



Procès-Verbal du 14^{ème} Conseil municipal du mandat 2020-2026 – Séance du 23 Mars 2021

Ordre du jour :

1. *Bâtiments communaux* : Construction d'une salle d'activités annexe mairie – Validation de l'Avant-Projet Définitif
2. *Finances Publiques* : Construction d'une salle d'activités annexe mairie – Demande de subvention au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) Année 2021
3. *Finances Publiques* : Travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle – Demande de subvention au titre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) Rénovation thermique Année 2021
4. *Domaine et Patrimoine* : Acquisition de la parcelle cadastrée AB 64 située Le Bourg
5. *Domaine et Patrimoine* : Acquisition partielle de la parcelle cadastrée AB 66 située Le Bourg
6. *Domaine et Patrimoine* : Lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle AB 112 située Le Bourg
7. *Affaires générales* : Locataire logement communal – lancement d'une procédure d'expulsion pour divers motifs
8. Sécurité publique : Lancement procédure de mise en péril pour un bien situé à Lirvouie
9. *Administration Générale* : Dissolution et liquidation du Syndicat Mixte pour la Gestion de la Piscine (SIGEP) de Guer

Questions diverses :

- Affaires générales : Voltalis – Actions de maîtrise énergétique
- Ressources humaines : Avancement de grade d'un agent
- Calendrier

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux le 19 mars 2021.

En raison de la pandémie de coronavirus COVID-19 qui touche actuellement le pays, **la séance a lieu dans la salle polyvalente de la commune** et non dans la salle de conseil municipal afin de respecter les mesures barrières (Article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la propagation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire).

Ouverture de ce 14^{ème} Conseil municipal en date du 23 mars 2021 à 19h00 par Monsieur Hugues RAFFEGEAU, le Maire de la commune de Les Brulais.

Membres du conseil municipal présents :

M RAFFEGEAU Hugues, Maire, Mme BRUNARD Chrystèle, M FEVRIER Amaury, Mme FLAGEUL Marie-Emmanuelle, M LACORNE Alain, M LECLERC Olivier, M LORANT Jacky, Mme PHILIPPE Sylvie et M ROLLAND Yannick.

Membres absents ayant donné procuration :

M Georges MARGUERITTE à Mme BRUNARD Chrystèle et Mme MITERNIQUE HERMANT Laetitia à Mme PHILIPPE Sylvie.

Membres absents:

M ALLAIN Jean-Charles, Mme CORBLIN Marine et Mme GROUX Claudie.

Secrétaire de séance :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, désigne Madame Sylvie PHILIPPE comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 9 Mars 2021 ne vous a pas été transmis puisqu'il n'a pas été fait, le délai étant très court avec la séance d'aujourd'hui. Il sera donc mis à votre approbation lors du conseil municipal en avril.

1. **Bâtiments communaux : Construction d'une salle d'activités annexe mairie – Validation de l'Avant-Projet Définitif**

Ce point fait suite aux différentes délibérations prises sur le projet de construction d'une salle d'activité annexe mairie et des réunions de la commission bâtiments travaux avec le cabinet d'architecte BRA retenu comme maître d'œuvre sur ce projet.

L'esquisse de ce projet a été présentée le 26 février dernier par le cabinet BRA à la commission bâtiments-travaux (transmise par mail à l'ensemble du conseil municipal le 12 mars 2021) et une réunion s'est tenue vendredi 19 mars dernier pour présenter l'Avant-Projet Définitif (APD) qui a été envoyé par mail aux conseillers municipaux avec la convocation du conseil municipal le même jour.

Monsieur Olivier LECELRC, adjoint en charge des infrastructures communales, précise que dans ce projet, il faut distinguer la création d'une salle d'activités annexe mairie avec une première fonctionnalité citoyenne (mariages et réunions de conseil municipal) et une deuxième fonctionnalité associative (pour les activités rassemblant moins de 60 personnes comme les ateliers) et les travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle.

Pour la création de la salle d'activités annexe mairie, des plans sont projetés avec les implantations suivantes :

- un local rangement (14,39m²),
 - un bar (16m²),
 - un espace de circulation entre les 2 salles (29,68m²),
 - une salle de conseil/mariage (69,14m²).
- Ce qui fait un total de surface créée de 129m² environ (129,21m²).

Le couloir de circulation permettra une utilisation commune des sanitaires pour la salle polyvalente existante et la salle d'activités annexe mairie à créer. Il en va de même pour la grande cuisine. Le local de rangement et le bar seront implantés entre les deux salles (création d'une ouverture au niveau de l'issue de secours de la salle polyvalente actuelle pour accéder à cet espace) et il est envisagé la création d'une terrasse face au bar et entre les 2 salles qui donnerait sur la parcelle avec un verger que la commune souhaite acquérir prochainement.

L'accès à cette nouvelle salle se fera soit par la verrière de la salle polyvalente existante, soit par une ouverture côté Sud de la salle de conseil/mariage en face de la parcelle AB 112.

La future salle aura pour caractéristiques principales :

- un dallage sur terreplein isolé avec finition béton poli,
- un bon sol à moins de 100cm du TN,
- une élévation en brique monomur,
- une couverture en bac acier,
- des menuiseries extérieures en aluminium,
- une charpente en bois,
- des portes de placard bar et rangement CF 1/2H,
- des panneaux acoustiques bois-ciment type FIBRALITH,
- des rideaux occultants M1,
- un aménagement extérieur en terrasse Opus incertum (récupération de pierre local).

