



MAIRIE
Place de la Mairie
56 560 GUISCRIF
☎ 02 97 34 00 56
secretariat@guiscriff.fr

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU MARDI 23 JANVIER 2024

Le Conseil Municipal de GUISCRIF dûment convoqué le 16 Janvier deux mille vingt-quatre, s'est réuni en séance publique à la salle du conseil municipal, le mardi vingt-trois janvier deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures trente, sous la présidence de Madame COURTEL Renée, Maire.

Présents : Mmes et MM. Les Conseillers municipaux en exercice :

Mme COURTEL Renée, M. HERVE Patrice, Mme DUGOU Anne-Marie, M. CASTOT Dominique, Mme LE SCOUARNEC Claudine, Mme FOUTEL Éliane, Mme LE FERREC Danielle, M. BOTHUAN Joël, M. L'HELGOUALCH Pascal, Mme VEGER Marion, M. JAMET François, M. LE MOAL Nicolas, Mme LE FERREC Solenn et M. LANGLET Ronan.

Absents et excusés :

Mme PONTREAU Marie a donné pouvoir à M. HERVE Patrice, Mme TERREE Marie-Christine a donné pouvoir à M. LANGLET Ronan, M. CAUDEN Stéphane, Mme LE DU Maryse et M. QUERE Jérémie.

Secrétaire de séance : M. BOTHUAN Joël

Secrétaire adjointe : Mme DAUGAN Lucie

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2023

DCM 2024-001 – MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'ETAT

Dans le cadre du projet de construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle, Madame le Maire rappelle que l'objectif de la commune de Guiscriff est de pouvoir accueillir des praticiens médicaux et paramédicaux en leur proposant des locaux et des services adaptés à l'exercice d'une activité médicale (salle d'attente, secrétariat commun, ...) et dans des conditions de location attractives afin d'anticiper l'offre de soins du territoire.

Les caractéristiques principales de ce projet devront être de mutualiser en un même lieu des compétences médicales et paramédicales, de mutualiser les moyens et de rompre l'isolement des professionnels.

Mme le Maire présente l'estimation de l'avant projet définitif qui s'élève à 1 719 102,13€ HT effectuée par notre maître d'œuvre, A-RG Richard Guillemot.

Les travaux consistent :

- Construction neuve d'une Maison de santé pluriprofessionnelle d'une surface utile d'environ 600 m² comprenant :

REZ DE CHAUSSEE

3 cabinets médecins généralistes d'environ 25 m² environ

6 cabinets paramédicaux (orthophoniste, psychologue, diététicienne, deux kinés, dentiste)

Salle rééducation

Accueil - Secrétariat

3 salles d'attente

Locaux sociaux (sanitaires privés, salle de réunion, local ménage ...)

Sanitaires publics

ETAGE

2 logements d'environ 30 m²

La construction devra être aménagée pour une extension à plus long terme, si besoin.

Une démarche environnementale sera recherchée au travers notamment des cibles HQE suivantes :

- Relation harmonieuse du bâtiment dans son environnement immédiat
- Gestion de l'énergie (optimisation de l'utilisation de l'énergie : chauffage, éclairage)
- Gestion de l'eau
- Confort hygrothermique
- Confort acoustique
- Qualité de l'air

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter de la DSIL auprès de l'Etat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de solliciter de la DSIL auprès de l'Etat pour les travaux de construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle ;
- de s'engager à réaliser les travaux et à prendre en charge les frais non couverts par les subventions sollicitées pour cette opération ;
- approuve le plan de financement prévisionnel suivant :
 - **montant HT de l'opération : 1 884 102,13€ HT;**
 - maîtrise d'œuvre : 115 000,00 € HT
 - travaux : 1 719 102,13€ HT
 - équipements : 50 000, 00€ HT
 - DETR – 25% (plafond : 1 000 000€ HT) : 200 000,00 € ;
 - DSIL Etat : 250 000,00 €
 - Département : 634 445, 00 € ;
 - Région : 170 000,00 € ;
 - Fonds de concours : 170 000,00€
 - Autofinancement : 459 657,13 € .

Vote :

- Pour : 13
- Contre : 0
- Abstention : 0

DCM 2024-002 – REHABILITATION DU SITE DE L'ANCIEN PRESBYTERE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'ETAT

Mme le Maire rappelle que le site du presbytère est un repère historique pour les habitants de la commune, en matière patrimoniale ce qui a guidé le choix de conserver et réhabiliter le site. Sa situation privilégiée en plein centre bourg est idéale pour créer un nouveau pôle d'animation. L'aménagement du site doit permettre par la réhabilitation des bâtiments de créer des logements et des activités culturelles, d'artisanat ou de services. Il vise également la création d'un nouvel espace public (type jardin public) qui soit à la fois lieu de détente, d'activités et de cheminements à travers le site vers les principaux lieux d'animation de la commune.

