PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 12 juin 2023

<u>Date de convocation</u> : 6 juin 2023 <u>Date d'affichage des délibérations</u> : 19 juin 2023

L'an deux mil vingt et trois, le douze juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de PLEYBEN, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal en mairie de Pleyben, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Amélie CARO, Maire.

Assistaient à cette réunion: BIZOUARN Jean-Yves, BRET CALVEZ Brigitte, CARO Amélie, CERCLERON Christophe, GRASSI Géraldine, GOISNARD Gaëlle, HEURTIER GUEGUEN Jean-Claude, JAN Eric (arrivée à 19H20), JANOT Anne, LE BOT Robert, LE Dû Marie-Paule, LE GOFF Pierre, LE PAGE Isabelle, LE SAUX Roger, LUCAS Raphaëlle (arrivée à 19H40 et procuration à Géraldine Grassi avant), MORVAN Tiphaine, NEUNMANN Patrick, PAVEC Brigitte, PERSON Patrice, PORHEL Alain, POULIQUEN Nathalie, SPRIET Benoît, URIEN Gildas, VAILLANT Jean-Claude, VERBECQ Rosine

<u>Absents représentés</u> : BOZEC Claire absente excusée ayant donné procuration à Patrick NEUMANN, <u>Absente excusée</u> : JAOUEN Nicole

Nombre de conseillers : - En exercice : 27

- Présents : 25 - Votants : 26

Rappel de l'ordre du jour :

- 1° Approbation du procès-verbal de séance du conseil du 13 avril 2023
- 2° Décision du Maire : Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation
- 3° Construction de la salle de sports : attribution d'un marché de travaux
- 4° Construction de la voie douce Bourg Pleyben Pont Coblant
- 5° convention avec le SDEF : extension de réseaux rue longue
- 6° Fixation d'un tarif de location
- 7° Vacation pour les opérations de surveillance funéraire
- 8° Cession d'un délaissé aux consorts LE PAGE rue de Carhaix
- 9° Diagnostic en matière de services médicaux et paramédicaux
- 10° Modification du tableau des effectifs : recalibrages et création/suppression de postes
- 11° Création d'un emploi administratif de Directeur Général des Services

Mme Le Maire indique à l'assemblée que le sujet n° 4, sur l'attribution du marché des travaux de la voie douce est ajourné, car il y a lieu de poursuivre les négociations avec les entreprises. Il y a également lieu d'ajourner la sujet n° 1 sur l'approbation du précédent PV, car ce dernier n'a finalement pas été adressé aux élus. Il sera communiqué sans tarder et son approbation sera prise lors du prochain conseil.

Elle sollicite également le conseil municipal pour ajouter 3 sujets :

- Vote d'une subvention pour les jeudis de l'Enclos
- Vente du bâtiment du 13 rue de l'église
- Enfouissement et renforcement des réseaux souples rue Longue : convention avec le SDEF

Le conseil donne son accord pour ajouter ces 3 sujets à l'ordre du jour.

N° 2023 / 03 / 001 : Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne **Monsieur Roger LE SAUX** pour remplir cette fonction.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

Décision du Maire : Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation

Conformément à la délibération du conseil municipal n° 2020/04/004 du 9 juin 2020, il a été donné au maire des délégations pour faciliter l'administration de la commune.

Le maire doit rendre compte au conseil municipal des décisions prises au titre de cette délégation. Il est indiqué ci-dessous les décisions prises depuis le précédent conseil municipal :

<u>DM 2023-003 : Marché d'élagage-fauchage des voies communales, chemins ruraux et terrain annexes de la commune</u>

Le marché en question étant arrivé à son terme une consultation a été lancée pour une nouvelle période d'entretien pour le fauchage-débroussaillage des voies communales pour les années 2023,2024 et 2025.

Après analyse des offres en commission de la commande publique du 12 mai 2023, le choix s'est porté sur l'offre de l'entreprise ETA KERHOAS de Pleyben pour un montant annuel de 48 528 € HT ou 145 584 € HT pour les 3 années.

Le 1^{er} juin 2023, le maire a autorisé la signature du marché avec l'entreprise KERHOAS

N° 2023 / 03 / 002 : Construction de la salle de sports : attribution d'un marché de travaux Madame le maire indique que dans le cadre du projet de construction de la salle sportive, nous avions délibéré en décembre 2022 et en avril 2023 pour attribuer 17 lots sur les 18 que comporte le projet.