Pour ce projet, les travaux seraient décomposés en 10 lots avec une estimation prévisionnelle des coûts de :

- | | |
|---|---------------|
| • Lot 1 – Terrassements / Gros Œuvre | 65 000,00€ HT |
| • Lot 2 – Charpente Bois | 20 000,00€ HT |
| • Lot 3 – Couverture et Bardage métallique | 25 000,00€ HT |
| • Lot 4 – Menuiseries extérieures aluminium | 44 000,00€ HT |
| • Lot 5 – Cloisons / Doublages / faux-Plafonds | 25 000,00€ HT |
| • Lot 6 - Menuiseries Intérieures Bois | 20 000,00€ HT |
| • Lot 7 – Peintures et rideaux | 10 000,00€ HT |
| • Lot 8 – Aménagement Extérieur | 6 000,00€ HT |
| • Lot 9 – Electricité CFO-CFA | 15 000,00€ HT |
| • Lot 10 – Equipements sanitaires- Chauffage – Traitement d'Air | 20 000,00€ HT |

Cela représente un coût total de : 250 000,00€ HT.

Il faut ajouter à ces travaux :

- | | |
|---|---------------|
| • Frais de maîtrise d'œuvre | 23 700,00€ HT |
| • Bureau de Contrôle, SPS, étude de sol | 7 810,00€ HT |
| • Assurance Dommage Ouvrable + hypothèse raccordement, aléas (5%) | 11 500,00€ HT |

Cela représente un coût total de : 293 010,00€ HT.

Pour la salle polyvalente actuelle, il avait été évoqué lors d'une séance de conseil municipal précédente de profiter de la construction de cette nouvelle salle pour s'interroger sur la modification du système de chauffage qui n'est pas efficace aujourd'hui (système de radiants sur des dalles au plafond) et coûteux. Des travaux de rénovation thermique peuvent être envisagés afin de réduire les dépenses en consommation énergétique.

Le remplacement de la verrière du hall par une toiture isolée (coût estimé à 10 000€ HT) a un avis unanime des membres de la commission bâtiment-travaux et elle est incluse dans le projet de construction de la salle d'activité annexe mairie. Pour le reste, il existe plusieurs options possibles :

- L'isolation de la verrière seule (10 000€ HT)
- La mise en place d'une PAC 20 KW commune aux 2 salles si rénovation thermique de la salle existante avec pose de 4 ventilos convecteurs de chaque côté (20 700€ HT)
- L'installation d'une PAC 12KW pour la salle polyvalente existante avec pose de 4 ventilos convecteurs de chaque côté (24 000€ HT)
- La rénovation thermique totale de la salle existante séparément (98 500€ HT)

Les membres de la commission bâtiments-travaux se sont positionnés sur l'option 2 car le coût de l'option 4 apparaît prohibitif.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux présents leur avis sur ce projet. Monsieur Serge ROUXEL rappelle sa position initiale contre l'emplacement de cette nouvelle salle de conseil/mariage.

Il convient aux élus de valider l'avant-projet définitif de la salle d'activités annexe mairie et de retenir la ou les propositions les plus pertinentes pour réduire les dépenses énergétiques de la salle polyvalente actuelle.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des suffrages exprimés (10 Voix Pour et 2 Abstentions), valide l'Avant-Projet Définitif réalisé par le cabinet BRA au sujet de la construction d'une salle d'activité annexe mairie avec un montant prévisionnel de coûts de travaux de 250 000,00€ HT (il est de 293 000,00€ HT si l'on ajoute les frais de maîtrise d'œuvre, les études diverses et autres). De plus, l'assemblée délibérante retient pour les travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle, la mise en place d'une PAC 20KW commune aux 2 salles avec la mise en place de 4 ventilos convecteurs de chaque côté de la salle pour un coût prévisionnel de 20 700,00€ HT.

2. Finance Publique : Construction d'une salle d'activités annexe mairie – Demande de subvention au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) Année 2021

Ce point fait suite à la décision précédente de valider l'avant-projet définitif de la salle d'activités annexe mairie. Il convient de solliciter des subventions auprès d'organismes publics pour ce projet. L'appellation de cette construction changera en fonction du dossier de subvention à déposer.

Il est possible de demander une subvention concernant la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) pour l'année 2021 au titre des bâtiments à usage des services administratifs dans la catégorie 2-Bâtiments publics. Pour les communes de moins de 2 000 habitants, le taux maximal de subvention est de 40% avec un plancher de dépense de 10 000€ et un plafond de dépenses de 400 000€. La condition d'attribution est l'installation d'un point numérique.

La salle d'activité annexe mairie aura pour fonction première d'être une salle de mariages et les séances de conseils municipaux se tiendront dans cet espace également. Cette salle remplacera la salle de conseil existante au sein de la mairie actuelle qui est devenue trop petite avec le passage de 11 à 15 conseillers municipaux. De plus, cela permettra de faire une restructuration des bureaux de la mairie actuelle avec un côté administratif et un côté élu.

Pour le dossier de demande de subvention, il faut une délibération du conseil municipal sollicitant un financement DETR. De plus, toutes des dépenses de cette opération ne sont pas forcément éligibles à la subvention, la Préfecture informera la commune en avril des dépenses retenues pour la subvention DETR. Il convient d'enlever également les travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle (qui feront l'objet d'une demande de subvention spécifique liée à la DSIL rénovation thermique).

Monsieur le Maire précise que d'autres subventions seront demandées prochainement. Ce projet est éligible à subvention du département au titre du Fonds de Solidarité territorial pour une enveloppe autour de 60 000€. En cumulant la DETR et le FST, il est possible d'avoir plus de 50% de subvention pour cette opération. La Région Bretagne et l'intercommunalité seront sollicitées également.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des suffrages exprimés (10 Voix Pour et 2 Abstentions), sollicite une subvention auprès de l'Etat à travers la Préfecture d'Ille-et-Vilaine concernant la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) pour l'année 2021 au titre des bâtiments à usage des services administratifs pour l'opération de construction d'une salle d'activités annexe mairie car la salle de conseil municipal et salle de mariage seront les fonctions premières de cette salle.

