

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 16 janvier 2025

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

L'an deux mille vingt-cinq, le seize janvier, à 18h30, le conseil municipal de la commune de LA GACILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie de La Gacilly, sous la présidence de Jacques ROCHER, Maire de La Gacilly.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 10 janvier 2025

Présents : 21
Absents : 8
Votants : 25

Présents : Jacques ROCHER, Delphine BOULANGER, Jean-Yves DRÉAN, Sophie NICOLE, Nicolas PIROT, Catherine LE CHÊNE-COLLEAUX, Marie FLAGEUL, Joseph GUILLOUCHE, Philippe NOGET, Pierrick LELIEVRE, Eric VAUCELLE, Sylvie ROLLO, Lionel SOULAINÉ, Frédéric GLON, Fabrice GENOUEL, Valérie LETOURNEL, Karine BRANCHE, Pierre CHOUPEAUX, Youenn COMBOT, Soazig GUÉRIN, Hélène MAGRÉ.

Absents : Jean-Yvon CASTEL (donne pouvoir à Marie FLAGEUL), Olivier ATHIMON (donne pouvoir à Pierrick LELIEVRE), Solange THOMAS-RUBEAUX, Chantal THERENE-NAEL (donne pouvoir à Sylvie ROLLO), Christine RICHARD, Pierrick HERCELIN, Sonia GUIMARD, Mallory CANCOUET (donne pouvoir à Delphine BOULANGER).

Pierre CHOUPEAUX a été élu secrétaire de séance.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de désigner le secrétaire pour la durée de la séance du Conseil Municipal.

À l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Pierre CHOUPEAUX secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DÉCEMBRE 2024

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 17 décembre 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
APPROUVE le procès-verbal du Conseil Municipal du 17 décembre 2024.

ORDRE DU JOUR :

1. Finances – Budgets Principal, Assainissement, Parc Immobilier, Activités Portuaires, Cantine, Artemisia : Autorisation d’engager, de liquider et de mandater des dépenses d’investissement avant le vote du Budget Primitif 2025
Rapporteur : Fabrice GENOUEL
2. Finances – Budget Annexe Artemisia – Attribution de la subvention de fonctionnement au titre de l’année 2025
Rapporteur : Fabrice GENOUEL
3. Cantine Scolaire – Marché de maîtrise d’œuvre pour la construction d’une nouvelle cantine scolaire
Rapporteur : Youenn COMBOT
4. Bâtiments – Marché Public pour l’implantation de la Maison France Services – Attribution du lot N°6 Plomberie
Rapporteur : Pierrick LELIEVRE
5. Bâtiments – Avenant au contrat de maîtrise d’œuvre avec le cabinet d’architecture GORY et Associés
Rapporteur : Pierrick LELIEVRE
6. Bâtiments – Lancement du marché public pour la rénovation de la salle de sports de La Gacilly – Tranche N°3
Rapporteur : Pierrick LELIEVRE
7. Travaux – Lancement d’une consultation de maîtres d’oeuvre pour la rénovation de la cour de l’école publique Jean de La Fontaine
Rapporteur : Pierrick LELIEVRE
8. Finances – Délibération pour autorisations de dépôts de demandes de subventions au titre des fonds d’Etat (D.E.T.R., D.S.I.L. et Fonds Verts)
Rapporteur : Fabrice GENOUEL
9. Liaisons douces – Présentation du Plan Vélo Communal
Rapporteur : Pierrick LELIEVRE
10. Projet structurants – Mise en place du stationnement payant – Application de barèmes tarifaires pour le paiement de forfaits post-stationnement
Rapporteur : Philippe NOGET
11. Affaires Foncières – Avis sur la vente d’un terrain communal situé Rue Antoine Monteil à OBATY GROUP
Rapporteur : Jean-Yves DREAN
12. Affaires Foncières – Achat du terrain cadastré 061 AN N° 558 situé Rue Marcel Chesnais
Rapporteur : Jean-Yves DREAN
13. Affaires Foncières – Procédure Bien Sans Maître à Glénac
Rapporteur : Affaires Foncières

14. Affaires Foncières – Bilan des acquisitions et des ventes au titre de l'année 2024

Rapporteur : Jean-Yves DREAN

15. Questions diverses

Compte-rendu des décisions du Maire

Rapporteur : Monsieur le Maire

En vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il s'agit de rendre compte des décisions prises par Monsieur Le Maire par suite des attributions que le conseil municipal lui a déléguées. Ces décisions ont été envoyées en pièces annexes.