Les travaux consistent :

- Programmation Bâtiment : mixité de petits logements (9 logements) et d'espaces ouverts au public (type salle de réception d'environ 55m²/ ateliers – expo – co working d'environ 115 m²)
- Programmation du jardin : type jardin de curé revisité, une partie amphithéâtre/gloriette/kiosque et une partie forêt-jardin, verger

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter de la DETR-DSIL auprès de l'Etat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de solliciter de la DETR et de la DSIL auprès de l'Etat pour les travaux de réhabilitation du site de l'ancien presbytère ;
- de s'engager à réaliser les travaux et à prendre en charge les frais non couverts par les subventions sollicitées pour cette opération ;
- approuve le plan de financement prévisionnel suivant :
 - **montant HT de l'opération : 2 500 000,00 € HT;**
 - acquisitions : 110 000,00€ HT
 - études, diagnostics, maîtrise d'œuvre : 150 000,00 € HT
 - travaux : 2 200 000,00 € HT
 - équipements : 40 000, 00 € HT
 - DETR : 250 000,00 € ;
 - DSIL : 250 000,00 € ;
 - Département – Contrat de territoire : 1 250 000, 00 € ;
 - Autofinancement : 1 000 000,00 € .

Vote :

- Pour : 13
- Contre : 0
- Abstention : 0

DCM 2024-003 – MISE EN PLACE D'UNE MUTUELLE COMMUNALE

Mme le Maire précise au Conseil Municipal que la question des inégalités face à la santé dans l'accès aux droits et le recours aux soins est un sujet majeur.

Constatant que de nombreuses personnes renoncent à leur couverture santé et en conséquence à des soins pour des raisons financières, la Commune de Guisriff a entamé une réflexion sur ce sujet à travers un partenariat avec Groupama Assurances et AXA en vue de proposer une mutuelle à tarif abordable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- la mise en place d'un partenariat avec Groupama Assurances et AXA afin de proposer une mutuelle santé à tarif abordable,
- d'accepter les termes de la convention jointe en annexe,
- d'autoriser Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Vote :

- pour : 16
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2024-004 – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Mme le Maire indique que conformément à la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Mme le Maire propose de modifier le tableau des effectifs comme suit :

- Augmentation quotité temps de travail d'un poste d'agent administratif sur une quotité de 35/35^{ème} à compter du 1^{er} février 2024 au lieu de 17,5/35^{ème},

MODIFICATION DE POSTE				
Catégorie	Libellé du grade	Nombre de poste	Durée hebdo	Emploi
FILIERE ADMINISTRATIVE				
C	Agent administratif	1	35 heures	Agent accueil

Mme le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- L'augmentation quotité temps de travail d'un poste d'agent administratif sur une quotité de 35/35^{ème} à compter du 1^{er} février 2024 au lieu de 17,5/35^{ème},
- la modification du tableau des effectifs.

Vote :

- pour : 16
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2024-005 – ROI MORVAN COMMUNAUTE - CONVENTION SERVICE COMMUN D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS)

Mme le Maire rappelle que par délibération en date du 14/12/2023 le conseil communautaire de Roi Morvan Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Aussi, il convient d'adhérer au service commun d'application du droit des sols (ADS) pour l'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune, en lieu et place de la DDTM.

Le 24 février 2015, le Conseil Communautaire de Roi Morvan Communauté a approuvé la création et les modalités d'organisation du service Application du Droit des Sols (ADS) pour permettre aux communes de continuer à bénéficier d'un service que l'Etat leur fournissait à titre gratuit jusqu'à l'intervention de la loi ALUR.

Considérant que ce service est un service commun et que la communauté de communes n'en bénéficie pas pour son propre compte, il est proposé par Roi Morvan Communauté de facturer aux communes qui bénéficient du service la totalité des charges afférentes à la mission instruction du service ADS.

Il est ainsi proposé d'appliquer les tarifs de l'année 2023 suivants conformément à l'avenant n°2 à la convention jointe en annexe.

Le montant de la facturation de l'instruction est établi à partir du nombre d'actes traités pour la commune au titre de l'année N-1.