3. Finances Publiques : Travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle – Demande de subvention au titre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) Rénovation thermique Année 2021

Ce point fait suite à la décision précédente de valider l'avant-projet définitif de la salle d'activités annexe mairie et surtout les travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle afin de réduire la consommation énergétiques.

Les dépenses éligibles à la DSIL rénovation thermique sont :

- Remplacement verrière du hall par une toiture isolée 10 000,00€ HT
- L'installation d'une Pompe à Chaleur de 20KW avec rénovation thermique de la salle existante (plancher chauffant + ventilo convecteurs) 20 7000€ HT
- Eventuellement les études qui seront demandées pour ce projet

Contrairement à la DETR, la DSIL ne prévoit pas à l'avance des taux de subvention maximaux à solliciter. Il appartient à la commune de monter son plan de financement en respectant l'article L1111-10 du CGCT qui prévoit que la participation minimale du maître d'ouvrage ne saurait être inférieure au seuil de droit commun de 20%. Sachant que c'est sans doute la seule subvention demandée par la commune sur les travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle.

Par conséquent, il est proposé de solliciter un taux de subvention de 50%. La condition nécessaire pour avoir cette subvention est une réduction des dépenses en consommation énergétiques d'au moins 30% (d'où l'étude thermique demandée par la commune pour connaître éventuellement les gains en consommation énergétiques).

Il convient aux élus de demander ou non cette subvention auprès de l'Etat qui n'a jamais été sollicitée par le passé par la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des suffrages exprimés (10 Voix Pour et 2 Abstentions), sollicite une subvention auprès de l'Etat à travers la Préfecture d'Ille-et-Vilaine au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) rénovation thermique pour l'année 2021 concernant les travaux de rénovation thermique de la salle polyvalente actuelle.

4. *Domaine et Patrimoine* : Acquisition de la parcelle cadastrée AB 64 située Le Bourg

Ce point est dans la continuité de trois délibérations précédentes prises en 2020 (délibérations n°2020/053, n°2020/085 et n°2020/086) concernant les acquisitions prochaines des parcelles appartenant :

- Aux conjoints DEWINTER (la parcelle cadastrée AB 230 d'une superficie de 185m², la parcelle AB 240 faisant 326m² et la parcelle AB 242 faisant 180m² pour une superficie totale de 691m²) pour un prix de transaction à 19€ le mètre carré,
- à Monsieur Pierre MASSIOT pour l'acquisition de la parcelle AB 65 d'une superficie de 819m² pour un prix de transaction à 14€ le mètre carré,
- à l'Association Immobilière d'Ille-et-Vilaine pour l'acquisition partielle de la parcelle AB 128 (où est l'école) d'une superficie de 300m² environ (superficie de la parcelle est de 1 359m²) et dont la gestion de cette parcelle à la Direction Diocésaine Enseignement Catholique d'Ille-et-Vilaine, pour un prix de transaction à 15€ le mètre carré.

Monsieur le Maire a rencontré le mardi 16 mars dernier Monsieur et Madame Michel BAZIRE pour savoir s'ils étaient d'accord de vendre à la commune la parcelle AB 64 d'une superficie de 125m² dont ils sont propriétaires. Cette parcelle se situe dans le bourg derrière l'école. Un courrier leur a été adressé le 19 mars dernier pour leur proposer officiellement une offre.

Monsieur et Madame Michel et Nicole BAZIRE étant usufruitiers de cette parcelle, il faudra l'accord écrit de leur fille, Madame Valérie BAZIRE, qui est la nue propriétaire de ce terrain (un accord oral a été trouvé avec elle).

Sous réserve de l'avis du conseil municipal, Monsieur et Madame Michel et Nicole BAZIRE sont d'accords pour vendre ce terrain pour un prix à 15€ le mètre carré, soit un prix net vendeur de 1 875,00€. En contrepartie, ils souhaitent qu'un accès soit toujours accessible sur le côté Est de la parcelle AB 58 dont ils sont propriétaires.