Il s'agit aujourd'hui d'attribuer le marché pour le dernier lot, à savoir le lot n° 11 – Equipement sportif. La commission de la commande publique s'est réunie le 12 mai 2023, et a proposé de retenir l'offre de la Sté NOUANSPORT au regard de l'analyse faite par le maitre d'œuvre

LOTS	Entreprise	Montant HT
Lot 11 Equipement sportif	NOUANT SPORT	33 391,35

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- Attribue le marché de travaux à la Sté NOUANT SPORT tel que présenté dans le tableau cidessus
- Autorise Mme Le Maire à signer les marchés

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2023 / 03 / 003 : Fixation d'un tarif de location

Mme le maire indique à l'assemblée qu'actuellement la salle Ex-Manpower est mise à disposition gratuite des associations pleybennoises. Il est proposé ici de fixer un tarif de location pour permettre une location pour des associations ou structures extérieures à la commune, afin de couvrir les frais de chauffage et d'entretien

Le tarif proposé est de 20 € par heure (toute heure entamée est due en totalité)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, fixe le prix de location de la salle ex-Manpower pour les organismes extérieurs à la commune au prix de 20 € de l'heure.

N° 2023 / 03 / 004 : Vacation pour les opérations de surveillance funéraire

Par délibération de 2015, et conformément à la législation, le conseil municipal de Pleyben a instauré la perception d'une vacation fixé à 20 € que la commune perçoit via les opérateurs funéraires. Cette vacation doit se situer entre 20 et 25 €.

Afin d'harmoniser le montant des vacations avec celui pratiqué par d'autres communes, il est proposé de majorer ce tarif à 23 € à compter du 1er juillet 2023

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de fixer le tarif des vacations funéraires à 23 € à compter du 1er juillet 2023

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2023 / 03 / 005 - Cession d'un délaissé aux consorts LE PAGE – rue de Carhaix

La commune a reçu une demande de Monsieur et Madame Le Page, propriétaire à rue de Carhaix en Pleyben. Ils sollicitent une régularisation foncière au droit de leur propriété et notamment vis-à-vis du chemin d'accès à leur habitation. Une partie de la voie d'accès empiète sur le domaine public, et inversement une autre partie d'un passage s'apparentant à du domaine public est en fait sur le domaine privé de Mr et Mme Le Page.

Il convient de régulariser ces anomalies, soit :

- Une acquisition par la commune des parcelles YN 390 (9m²) et YN 388 (13 m²), soit un total de 22 m² au prix de 0.70 € le m² soit un coût total de : 15,40 €
- Une cession aux consorts Le Page de la parcelle YN 391 (312 m²) au prix de 0.70 € le m², soit un montant de 218,40 €

La différence entre le prix d'acquisition et le prix de cession laisse une soulte à la charge des consorts LE PAGE à une somme de 203 € au profit de la commune.

Constatant cet état de fait, qui ne gêne en rien les circulations, ni les riverains qui sont absents, ni les besoins de la commune, et compte tenu d'une non objection de la part de la DIRO.

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

- De déclasser du domaine public ce délaissé de 312 m², et de le porter dans le domaine privé de la commune pour une superficie qui sera déterminée précisément après bornage
- Puis de procéder à la régularisation foncière avec les consorts LE PAGE pour une cession et acquisition telles que décrites ci-dessus, générant une soulte en faveur de la commune pour une somme de 203 €. Le coût du bornage et les frais d'acte pour cette transaction seront à la charge des consorts LE PAGE.
- D'autoriser Mme Le maire à signer l'acte à intervenir

Ainsi fait les	jours, mois e	t an que d	essus

N° 2023 / 03 / 006 - Diagnostic en matière de services médicaux et paramédicaux

La Maison de Santé Pluridisciplinaires présente à Pleyben au niveau de la rue des Bruyères, initiée par l'ancienne Communauté de communes et aujourd'hui portée par la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, a totalement rempli son objectif initial qui était de retrouver un équilibre dans l'offre médicale sur le territoire de Pleyben et de ses environs. La structure hébergement aujourd'hui 4 médecins généralistes, 3 internes, un espace pour le Centre Médico Psychologique et 3 cabinets infirmiers (soit 20 infirmiers). La structure est donc saturée, et il semble pourtant qu'il y ait d'autres besoins.