1. Finances – Budgets Principal, Assainissement, Parc Immobilier, Activités Portuaires, Cantine, Artémisia : Autorisation d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2025
--

Rapporteur : Fabrice GENOUEL

L'article L 1612-1 du CGCT modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 donne la possibilité au Maire jusqu'à l'adoption du budget, sur autorisation de l'assemblée délibérante, d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption.

Les autorisations d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissements avant le vote du budget primitif 2025 sont les suivantes :

Budget principal :

Chapitre 20 – études :

Article 202 – Frais d'études : + 15 000.00 €

Chapitre 204 – Subventions :

Article 2041412 – Communes membres : + 15 000.00 €

Opération 0121 – Achat de terrains et accessoires

Article 2111 : Terrains nus : + 15 000.00 €

Opération 0221 – Aménagement urbain et paysager

Article 2128 : Autre : + 25 000.00 €

Article 2181 : Installations générales : 25 000.00

Opération 0321 – Bois - Forêt – Plans d'eau

Article 2117 : Bois et forêt : + 10 000.00

Opération 0421 – Ecole

Article 21312 : constructions : + 20 000.00 €

Article 21841 : Matériels de bureau et mobiliers scolaires : 5 000.00 €

Opération 0521 – Eglises – chapelles – Cimetières – Petit patrimoine

Article 21316 : Equipement du cimetière : + 5 000.00 €

Article 2116 : Cimetière : + 5 000.00 €

Article 232 : Immobilisations incorporelles encours : 20 000.00 €

Opération 0621 – Equipement des services

Article 2158 : Autres installations matériel et outillage techniques : + 30 000.00 €

Opération 0721 – Liaisons douces

Article 2312 : Agencement et aménagement de terrains : + 20 000.00 €

Opération 0821 - Mairies

Article 21311 : Hôtel de ville : 20 000.00 €

Article 2313 : Construction : 80 000.00 €

Opération 0921 - Numériques

Article 21838 : Autre matériel informatique : 10 000.00 €

Article 2185 : Matériel de téléphonie : 20 000.00 €

Opération 1021 – Salles Communales

Article 21318 : Autres bâtiments publics : 30 000.00 €

Article 2313 : Constructions : 70 000.00 €

Opération 1121 – Bâtiments Services Techniques

Article 21318 : Autres bâtiments publics : 20 000.00 €

Opération 1221 : Sports et loisirs

Article 2128 – Autres agencements et aménagements : 50 000.00 €

Article 2313 – Constructions : 150 000.00 €

Opération 1321 – Voirie - réseaux

Article 2152 : Installations de voirie : + 200 000.00 €

Article 2315 : Installations de voirie : + 100 000.00 €

Opération 5021 – Aménagement Secteur de l’Aff

Article 2315 : installations de voirie : 600 000.00 €

Opération 5121 – Réhabilitation de la bibliothèque

Article 2313 : Constructions : 10 000.00 €

Opération 5223 – Aménagement du Centre-Ville

Article 2315 : Constructions : 30 000.00 €

Budget Annexe de l’Assainissement :

CHAPITRE 21 :

2151 : installations complexes spécialisées : 75 000.00 €

CHAPITRE 23 :

Article 2315 : installations, matériel et outillage techniques : 250 000.00 €

Budget annexe du Parc Immobilier :

CHAPITRE 21 :

2181 : : installations, matériel et outillage techniques : 5 000.00 €

CHAPITRE 23 :

Article 2313 : Constructions : 60 000.00 €

Budget annexe de la Cantine Scolaire :

CHAPITRE 21 :

2158 : Autres installations matériel et outillage techniques : 10 000.00 €

CHAPITRE 23 :

Article 2313 : Constructions : 150 000.00 €

Budget annexe de l'Activité Portuaire :

CHAPITRE 21 :

21351 : Installations générales - agencements : 10 000.00 €

CHAPITRE 23 :

Article 2313 : Constructions : 120 000.00 €

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

2. Finances – Budget Annexe Artémisia – Attribution de la subvention de fonctionnement au titre de l'année 2025
--

Rapporteur : Fabrice GENOUEL

Il est rappelé que, chaque année, la commune, lors du vote du budget primitif, procède à l'inscription d'une subvention de fonctionnement versée en faveur du budget annexe d'Artémisia.

Compte-tenu de l'obtention courant février prochain des comptes de gestion par la Trésorerie de Pontivy, il sera présenté le Compte Administratif 2024 et le Budget Primitif 2025 d'Artemisia au mois de mars prochain.