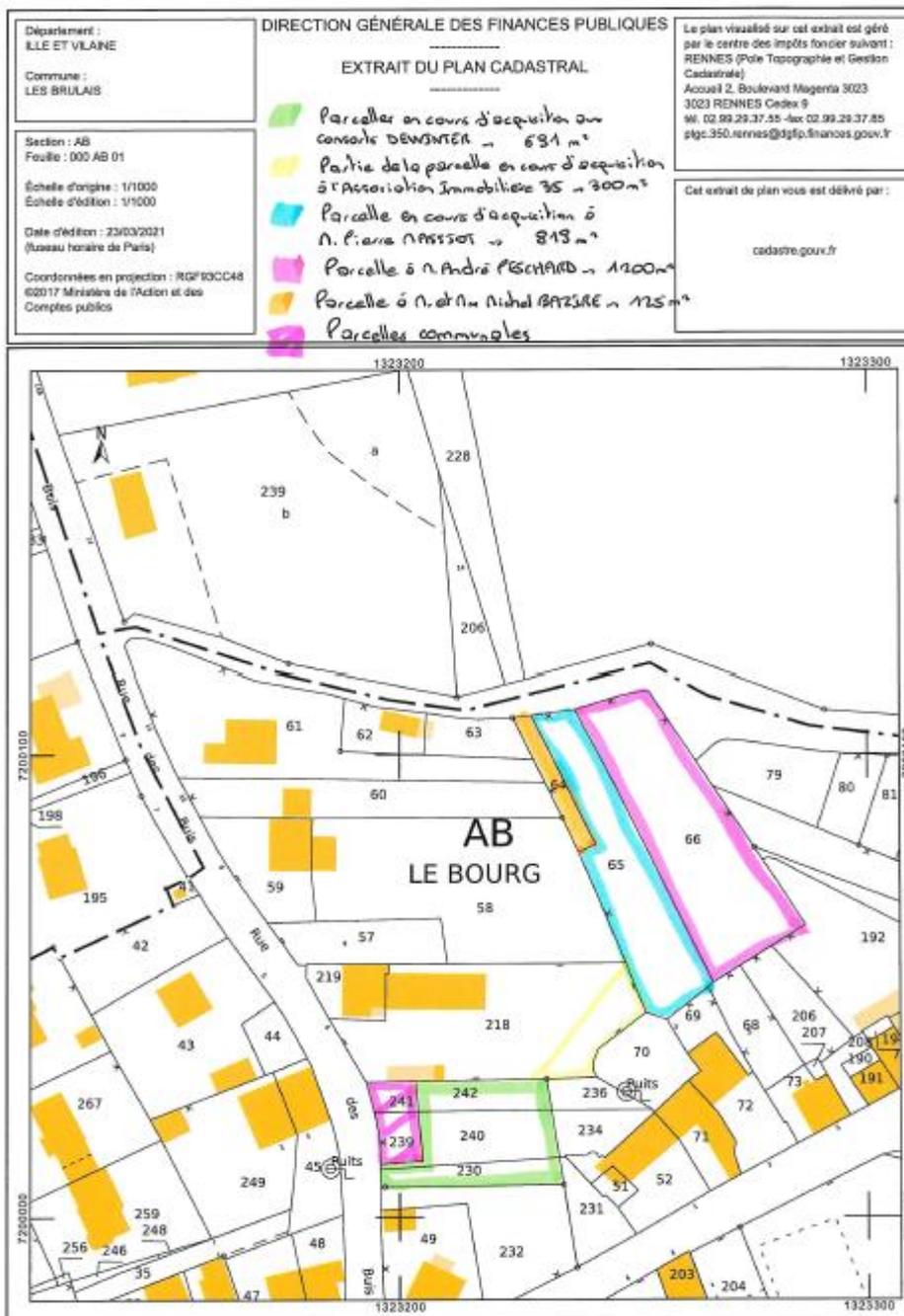
Enfin, les frais de notaire seront à la charge de la commune car c'est elle qui est la demandeuse dans cette transaction.

Ces acquisitions se font dans un but de densifier le périmètre près de l'école entre la Rue des Bruyères et la Rue des Buis, secteur qui a été notifié par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne comme secteur à enjeu potentiel de densification urbaine lors de la venue de 2 de ses membres le 8 septembre dernier.

Monsieur Serge ROUXEL observe que tous les terrains n'ont pas le même prix d'achat. Monsieur le Maire répond que la décision d'acquérir des terrains aux conjoints DEWINTER a été prise avant le prix de vente indiqué par l'Etablissement Public Foncier et celui des Domaines. De plus, ces terrains DEWINTER ont une valeur plus importante que les autres terrains en cours d'acquisition du fait de leurs positions géographiques.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide l'acquisition de la parcelle AB 64 d'une superficie de 125m² appartenant aux conjoints BAZIRE (Michel, Nicole et Valérie). La proposition du prix d'achat et de vente est confirmée à 15€ le mètre carré, soit un prix total net vendeur de 1 875,00€.

Ci-dessous un plan de situation avec les parcelles en cours d'acquisition sur le secteur géographique entre la Rue des Buis et la Rue de la Vigne



5. **Domaine et Patrimoine** : Acquisition partielle de la parcelle cadastrée AB 66 située Le Bourg

Ce sujet est dans la continuité du point précédent (Terrain BAZIRE) et des acquisitions qui sont en cours (Terrains DEWINTER, Terrain MASSIOT, Terrain Ecole).

Monsieur le Maire a rencontré le mardi 16 mars dernier Monsieur André PESCHARD pour savoir s'il était d'accord de vendre à la commune la parcelle AB 66 d'une superficie de 1 200m² dont il est propriétaire. Il est favorable à la vente mais il souhaite garder une bande de 5 mètres de large au sud de sa parcelle pour avoir accès à la parcelle AB 192 dont il est propriétaire également. Par conséquent, l'acquisition de la parcelle serait partielle et concernerait 1 000m² environ. Un courrier lui a été adressé à le 16 mars dernier pour lui proposer officiellement une offre.

Sous réserve de l'avis du conseil municipal, Monsieur André PESCHARD est d'accord pour vendre ce terrain pour un prix à 14€ le mètre carré. En contrepartie, il souhaite une desserte en équipements publics (eau potable, assainissement collectif, téléphone et électricité) sur la bande de la parcelle AB 66 conservée pour qu'il fasse une demande de branchement à l'avenir éventuellement.

Ces acquisitions se font dans un but de densifier le périmètre près de l'école entre la Rue des Bruyères et la Rue des Buis, secteur qui a été notifié par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne comme secteur à enjeu potentiel de densification urbaine lors de la venue de 2 de ses membres le 8 septembre dernier.

Une étude globale du projet pourrait être faite à l'avenir pour connaître le coût de l'opération et notamment celui de la viabilisation de ces terrains. L'idée est aussi de profiter de cette opération pour permettre d'apporter les équipements nécessaires en limite de propriétés mitoyennes dont des constructions de maison d'habitation est possible dans ce secteur géographique.