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la friche des Galettes de Pleyben, à proximité immédiate de ce bâtiment, il est sans doute opportun d'envisager la création d'un nouveau bâtiment porté par la collectivité ou par une structure privée.

La Société OFFICE SANTE a été rencontrée à ce sujet, et propose une mission de diagnostic visant recenser les besoins, les contraintes et les désirs des professionnels de santé exerçant sur la commune.

Puis, le process prévoit un accompagnement de la collectivité pour travailler sur une pré-étude capacitaire et réglementaire du foncier et du bâti, sur l'adaptation du projet aux besoins des professionnels de santé, et sur les données techniques et financières.

La mission se déroulerait sur une période de 2.5 mois pour un coût de 8 000 € HT.

Cette étude d'ingénierie peut être financée par La Banque des Territoires dans le cadre du dispositif « Petite Villes de demain » à hauteur de 50 %

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

- Accepter la réalisation d'une telle mission avec la Sté OFFICE SANTE au prix de 8 000 € HT
- Autoriser Mme Le maire à solliciter la subvention de la Banques des Territoires

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2023 / 03 / 007 - Modification du tableau des effectifs : recalibrages et création/suppression de postes

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée,

CONSIDERANT la nécessité de recalibrer des postes sur la filière technique, de créer deux postes sur la filière administrative et la suppression d'un poste sur la filière administrative à compter du 1^{er} juillet 2023,

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, à l'unanimité :

- Approuve la modification du tableau des emplois tel que présentée ci-dessous

Libellé de l'emploi	Filière(s)	Cat.	Libellé du ou des grades pour ce poste	Durée hebdomadaire du poste en centième
Référent des espaces verts	Technique	С	Adjoint technique principal de 2ème classe Cadre d'emploi des adjoints techniques	35
Agent d'entretien des espaces verts	Technique	С	Adjoint technique principal de 2ème classe Cadre d'emploi des adjoints techniques	35
Agent de restauration	Technique	С	Adjoint technique Cadre d'emplois des adjoints techniques	30.75

Création

Libellé de l'emploi	Filière(s)	Cat.	Libellé du ou des grades pour ce poste	Durée hebdomadaire du poste en centième
Secrétaire administrative agent d'accueil et d'état-civil	Administrative	С	Cadre d'emploi des adjoints administratifs	35

Suppression

Libellé de l'emploi	Filière(s)	Cat.	Libellé du ou des grades pour ce poste	Durée hebdomadaire du poste en centième
Responsable administratif et financier	Administrative	В	Cadre d'emploi des Rédacteurs	35

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

N° 2023 / 03 / 008 - Création d'un emploi administratif de Directeur Général des Services

Monsieur Plusquellec, responsable administratif et financier, présent à cette séance du conseil municipal, sort de la salle pour ce sujet qui le concerne.

Mme Le Maire indique que compte tenu de la population de la commune de Pleyben qui est supérieur à 2000 habitants, nous avons la possibilité de créer un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services, à temps complet, à compter du 1^{er} juillet 2023.

Cet emploi pourra être pourvu :

- par un fonctionnaire titulaire relevant du cadre d'emplois des attachés (grades d'attaché et d'attaché principal),

ou

- par le recrutement par voie de détachement d'un fonctionnaire de catégorie A de la fonction publique d'Etat ou de la fonction publique hospitalière.

L'agent détaché ou recruté par la voie de détachement sur l'emploi de directeur général des services percevra la rémunération prévue par le statut de la fonction publique territoriale de la grille indiciaire de l'emploi fonctionnel créé, sauf si son indice de grade est supérieur à l'indice brut terminal de l'emploi occupé.

Il pourra bénéficier de la prime de responsabilité des emplois de direction prévue par le décret n° 88-631 du 6 mai 1988, au taux défini par le Maire et dans la limite du taux maximal de 15 %.

Il bénéficiera également de la NBI et du RIFSEEP.

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, à l'unanimité décide de :

- adopter la proposition du Maire
- de modifier le tableau des emplois
- d'inscrire au budget les crédits correspondants que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} juillet 2023
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

N° 2023 / 03 / 009 : Subvention pour les animations des Jeudis de l'Enclos

Madame le maire indique que l'association DANSERIEN AR VRO VIDAR de Pleyben poursuit cette année les animations LES JEUDIS DE L'ENCLOS durant les jeudis des mois de juillet et aout.