Il est rappelé que la subvention de fonctionnement à Artemisia en 2024 s'est élevée à 212 000 € répartie de la façon suivante :

- Dotation annuelle d'un montant de 150 000 €
- Dotation pour les activités culturelles d'un montant de 12 000 €
- Dotation pour besoins de trésorerie pour le dernier trimestre 2024 d'un montant de 50 000 €

De manière à assurer le fonctionnement normal pour Artémisia dès ce mois de janvier, il est proposé l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 150 000 €.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

3. Cantine Scolaire – Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle cantine scolaire
--

Rapporteur : Youenn COMBOT

Le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle cantine scolaire a été publié le 13 novembre 2024 pour une réception des candidatures le vendredi 13 décembre.

Il est rappelé qu'il s'agit d'un marché de services, de prestations intellectuelles, avec l'obligation pour les entreprises intéressées de procéder à la visite de l'actuelle cantine scolaire.

Les offres réceptionnées sont au nombre de 15 étant précisé que deux candidats n'ont pas présentés dans leurs offres leurs montants d'honoraires. Il subsiste donc 13 offres recevables.

Dans le règlement de consultation, les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la façon suivante :

- Prix des Prestations : 60 %
- Qualité technique : 40 %

Une Commission d'élus « ad hoc » s'est réunie le samedi 14 décembre au cours de laquelle il a été procédé à la lecture de :

- Propositions d'honoraires : elles varient de 157 900 € à 304 300 € H.T. pour toutes les missions : des études d'esquisses, au suivi de chantier de l'opération jusqu'à l'assistance de réception définitive
- Présentation des références du cabinet : historique d'investissements similaires
- Présentation d'une note de présentation : la démarche engagée par le cabinet pour la programmation de cet investissement

Pour information, un cabinet d'architectes a transmis le 12 décembre 2024 un courrier nous indiquant ne pas répondre compte-tenu de leurs constatations suivantes :

- Au sujet de l'enveloppe prévisionnelle : le coût de 2 millions d'€ H.T. est sous-dimensionné et un budget « Travaux » à minima de 2,5 millions d'€ HT semble plus en adéquation avec le projet
- Ce qui a conséquence, que les honoraires pour la réalisation de l'ensemble des missions sont égales ou supérieures à 221 000 € HT, somme qui nécessite de recourir à une procédure formalisée de type « concours ».

Les membres de la Commission ont fait part de leurs perspectives de procéder au choix de quelques candidats (de 3 à 5) et de leur proposer une audition au cours de laquelle ils leur seraient demandé une esquisse, un visuel du projet.

Préalablement à la Commission d'Appel d'Offres qui s'est réunie le lundi 6 janvier, la commune a consulté des services juridiques. Ceux-ci ont indiqué que :

- Considérant que le montant des honoraires est égal ou supérieur à 221 k€ HT pour certaines offres, il est nécessaire de devoir s'orienter vers un concours
- Toute demande d'audition non prévue initialement lors du lancement du marché sera qualifiée de « vice de forme »

La C.A.O. a pris en compte les informations juridiques énoncées ci-dessus et a proposé de déclarer sans suite pour cause d'infructuosité le présent marché de maîtrise d'œuvre.

Elle a également proposé de recourir au lancement d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage portant sur la réalisation d'une nouvelle cantine scolaire.

Il est proposé de délibérer sur les deux points suivants :

- Avis sur le marché de maîtrise d'œuvre déclarant son infructuosité
- Avis sur le lancement d'une procédure de passation d'un marché public d'assistance à maîtrise d'ouvrage

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

4. Bâtiments – Marché Public pour l’implantation de la Maison France Services – Attribution du lot N°6 Plomberie

Rapporteur : Pierrick LELIEVRE

Lors du conseil municipal en date du 17 décembre 2024, il a été validé les offres des 6 lots du marché public pour l’aménagement d’un local communal pour l’implantation de la Maison France Services.

Le lot N° 7 concernant la Plomberie/Ventilation/Chauffage avait été rendu infructueux en raison de l’absence de réponse de candidats.

Il a été procédé à une nouvelle consultation et l’entreprise Froidaniel de Redon a proposé une offre d’un montant de 15 300 € H.T.

La Commission d’Appel d’Offres qui s’est réunie le lundi 6 décembre 2025 a validé cette offre.

L’estimation de ces travaux réalisée par le maître d’œuvre, La Fabrik d’Architectures, s’élevait à 171 004 € H.T. et le montant total du marché est donc d’un montant de 171 877,91 € H.T., soit un écart de + 0,51%

VOTE : APPROUVÉ À L’UNANIMITÉ

5. Bâtiments – Avenant au contrat de maîtrise d’œuvre avec le cabinet d’architecture GORY et Associés

Rapporteur : Pierrick LELIEVRE

Le Conseil Municipal du 17 mars 2023 avait décidé d’attribuer le marché de maîtrise d’œuvre portant sur la réhabilitation de la salle de sports de Glénac et la démolition-reconstruction des vestiaires de foot de Glénac.