Il convient aux membres du conseil municipal de se prononcer sur ce sujet. Une nouvelle délibération sur ce sujet pourrait être prise par la suite pour la surface précise. Enfin, les frais de géomètre et les frais de notaire seront à la charge de la commune car c'est elle qui est la demandeuse dans cette transaction.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, souhaite l'acquisition partielle pour une surface autour de 1 000 m² de la parcelle AB 64 située Le Bourg et d'une superficie totale de 1 200m² appartenant à Monsieur André PESCHARD. La proposition du prix d'achat et de vente à 14€ le mètre carré est confirmée.

6. *Domaine et Patrimoine* : Lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle AB 112 située Le Bourg

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante du souhaite de la commune d'acquérir la parcelle AB 112 située Le Bourg d'une superficie de 825m² située notamment entre la salle polyvalente actuelle, l'atelier technique et le plateau multisports. Cette parcelle appartient à Madame Raymonde PASCO.

Un rappel des évènements passés est fait par Monsieur le Maire, des premiers contacts établis au début de l'année 2020 à l'évocation de ce sujet lors de la visite du Sous-Préfet le 25 février 2021, en passant par les lettres d'échanges entre Monsieur le Maire et Madame PASCO et de l'estimation des Domaines sur la valeur vénale du terrain.

La commune avait fait une proposition à 20€ du mètre carré (soit un ensemble à 16 500€) en juillet et confirmée en octobre 2020, proposition refusée par Madame PASCO qui demandait 18 000€ pour ce terrain (soit 21,82€ le mètre carré). En décembre 2020, le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) a été sollicité pour donner un avis sur la valeur vénale du terrain. Le 23 décembre 2020, celui-ci a estimé ce bien à 12 400,00€ HT soit 15,03€ du mètre carré.

Devant l'impossibilité de trouver un terrain d'entente avec la propriétaire pour l'acquisition de ce terrain, les services de la Préfecture et de l'AMF 35 ont été sollicités. A défaut d'accord amiable, la seule solution est le lancement d'une procédure d'utilité publique.

S'il ne désespère pas de trouver un accord avec les propriétaires, Monsieur le Maire envisage cette procédure, notamment avec la construction de la salle d'activités annexe mairie qui se fera au Nord de la parcelle AB 112 et dont une ouverture est prévue face à cette parcelle.

Avant de lancer la procédure, une enquête doit être menée pour constater que ce terrain réponde réellement à une utilité publique et prouver qu'il est indispensable à la réalisation du projet de construction de la salle d'activités annexe mairie.

Suite à la publication de l'ordre du jour de la séance de ce conseil municipal sur différents réseaux de communication, Monsieur Pascal ROBIN, gendre de Madame Raymonde PASCO, a adressé un SMS à Monsieur le Maire dans la matinée de ce mardi 23 mars, proposant une baisse de leur offre de vente à 17 000€ l'ensemble de la parcelle AB 112.

Monsieur le Maire en informe les conseillers municipaux et il reste une différence de 500€ avec l'offre maximale faite par la commune. Toutefois, la procédure d'expropriation entraînerait des coûts pour la commune et surtout une durée de procédure assez longue (3-4 ans).

Par conséquent, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de lancer une procédure d'utilité publique pour ce terrain et que la délibération s'annulerait si Madame Raymonde PASCO confirmait sa proposition de vente par écrit à 17 000€.

Il convient aux membres du conseil municipal de se prononcer sur la procédure à suivre sur cette acquisition éventuelle de ce terrain. Les conseillers municipaux présents expriment un avis unanime pour finaliser cette transaction.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des suffrages exprimés (11 Voix Pour et 1 Abstention), souhaite lancer une procédure de déclaration d'utilité publique de la parcelle AB 112 en vue d'une éventuelle expropriation dans les années futures. Toutefois, cette délibération s'annulera en cas d'offre écrite de Madame Raymonde PASCO pour un prix de vente à 17 000€HT l'ensemble du terrain. Les frais de notaires seront à la charge de la commune car c'est elle qui demandeuse.

7. Affaires générales : Locataire logement communal – Lancement procédure d'expulsion pour divers motifs

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de lancer une procédure d'expulsion contre un locataire d'un logement communal situé au 7 Place Saint-Etienne – 1^{er} étage.

A ce jour, il y a un retard dans les loyers de 1 729,49€ pour un dernier paiement fait le 8 février 2021. L'an dernier, le service administratif de la commune l'avait contacté sur ce retard et il avait répondu qu'il faisait un virement permanent chaque mois et que les loyers impayés demandés ne l'étaient pas pour lui (car dossier de surendettement en 2015). Il devait voir cela avec la trésorerie de Pipriac. Le service comptable de gestionnaire de Guichen précise qu'il effectue un virement mensuel de 299,10€ mais cela ne couvre pas les loyers impayés malheureusement.

Des contacts ont été pris avec lui afin de faire une visite du logement mais aucun n'a abouti puisque qu'à chaque fois que Monsieur le Maire ou Monsieur LECLERC s'est présenté, il n'était pas là. A sa décharge, il travaille de nuit. Cependant, il va passer en équipe (2x8) et cela devra faciliter une rencontre.

Cette personne est venue à la mairie environ 3 heures avant le début de la séance du conseil municipal car il a été informé qu'une procédure d'expulsion était envisagée contre lui. Il a fourni son attestation d'assurance habitation pour l'année 2021 (demandée depuis janvier 2021). De même, un rendez-vous a été fixé le samedi 27 mars 2021 à 14h chez lui pour une visite du logement et voir si des travaux d'entretien sont à faire. Pour les loyers impayés, il conteste cette somme et il lui a été répondu de voir avec le service comptable de gestion de Guichen.

