destiné à un projet collectif (lot 1). Les lots seront amenés à être modifiés, notamment le lot 1 si le nombre de place de parking n'est pas suffisant. De plus, en lien avec le chemin de randonnée, les lots 8 & 9 vont certainement voir une partie de leur zone inconstructible diminuée. En effet, il serait intéressant pour la collectivité de conserver un chemin afin de remonter vers la rue St Eloi. Ces modifications n'engendreront pas de changement structurel.

1) Nom lotissement phase 2

Il y a lieu d'attribuer un nom à ce nouveau lotissement et propose Lotissement Er Melin
Adopté à l'unanimité des membres présents.

2) Nom de la voie 1 (vers impasse pic vert)

Il y a lieu d'attribuer un nom à cette nouvelle voie et propose Allée du Meunier
Adopté à l'unanimité des membres présents.

3) Nom de la voie vers le projet de collectif

Il y a lieu d'attribuer un nom à cette nouvelle voie et propose Allée du Lavoir
Adopté à l'unanimité des membres présents.

4) Nom de la route de Pembual

Il y a lieu d'attribuer un nouveau nom à cette route et propose Rue du Moulin
Adopté à l'unanimité des membres présents.

En ce qui concerne l'étude et la préparation des documents liés au marché, la commune a sollicité la société SBEA. L'estimation du cout du projet n'est à ce jour pas totalement prêt et feront l'objet d'une présentation ultérieure.

collectivités locales a pour vocation d'intégrer l'ensemble des dispositifs et financements apportés par la branche famille sur les territoires.

L'objectif est de développer des actions pertinentes en faveur des familles et des habitants sur l'ensemble d'un territoire reposant sur un diagnostic partagé avec l'ensemble des collectivités et en fonction des priorités d'actions définies de manière concertée sur les différents champs d'intervention : la petite enfance, l'accompagnement à la parentalité, l'enfance, la jeunesse, le handicap, l'animation de la vie sociale, l'accès aux droits et l'inclusion numérique, le logement et l'amélioration du cadre de vie.

La CTG doit permettre de répondre aux objectifs fondateurs de la branche famille : aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale ; faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ; créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ; accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

Cette démarche de développement social local, associant la communauté de communes et les communes s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic partagé du territoire, l'élaboration d'un programme d'actions et la réalisation d'une évaluation des actions menées, ceci en mobilisant les coopérations des différents services et acteurs de terrain.

Il est proposé au Conseil Municipal

- de réaliser un diagnostic du territoire dans les domaines relevant de la CTG ;
- d'approuver la démarche de signature de la CTG mise en place à l'échelle du territoire de Pontivy Communauté pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027 et d'ainsi sécuriser les financements existants ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

VALIDE la démarche de CTG ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention d'objectif et de financement (COF) bonus territoires, et ses éventuels avenants qui prenne(nt) le relais du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ).

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

////////////////////////////////////
Questions diverses

Monsieur Joël MARIVAIN présente aux membres présents plusieurs points :

A) Site internet

La nouvelle ergonomie du site est en place. Il est nécessaire dorénavant de travailler à l'alimenter. Laurence et Thibault ont déjà réalisé une partie de ce travail. En revanche, un élu est toujours souhaité pour prendre en charge la communication.

B) Marchés Publics

Suite à la refonte du site et l'obligation de publication des marchés de 40 000€ HT et plus, les marchés de l'année 2022 sont en ligne.

C) Crédit relais

Suite au retard de démarrage des travaux de l'aménagement de la rue Saint-Vincent et afin de pouvoir assumer l'aménagement des logements impasse Park Er Forn, la commune aura besoin de réaliser un crédit relais prochainement. Cela fera l'objet d'une future délibération.

D) Indemnités des élus

Présentation des indemnités des élus 2022.

Indemnités brut 2022

LE BRETON Monique	5 081.40€
LE TEXIER Denis	5 081.40€
MARIVAIN Joël	19 138.26€
PERRIGAUD Valérie	5 081.40€

E) Projets 2024

Monsieur le Maire précise à la commission Travaux / Voirie qu'il est temps de travailler sur le programme de voirie 2024.

Par ailleurs, il est nécessaire d'enclencher un projet de photovoltaïques sur les bâtiments communaux (mairie, garderie, école, fontaine, terrains, église...) et demande à 2 élus de la commission de s'en saisir. Philippe LANNIC et Ernest LE JOSSEC travailleront sur ce projet.

F) Subvention sécurité routière

M. LANNIC soumet au conseil une demande de subvention au titre de la sécurité routière au conseil. Le conseil accorde la somme de 50€ à l'association

G) Chemin de randonnée

Une ébauche du chemin de randonnée a été effectuée, certains points sont toujours bloquants et seront étudiés par la commission pour le conseil du 9 juin.

Par ailleurs, un second travail est mené pour une balade sur le site de la Fontaine et fera également l'objet d'une présentation en juin.

H) Désignation d'un référent dans le champ de la lutte et la prévention des violences sexistes et sexuelles

Mme Laëtitia BRIZOUAL se propose pour être référente.

I) Prochain conseil

Le prochain CM est prévu le 09 juin dans le cadre des élections sénatoriales.

J) Commémoration

La cérémonie du 8 mai est prévue à 11h.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune question n'étant posée, la séance est levée à 22h00.

Le Maire
Joël MARIVAIN

Le secrétaire de séance
Valérie PERRIGAUD