Ce marché a été attribué au cabinet d’architectures GORY et Associés pour un montant de 34 000 € H.T.

Il est précisé que les deux missions confiées à cet architecte représentaient un montant de travaux de 400 000 € H.T.

Les études portant sur la démolition-reconstruction des vestiaires de foot ont été engagées compte-tenu de l’état de vétusté de cet actuel équipement. La finalisation de ce projet devrait intervenir dans quelques semaines pour une présentation visuelle de cet investissement et de son coût financier.

La perspective de la réhabilitation de la salle de sports de Glénac portait, en priorité, sur une amélioration esthétique des façades en vue d’une meilleure insertion dans l’environnement local.

Il s’avère que, au titre de la gestion des équipements sportifs communaux, les travaux de réhabilitation de la salle de sports de La Gacilly sont devenus prioritaires.

Il est donc proposé de procéder à un avenant à l’actuel contrat de maîtrise d’œuvre en vue de lui confier les missions concernant les vestiaires de foot de Glénac et de la salle de sports de La Gacilly.

Il est à préciser que, au titre de la troisième tranche du gymnase de La Gacilly, la prévision budgétaire des travaux devrait entraîner la présentation d’un avenant financier par l’architecte.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

6. Bâtiments – Lancement du marché public pour la rénovation de la salle de sports de La Gacilly – Tranche N°3

Rapporteur : Pierrick LELIEVRE

Lors des précédents conseils municipaux, il a été abordé l'obligation d'envisager la rénovation de la salle de sports de La Gacilly.

Des améliorations avaient été précédemment engagées avec le lancement de deux tranches de travaux.

Toutefois, au regard de l'utilisation régulière de cet équipement par les collégiens et primaires et par les associations sportives, il est nécessaire de prévoir un achèvement complet de sa réhabilitation.

Pour cette troisième tranche de travaux, ceux-ci portent :

- Au niveau de la grande Salle : Réfection des sols, isolation, Eclairage et Peinture
- Réhabilitation des Tribunes
- Reprise des écoulements des douches

Dès à présent, et dans l'attente de l'étude de programmation des travaux par l'architecte GORY et Associés, il est proposé de pouvoir lancer ce présent marché public de travaux.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

7. Travaux – Lancement d'une consultation de maîtres d'œuvre pour la rénovation de la cour de l'école publique Jean de La Fontaine

Rapporteur : Pierrick LELIEVRE

Les représentants de l'école publique Jean de La Fontaine ont fait part d'une demande portant sur le réaménagement et la renaturation de la cour.

Lors du vote du Budget 2024, il a été inscrit, dans le P.P.I., une somme de 100 000 € destinée à la programmation de ces travaux.

L'objectif de cet investissement est de repenser les espaces de la cour de l'école dans une logique d'amélioration du cadre de vie des élèves.

Un projet de renaturation consisterait à procéder à une désimperméabilisation de certains espaces de la cour afin de procéder à leur végétalisation et de créer des îlots de fraîcheur végétalisée.

La superficie totale de la cour est de l'ordre de 1 050 m².

Les subventions pouvant être octroyées pour le financement de ce projet concernent les fonds de l'Etat : D.E.T.R., D.S.I.L. et Fonds Vert

Il est demandé de se prononcer sur le lancement d'une consultation de maîtres d'œuvre pour la mise en place de cette opération.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

8. Finances – Délibération pour autorisations de dépôts de demandes de subventions au titre des fonds d'Etat (D.E.T.R., D.S.I.L. et Fonds Verts)

Rapporteur : Fabrice GENOUEL

Chaque année, il est prévu par l'Etat l'octroi en faveur des collectivités locales des fonds D.E.T.R. (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) et D.S.I.L. (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) et Fonds Verts afin de permettre le financement d'opérations d'investissements.

La loi spéciale votée en décembre 2024 précise que les nouveaux crédits de dotations d'investissement sont mis en suspens et que seuls les montants déjà attribués seront versés.

La Préfecture du Morbihan a transmis en décembre dernier la circulaire définissant les règles d'interventions pour l'attribution de ces subventions étant précisé que les dépôts des dossiers doivent être réalisés pour ce 31 janvier.