Monsieur Amaury FEVRIER demande quels sont les loyers qui ne sont pas payés vu qu'il fait un virement bancaire. Il lui est répondu que malheureusement, c'est impossible de savoir car lorsqu'un loyer est payé, la trésorerie l'enregistre sur les loyers les plus anciens pour en garder que les titres de loyers récents.

Monsieur Serge ROUXEL s'interroge de savoir comment est l'état du logement à l'intérieur vu l'état des portes à l'entrée. Une visite du logement est fixée ce samedi 27 mars pour en savoir plus.

Vu la venue de Monsieur Rodolphe DURONCERAY et des éléments apportés, Monsieur le Maire propose de donner un délai jusqu'au 1^{er} septembre pour que cette personne régularise sa situation, à savoir ses loyers impayés et dégradations du logement.

Au 1^{er} septembre 2021, si la situation ne s'est pas améliorée, la procédure d'expulsion sera lancée. Les différentes étapes de celles-ci se feront par l'intermédiaire d'un huissier de justice car c'est lui qui assigne le locataire devant le tribunal d'instance et obtient la résiliation du bail et l'expulsion du locataire. Aucune expulsion n'est possible pendant la trêve hivernale (du 1^{er} novembre au 31 mars et exceptionnellement prolongée au 31 mai cette année en raison du Covid 19)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de donner un délai jusqu'au 1^{er} septembre 2021 pour que Monsieur Rodolphe DURONCERAY régularise sa situation (loyers impayés et dégradations réparer). Si passé le délai du 1^{er} septembre 2021, rien n'a été fait, une procédure d'expulsion sera lancée à l'encontre de Monsieur Rodolphe DURONCERAY, domicilié au sein du logement communal 7 Place Saint-Etienne – 1^{er} étage.

8. **Sécurité publique : Lancement d'une procédure de lise en péril pour un bien situé à Lirvouie**

Il est proposé aux conseillers municipaux de la nécessité d'engager une procédure de péril pour un bien situé à Lirvouie, parcelle cadastrée ZB 7 d'une superficie de 30m².

En effet, il s'agit d'une vieille bâtisse de stockage qui menace de s'effondrer sur la voie publique. Il y a environ 10m² qui sont encore debout. Ce bien appartenait à des consorts EALET-BOCLAUD mais sans héritier et les données cadastrales de la DGFIP indique comme propriétaire une personne née en 1911.

Une nouvelle police des immeubles menaçant ruine est désormais codifiée aux articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13 du code de la construction et de l'habitation. Le Maire est en charge de cette police dès que la sécurité est en jeu. Un péril est une situation où les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques (y compris les monuments funéraires) n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers.

Deux procédures sont alors possibles : la procédure d'urgence (ex péril imminent) et la procédure ordinaire.

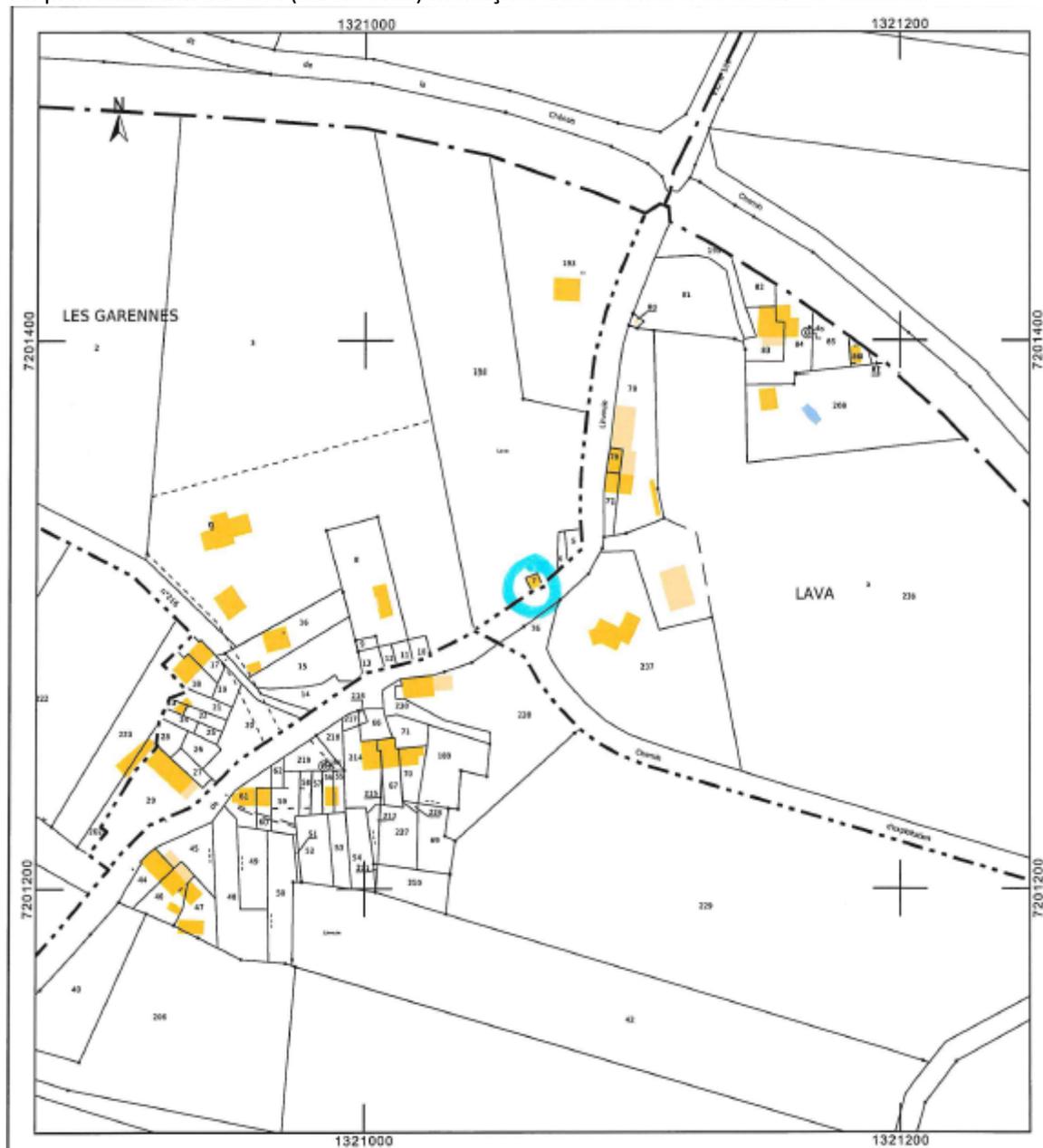
Concernant cette bâtisse à Lirvouie, l'adresse des personnes concernées n'est pas connue et il est impossible de les identifier. La notification de l'arrêté se fera donc par affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble (art. R 511-8).