C'est donc une animation qui permet la pratique de la danse bretonne sur la place Charles de Gaulle et qui contribue à l'animation culturelle de la commune.

Il est proposé d'allouer une subvention à l'association pour ces animations afin d'atténuer les dépenses de fonctionnement portées par cette association. Il est proposé d'allouer une somme de 300 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide d'attribuer une subvention de 300 € à l'association DANSERIEN AR VRO VIDAR.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

N° 2016 / 03 / 010 : OBJET : Vente du bâtiment du 13 rue de l'église

Madame le maire indique à l'assemblée que le conseil municipal s'était prononcé favorablement le 27 février 2023 pour vendre le bâtiment du 13, rue de l'église au prix de 53 000 € net vendeur, avec une marge possible de 10%, selon l'évaluation n° 2022 -2162-95474 de France Domaine.

Cette estimation de France Domaine était une seconde estimation, faisant suite à une première intervention (avis n° 2020 -162V0096) du 7 février 2020 pour un montant de 80 000 €. Entre l'année 2020 et le début de l'année 2022, la commune n'avait pas trouvé de preneur à ce prix, mais avions reçu des offres sur des montant aux environs de 30 000 €.

Cette première estimation étant devenue caduque, c'est la raison de la nouvelle estimation de ce début d'année 2023.

Depuis ce début d'année 2023, nous avons reçu de nouvelles offres par des porteurs de projet, mais toujours à un prix aux alentours de 30 000 €. Il est en effet fait état à chaque fois d'une maison en situation très dégradée, avec notamment des fragilités très importantes sur les murs porteurs et sur la charpente.

L'offre de Mr CHARMET de Quimper a retenu l'attention de la commune, car ce porteur de projet envisage une rénovation qui répond à l'attente de la commune, en cohérence avec notre projet de revitalisation du centre urbain dans le cadre du dispositif « petite ville de demain ». En l'occurrence, il s'agit ici de conserver au rez-de chaussée deux espaces à vocation commerciale, artisanale ou de service, et à l'étage la réalisation de deux logements.

Ce porteur de projet a commandé une étude par le bureau d'études techniques Concept Ingénierie Breizh de Quimper, qui a pu faire état de pathologies plus importantes que celles sans doute que n'avait pu estimer l'évaluateur de France Domaine, faute d'avoir pu les visualiser : :

- de nombreuses fissures :
 - o celle du pignon Nord : qui devra être traité par une « couture »
 - celles de la façade Ouest et du « ventre » : signifiant que la façade se désolidarise du reste de l'immeuble au droit du plancher et ne permet pas de créer un diaphragme horizontal retenant la façade. Cette désolidarisation a un impact sur la façade opposée avec également de nombreuses fissures, avec même un réarrangement de pierres sous une poutre suites aux déformations. Pour y remédier, il semble indispensable de supprimer tous les planchers bois par des planchers en béton qui permettra de créer ce diaphragme horizontal. Cet ajout de charges entrainera probablement une reprise en sous œuvre des fondations existantes, avec une nécessité de commande d'une étude de sol par un géotechnicien.
 - celles du pignon Sud : entre le petit appentis et l'immeuble en R+1+combles. Fissure due à un tassement entre les 2 éléments. Un joint de dilatation entre les 2 éléments sera nécessaire
- plusieurs défauts sur la charpente :
 - o au niveau structurel, les fermes de la charpente ont subi un déversement. Des renforts de charpente doivent être mis en place pour assurer la pérennité de l'ouvrage.
 - Présence d'humidité témoignant d'infiltrations

L'évaluation de France Domaine a été faite par comparaison sur des cessions récentes de maison dans le centre de Pleyben sur la base d'un prix moyen de $674 \in le m^2$, mais finalement réduit à $400 \in le m^2$ pour tenir compte de l'état dégradé du bâti et de l'absence de jardin ; soit un montant de $400 \in x$ 132 m² = $53\ 000 \in .$

Au regard de la dernière offre de Mr CHARMET, et autres offres reçues par d'autres porteurs de projets au cours de ces derniers mois et années, et compte tenu du rapport du bureau d'étude, nous estimons que l'état de dégradation de ce bâtiment est plus important que ce que l'on pouvait imaginer, et que ce pouvait estimer l'évaluateur de France Domaine.