Il est rappelé que la collectivité a bénéficié :

- En 2022 d'une subvention D.E.T.R. d'un montant de 45 000 € pour l'installation des trois city-parks
- En 2023 d'une subvention D.S.I.L. d'un montant de 125 000 € pour la réalisation des travaux de la Maison Bleue
- En 2024 d'une subvention D.S.I.L. d'un montant de 300 000 € pour les travaux de requalification de l'éco-quartier des rives de l'Aff

Il est demandé d'autoriser la commune à déposer auprès des services préfectoraux les dossiers.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

9. Liaisons Douces- Présentation du Plan Vélo Communal

Rapporteur : Pierrick LELIEVRE

Lors du dernier conseil municipal, il a été évoqué la présentation d'un document relatif à l'élaboration du Plan Vélo.

Ce document, non définitif, a été adressé aux conseillers municipaux le 19 décembre dernier.

Il est prévu une réunion de travail le jeudi 6 février prochain pour une présentation du Plan Vélo.

VOTE : PAS DE VOTE

10. Projet structurants – Mise en place du stationnement payant – Application de barèmes tarifaires pour le paiement de forfaits post-stationnement

Rapporteur : Philippe NOGET

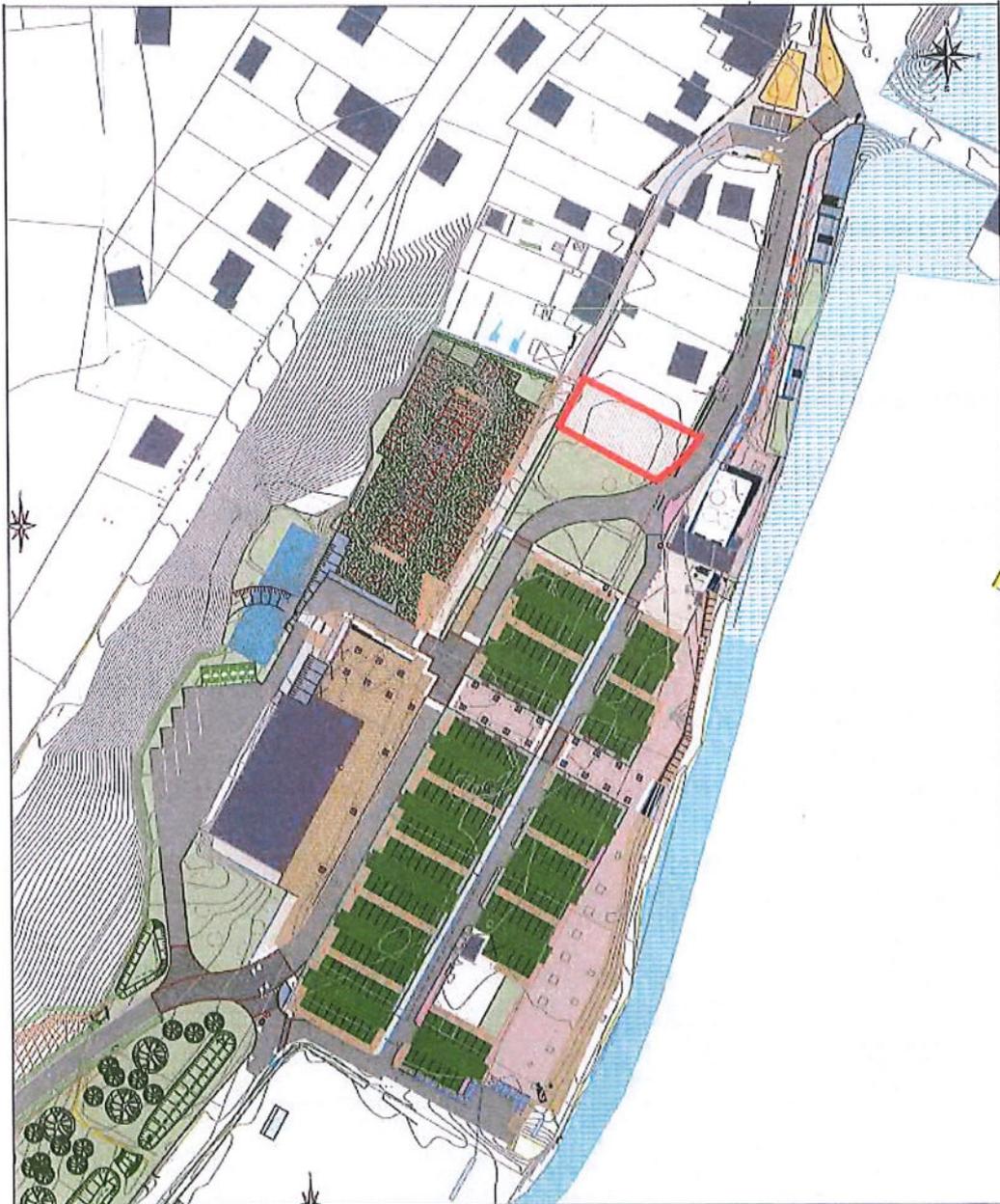
Le Conseil Municipal du 14 novembre avait émis un avis favorable pour l'application, au niveau du quartier des rives de l'Aff, du stationnement payant avec pour rappel les conditions tarifaires suivantes :