Les travaux réalisés d'office par la commune le sont aux frais du propriétaire (art. L 511-16). Les frais récupérables par la commune sont tous les frais qui auront été avancés en se substituant aux personnes en charge des travaux (art. L 511-17). Il faudra contacter les services des impôts pour récupérer les sommes engagées.

Monsieur Alain LACORNE, adjoint en charge de l'urbanisme, propose de lancer une procédure de péril pour ce bien cadastré ZB 7 situé à Lirvouie et faire appel si besoin à un expert en saisissant la juridiction administrative pour définir la procédure de péril à suivre (urgence ou ordinaire).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de lancer une procédure de péril au titre de l'habitat menaçant de ruine envers le bien cadastré ZB 7 au lieu-dit Lirvouie – Les Garennes.

Un plan cadastral du bien (cercle bleu) menaçant de s'effondrer se trouve ci-dessous.



9. **Administration générale : Dissolution et liquidation du Syndicat Mixte pour la Gestion de la Piscine (SIGEP) de Guer**

Madame Chrystèle BRUNARD, adjointe et délégué suppléante au sein du SIGEP de Guer, informe les membres de l'assemblée délibérante que par arrêté inter-préfectoral du 17 juillet 2020, il a été mis fin aux compétences du SIGEP de Guer au 31 juillet 2020.

Lors de sa réunion du 8 mars 2021, les membres du comité syndical du SIGEP de Guer ont voté à l'unanimité pour l'approbation de la dissolution du syndicat et de ses conditions financières. Selon le mail du 9 mars 2021 de Madame Hélène SANFAUTE, Directrice du Pôle Service à la Population de l'Oust à Brocéliande Communauté, les communes de Lassy et Les Brulais sont invitées à délibérer à nouveau sur la dissolution du SIGEP dans les mêmes termes avant le 1^{er} avril 2021.

Sans ces nouvelles délibérations, l'arrêté définitif de dissolution qui fixera les conditions financières et patrimoniales de la liquidation du syndicat, ainsi que le sort du personnel, ne pourra être délivré par la Préfecture du Morbihan. Si toutes les communes membres du SIGEP de Guer n'ont pas délibéré favorablement sur ces questions, la communauté de commune de l'Oust à Brocéliande Communauté serait dans l'obligation de saisir le Préfet.

Par mail du 10 décembre 2020 et du 13 janvier 2021, la préfecture du Morbihan demande la délibération de la commune afférente à ce sujet. Par délibération n°2021/001 en date du 19 janvier 2021, le conseil municipal a voté contre cette dissolution et confirmé son vote de la séance du 26 juin 2020 (délibération n°2020/034).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés (8 Voix Pour et 4 Abstentions), accepte la dissolution et liquidation du Syndicat Mixte pour la Gestion de la Piscine (SIGEP) de Guer. L'assemblée délibérante approuve les conditions financières et patrimoniales, soit le transfert intégral de l'actif et du passif, sans partage de la trésorerie, du Syndicat Intercommunal pour la Gestion de la Piscine de Guer (SIGEP) à de l'Oust à Brocéliande Communauté au cours de cette année 2021. Enfin, le principe de la reprise intégrale par de l'Oust à Brocéliande Communauté des personnels administratifs, sportifs et techniques composant le SIGEP de Guer dans les conditions des statuts et d'emploi qui sont les leurs, est acceptée également.

Questions diverses :

- **Affaires générales : VOLTALIS – Action de maîtrise énergétique**

Cela fait suite à un mail du 15 mars dernier par Monsieur Julien RIOU, chargé de missions transition énergétique, mobilité et agriculture au sein du Pays des Vallons de Vilaine. Ce dernier coordonne une action de maîtrise de l'énergie destinée aux foyers qui se chauffent au tout électrique en partenariat avec la société lorientaise Voltalis. Menée avec VHBC, cette action s'inscrit dans le cadre du plan climat et de l'action de l'Espace Rénov Habitat et cela vise à soulager le réseau électrique aux pics de consommation.