Ce bâtiment est situé à proximité immédiate de l'enclos paroissial et de l'église Saint Germain, monument classé, pour lesquels une candidature au patrimoine mondial UNESCO est envisagée. En l'absence d'une rénovation urgente, ce bâtiment deviendra une inévitable friche qui sera très difficile à réhabiliter, et pour laquelle une démolition est envisageable compte tenu de sa situation.

Aussi, il semble opportun d'accepter aujourd'hui l'offre de Mr CHARMET qui va nous assurer une pérennité de cette bâtisse, et dans un concept qui répond aux attentes des orientations de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- Accepte de vendre de la maison 13 rue de l'église (section AE n° 124) à Mr CHARMET, ou à toute structure pouvant se substituer, pour un projet de rénovation tel que décrit ci-dessus et dans son offre d'achat
- Accepte de fixer le prix de vente de l'ensemble pour 33 000 €, dérogeant à l'évaluation de France Domaine, justifié par des motifs de dégradation importante et d'intérêt général tels que décrit ci-dessus
- La vente sera conditionnée à l'obtention d'un prêt par le porteur de projet et à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme
- Autorise Mme le Maire ou son représentant à signer tout document émanant de cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

N° 2023 / 03 / 011 : convention avec le SDEF : extension de réseaux rue longue

Dans le cadre du projet de « **lotissement » porté par les consorts Le Roux** au niveau de la rue Longue, il nous faut envisager une extension des divers réseaux. Cette opération quelque peu particulière prévoit effectivement un alignement des futures propriétés le long de la rue longue, avec des raccordements aux réseaux directement à partir cette rue.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de PLEYBEN afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

- Renforcement du Réseaux BT	92 000 € HT
- Effacement éclairage public	30 000 € HT
- Réseaux de télécommunication (génie civil)	<u>18 000 € HT</u>
Soit un total de	140 000 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 18 décembre 2020, le financement s'établit comme suit :

→ Financement du SDEF	104 500 €
→ Financement de la commune :	
- Réseaux BT, HTA	0,00€
- Effacement éclairage public	22 000 €
- Réseaux de télécommunication (génie civil)	<u>13 500 €</u>
Soit un total commune de	35 500 €

Les travaux d'effacement de réseaux de communications électroniques (infrastructure souterraine) seront réalisés sous la maitrise d'ouvrage du SDEF conformément à l'article L 2224-36 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le montant de la participation de la commune aux travaux de communications électroniques est calculé sur la base de 75% du montant HT des travaux et s'élève à 13 500 € HT.

Pour information, Mr et Mme Le Roux auront également une participation à leur charge pour la partie raccordement électrique et télécom des lots.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- Accepte le projet de réalisation des travaux : Suite à DP LE ROUX 9 lots rue longue,
 Renforcement des réseaux Basse tension et accompagnement en Eclairage public et Télécom
- Accepte le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 35 500 €,
- Autorise le Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

Les sujets à l'ordre du jour étant épuisés, Mme Le maire clos la séance à 19H50.

A l'issue de la séance, Mr SPRIET interroge Mme Le Maire pour savoir pourquoi il y a de plus en plus de route de campagne qui sont portées à 70 km/h.

Mme PAVEC indique qu'effectivement il y 2 tronçons qui sont passés récemment à 70 km/h (Ti Guen Kerogant et Toul ar Haront/Pennarhoad Uhella) . Sur ces lieux il était observé des vitesses effectivement excessives, avec des habitations proches de la voie pour lesquelles il y avait un réel danger. Lorsque nous avons des demandes de la part des administrés, il y a une analyse qui est faite. Toutes les demandes ne sont pas acceptées.

En réunion de travail, et à l'issue de la séance, les élus ont travaillé sur les sujets suivants :

- Etude du bourg : point d'étape sur le plan guide à l'issue de la dernière réunion du comité de pilotage du 7 juin dernier
- Etude OPAH RU: point d'étape sur l'étude en cours au niveau de la communauté de communes, avec un positionnement que la commune devra prendre prochainement pour savoir si elle entend s'engager dans cette potentielle OPAH RU
- Etude Stratorial : point d'étape sur cette étude financière conduite par la communauté de communes, sur les finances de l'EPCI

Le secrétaire de séance Roger LE SAUX Le Maire Amélie CARO