- Montant de 1 € de l'heure. Possibilité d'abonnement de 20 € à l'année
- Applicable tous les jours de l'année de 9h00 à 19h00 avec les trente premières minutes gratuites.

Une consultation a été engagée auprès de deux prestataires/fournisseurs et il est retenu la proposition de la société FlowBird pour la fourniture de 3 horodateurs dont un avec paiement par espèces.

Le coût d'achat est de 15 340 € H.T.

Suivant le plan ci-joint, il est précisé l'emplacement de ces 3 nouveaux horodateurs.



Lors de la présentation précédente, il a été omis d'évoquer les forfaits post-stationnement dit F.P.S.

En effet, la dépenalisation du stationnement payant sur voirie prévue par l'article 63 de la loi du 27 Janvier 2014 de modernisation de l'action publique a autorisé les collectivités territoriales, à partir du 1^{er} janvier 2018, à gérer complètement leur politique de stationnement.

Cette dépenalisation du stationnement payant a modifié la nature du caractère payant du stationnement. L'utilisateur ne règle plus un droit de stationnement mais une redevance d'utilisation du domaine public. En cas de non-paiement ou de paiement insuffisant de cette redevance, l'utilisateur ne commet plus une infraction pénale sanctionnée par une amende de 1^{ère} classe, fixée nationalement, mais doit s'acquitter du paiement du forfait post-stationnement.

Il est proposé l'application de barèmes tarifaires de F.P.S. :

- Forfait Post Stationnement minoré : 35 €, applicable pour tout défaut de paiement du stationnement
Le F.P.S. minoré permet de favoriser le règlement rapide via les horodateurs et l'application.
- Forfait Post-Stationnement au-delà de 5 jours : 50 €

Le contrôle du règlement du stationnement payant et l'application du FPS s'effectueront par voie dématérialisée. En cas d'absence de paiement ou de paiement insuffisant, l'avis de paiement du FPS sera notifié à l'utilisateur par l'intermédiaire de l'ANTAI (Agence Nationale du Traitement Automatisé des Infractions).

Il est demandé d'émettre un avis sur les montants de Forfait Post-Stationnement.

Commentaire : Il est demandé de réviser la durée du FPS d'un montant de 50 €, le délai de cinq jours étant considéré trop court pour permettre à l'utilisateur de régulariser le paiement.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