Concrètement, cette opération consiste en une campagne de porte-à-porte où les conseillers Voltalis échangent avec les habitants, expliquent l'objet de la démarche et répondent à leurs questions. A l'issue de cet entretien, **il est proposé aux foyers volontaires de s'équiper gratuitement** (RTE, le gestionnaire du réseau électrique finance l'opération à 100%) ; un rendez-vous pour la pose du dispositif peut alors être fixé. En résumé, il s'agirait de micro-coupures de quelques minutes pour baisser la consommation énergétiques.

L'intervention consiste à **installer sur le tableau électrique** (réalisée par un professionnel habilité), un dispositif qui permet de couper l'alimentation du chauffage et du ballon d'eau chaude pendant une dizaine de minutes lorsque le réseau électrique demande un rééquilibrage. Cette interruption **n'impacte pas le confort des habitants** mais permet, pratiqué à large échelle, de limiter les appels de puissance aux heures de pointe et ainsi d'éviter de faire appel à des centrales à gaz pour produire de l'électricité.

Face à certaines campagnes qui ont pu décrédibiliser les économies d'énergie ces derniers mois (démarchage agressif, isolation à 1€, malfaçons,...), nous souhaitons **associer les communes volontaires** afin de légitimer cette action **non-commerciale** auprès des habitants. Pour cela nous souhaitons recueillir votre autorisation pour **utiliser le logo de la commune et proposons au Maire de co-signer le courrier (signature électronique) qui sera distribué aux foyers ciblés** (modèle projeté). **Aucune démarche ne sera engagée auprès des habitants des communes non volontaires.** La campagne devrait s'échelonner sur 18 semaines à compter d'avril 2021.

Monsieur le Maire est favorable à ce dispositif et il signera le courrier.

- **Ressources Humaines : Avancement de Grade d'un agent**

Madame Karine BOULONGNE, qui est en détachement auprès de l'Etat à l'ENSAI de Bruz, fait toujours parti du tableau des effectifs de la commune et elle peut prétendre à un avancement de grade cette année. Elle est actuellement rédacteur principale deuxième classe et elle pourrait être rédacteur principal première classe.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, la procédure d'avancement de grade a évolué et la commission administrative paritaire (CAP) n'est plus compétente en matière d'avancement de grade.

En effet, l'un des innovations de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 dite de transformation de la fonction publique consiste en **l'obligation pour toutes les collectivités territoriales de définir des lignes directrices de gestion** dont l'un d'entre elles est de **fixer des orientations générales en matière de promotion et de valorisation des parcours professionnels**. A compter du 1^{er} janvier 2021, les décisions individuelles relatives à la gestion des ressources humaines ne pourront être prise légalement **uniquement après l'adoption de ces lignes** (critères, règles, orientations, procédures, ...).

Par conséquent, il faudra saisir le comité technique départemental pour avis afin d'établir les lignes directrices de gestion des ressources humaines de la collectivité. Une délibération de la mise en œuvre sera prise par le conseil municipal pour valider ce dispositif de lignes directrices de gestions.

Une fois cette procédure faite, la collectivité pourra se prononcer sur l'avancement de grade de ses agents. Pour Madame Karine BOULONGNE, son supérieur hiérarchique a été contacté et celui-ci a donné un avis favorable à son avancement de grade.

Monsieur Serge ROUXEL demande si Madame Karine BOULONGNE a demandé son avancement d'échelon, ce qui est le cas.

• Calendrier

- Jeudi 25 Mars 2021 : 2^{ème} campagne de vaccination Covid-19 – Venue de la Vaccimobile sur la commune
- Vendredi 26 Mars 2021 : Signatures des actes notariés pour l'acquisition de parcelles aux consorts DEWINTER et à Monsieur Pierre MASSIOT
- Mardi 30 Mars 2021 à 17 : Réunion de la commission urbanisme et environnement
- Mercredi 31 Mars 2021 : Date limite de dépôt des dossiers de subvention d'investissement (DETR, DSIL, ...)
- Vendredi 2 Avril 2021 à 12h : Elaboration de la carte communale - Date limite de remise des offres suite publication DCE
- Vendredi 2 Avril 2021 à 14h : Elaboration de la carte communale - Ouverture des plis par la commission d'appel d'offres du groupement de commande
- Jeudi 8 Avril 2021 : Remise du rapport d'évaluation informatique par Comète Informatique
- Vendredi 9 Avril 2021 à 14h : Venue de Monsieur Victor HELAINE, conseiller en énergie partagé du Pays des Vallons de Vilaine
- Vendredi 9 Avril 2021 à 16h : Réunion avec Monsieur Mickaël DAUDIN de la SADIV
- Mardi 13 Avril 2021 : Antenne téléphonique - Déchargement du pylône
- Mardi 20 Avril 2021 à 14h : Elaboration de la carte communale - Analyse des offres / restitution auprès de la commission d'appel d'offres du groupement de commande
- Jeudi 22 Avril 2021 : Conseil communautaire
- Mardi 27 avril 2021 à 9h30 : Elaboration de la carte communale – analyse négociation des cabinets d'architecte devant la commission d'appel d'offres du groupement de commande
- Mardi 27 avril 2021 à 19h : Conseil municipal
- Vendredi 30 Avril 2021 à 17h : Réunion de la commission bâtiment-travaux avec le cabinet d'architecte BRA au sujet de la construction de la salle d'activités annexe mairie
- Vendredi 7 Mai 2021 : Date limite d'inscription sur les listes électorales
- Autour du 20 Mai 2021 : Réunion de la commission de contrôle des listes électorales
- Dimanche 13 Juin 2021 : 1^{er} tour des élections régionales et départementales
- Dimanche 20 Juin 2021 : 2^{ème} tour des élections régionales et départementales

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Hugues RAFFGEAU lève la séance à 20h25.