Dossiers	CUa	CUb	DP	PC	PA	PD
ETP (ratio)	0,1	0,4	0,7	1	1,2	0,8
Tarif (€)	13 €	51 €	90 €	128 €	154 €	102 €

Les coûts seront révisés chaque année. La facturation sera établie annuellement et viendra en déduction des attributions de compensation de l'année N.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- De confier l'instruction de tous les actes relatifs au droit des sols à Roi Morvan Communauté à partir du 1^{er} février 2024 ;
- D'approuver le contenu de la convention de fonctionnement du service commun d'instruction des actes d'urbanisme et de ses avenants ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention avec Roi Morvan Communauté ;

Vote :

- pour : 16
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2024-006 – MODIFICATION DES DELEGATIONS DE POUVOIRS AU MAIRE – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Madame le Maire rappelle que par délibération n°28/2020 en date du 20/03/2020, le conseil municipal a transféré une partie de ses compétences au Maire et ce dans un souci de favoriser la bonne administration communale.

Elle rappelle également qu'à la suite de l'approbation du PLUi par Roi Morvan Communauté le 14/12/2023, le Conseil Communautaire a instauré un Droit de Préemption Urbain (DPU) lors de la séance du 11/01/2024 sur l'ensemble des secteurs zonés en zone urbaine (U) et en zones d'urbanisation future (1Au et 2 AU) délimitées par le PLUi et que ce droit est délégué aux communes membres à l'exception des secteurs à vocation économique.

Aussi, Mme le Maire propose de modifier la délibération n°28/2020 en date du 20/03/2020 afin que lui soit délégué le droit de préemption urbain pour des acquisitions d'un montant inférieur ou égal à 150 000€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'approuver la modification proposée de la délibération n°28/2020 en date du 20/03/2020 en ajoutant :
 - *D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire dans les conditions suivantes : pour les acquisitions d'un montant inférieur ou égal à 150 000€*

Vote :

- pour : 16
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2024-007 – PROLONGATION DE L'OPERATION DE VENTE DES LOTS DU LOTISSEMENT DE LA GARE

Vu la délibération n°61/2015 fixant le prix de vente des terrains du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°61/2015 conditionnant ces ventes à l'approbation d'un cahier des charges ;

Vu la délibération n°76/2015 portant adoption de la charte relative aux conditions de vente des lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°49/2016 portant prolongation de l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare ;

Vu la délibération n°60/2017 portant prolongation de l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare ;

Vu la délibération n°18/2020 du 06/03/2020 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°71/2021 du 14/12/2021 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°5/2023 du 30/01/2023 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la charte relative aux conditions de vente des lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff ;

Il est proposé au Conseil municipal de prolonger l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare et d'adopter la prorogation de la charte instaurant des clauses restrictives à la cession à 1€/m² des lots. Il est ainsi proposé au Conseil municipal de prolonger l'opération concernée jusqu'au 31 décembre 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte la prolongation de l'opération de vente des lots du lotissement communal de La Gare sis à Guisriff ainsi que la prorogation de la charte relative aux conditions de vente et ce jusqu'au 31 décembre 2025.

Vote :

- Pour : 16
- Contre : 0
- Abstention : 0

DCM 2024-008 – ATTRIBUTION DE LOTS AU LOTISSEMENT DE LA GARE

Vu la délibération n°61/2015 sur le principe de la vente à 1,00 € TTC du m² pour certains lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la charte relative aux conditions de vente des lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff adoptée par le Conseil Municipal en date du 30 octobre 2015 - délibération n°76/2015 ;

Vu la délibération n°77/2015 portant création d'une commission d'attribution des lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°18/2020 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°71/2021 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°5/2023 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°6/2024 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la présentation de candidatures examinées par la commission municipale d'attribution en date du 20/01/2024;

Le Conseil Municipal décide d'attribuer le lot suivant :

- Le Lot n° 2 à M. WILDMAN Stephen ;

Vote :

- Pour : 16
- Contre : 0
- Abstention : 0

DCM 2024-009 – DEMANDE DE SUBVENTION – PARTICIPATION 4L TROPHEE

Mme le Maire présente au Conseil municipal le dossier de demande de subvention de Lilian Le Bihan dans le cadre de sa participation au 4L Trophée.

Après échanges, il est proposé de lui verser la somme de 400,00 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'attribuer une subvention à Lilian Le Bihan dans le cadre de sa participation au 4L Trophée d'un montant de 400,00 €,

Vote :

- Pour : 8
- Contre : 2
- Abstention : 6

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 55 minutes.

Vu et adopté, le 26/01/2024

**Le secrétaire de séance,
M. BOTHUAN Joel**

**Le Maire,
Mme COURTEL Renée**