11. Affaires Foncières – Avis sur la vente d'un terrain communal situé Rue Antoine Monteil à OBATY GROUP

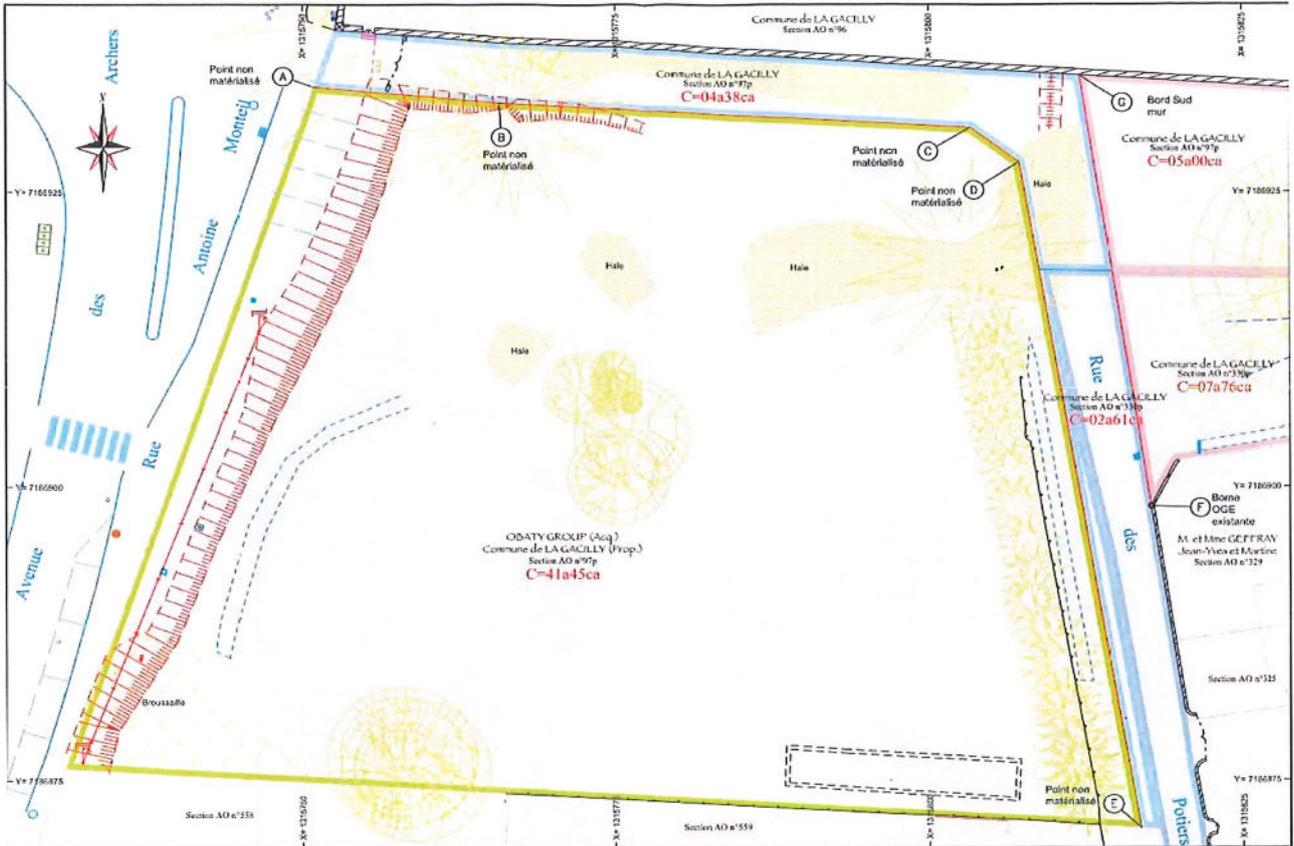
Rapporteur : Jean-Yves DREAN

Lors du conseil municipal en date du 18 octobre dernier, il vous avait été présenté le projet proposé par le constructeur CBI pour la réalisation d'un nouvel ensemble immobilier composé de :

- Côté Rue Antoine Monteil : des surfaces commerciales et d'activités (prévisionnel de surfaces de l'ordre de 200 m²) et à l'étage des logements d'accès à la propriété (prévisionnel de 42 logements T1, T2, T3, T4)
- Côté Rue des Potiers : la création de 3 maisons d'habitation à vocation sociale

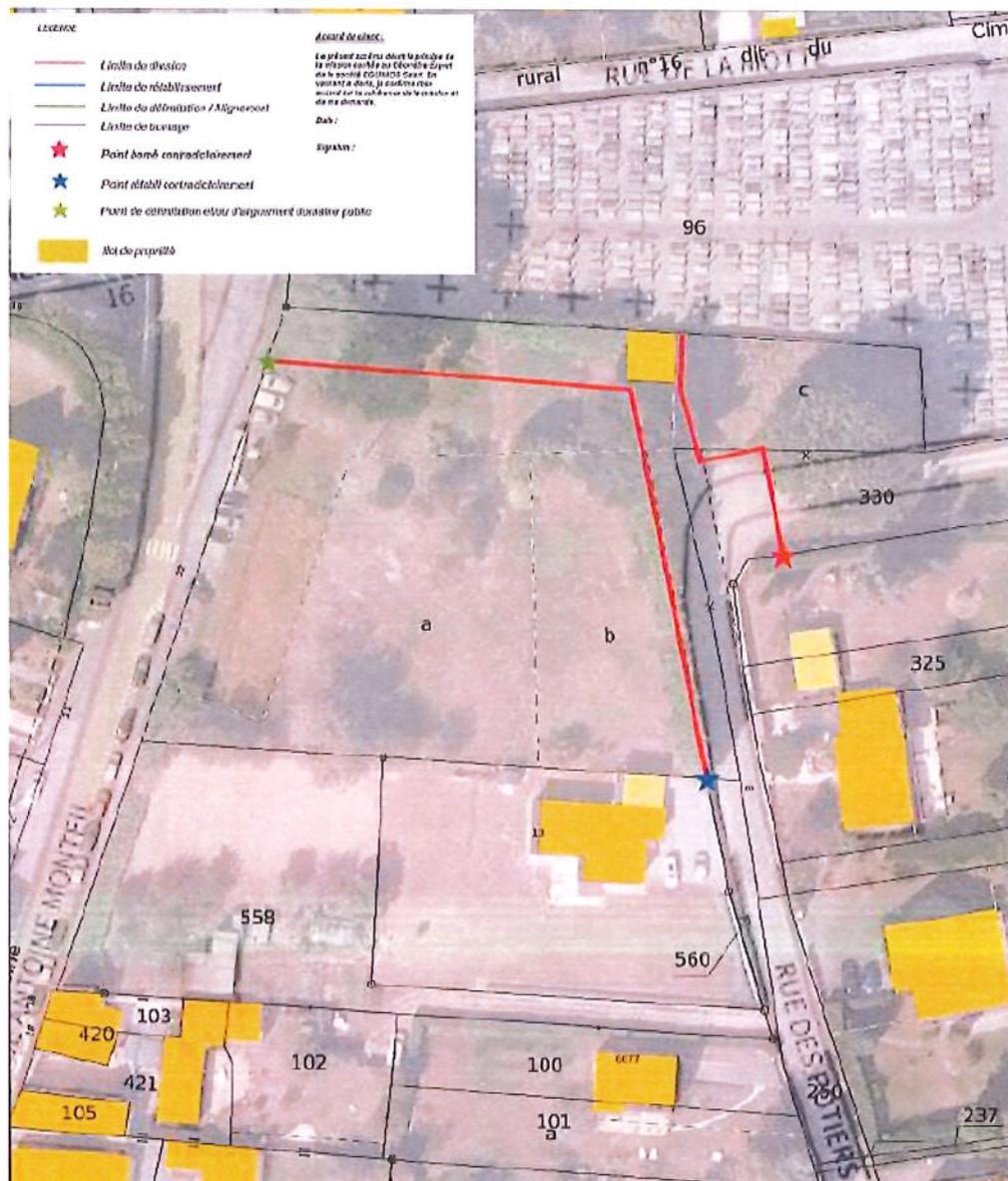


- La commune a sollicité le cabinet de géomètres EGUIMOS pour l'établissement du document d'arpentage. Le plan ci-après détermine une superficie de 4 145 m² en vue d'une cession au profit de GROUP OBATY.



Ce plan précise la future voirie à créer par la commune dans le prolongement de la rue des Potiers jusqu'à l'entrée de l'actuel cimetière.

Comme le précise le plan général ci-après, il est conservé par la commune une superficie destiné à l'extension du cimetière.



Ce projet de création d'un nouveau collectif immobilier était conditionné par l'acquisition partielle de la propriété de Monsieur Yannick CORVAISIER. Un compromis de vente a été dernièrement signé entre ce propriétaire et le constructeur pour l'acquisition par ce dernier d'une superficie de l'ordre de 1 000 m².

Ce constructeur présente d'ici fin janvier leur projet immobilier et déposera le permis de construire.

Par courrier en date du 8 mars 2024, la commune avait informé les représentants de CBI pour un prix de cession fixé à 55 € le m² soit une cession d'un montant de :

$$4\,145\text{ m}^2 \times 55\text{ € le m}^2 = 227\,975\text{ €}$$

Il est demandé d'émettre un avis sur la signature du compromis de vente entre la commune et OBATY GROUP pour la réalisation de ce futur projet immobilier.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

12. Affaires Foncières- Achat du terrain cadastré 061 AN N° 558 situé Rue Marcel Chesnais

Rapporteur : Jean-Yves DREAN



Le plan ci-dessus présente les 3 localisations de terrains situés en face de la Mairie :

- En Bleu clair : la propriété communale d'une superficie de 1 925 m²
- En Bleu foncé : l'actuelle propriété de Madame DERROISNE Edith d'une superficie de 382 m² : par délibération en date du 22 mars 2024, la commune a décidé de procéder à l'acquisition au prix de 50 € le m² soit un montant de 19 100 €, étant précisé que les frais de géomètre et les frais d'acte sont à la charge de la collectivité
- En Mauve : l'actuelle propriété de Madame BECKER Muriel d'une superficie de 264 m².
 - o La commune a fait l'acquisition, dans le cadre d'une régularisation foncière le long de la Rue Marcel Chesnais, d'une superficie de 8 m² à 74 € le m² soit un montant de 592 €

- Mme BECKER ne donne pas suite à un projet de construction d'une maison individuelle et sollicite la commune pour l'acquisition de son terrain au prix identique à son achat soit 74 € le m² représentant un montant de 19 536 €.

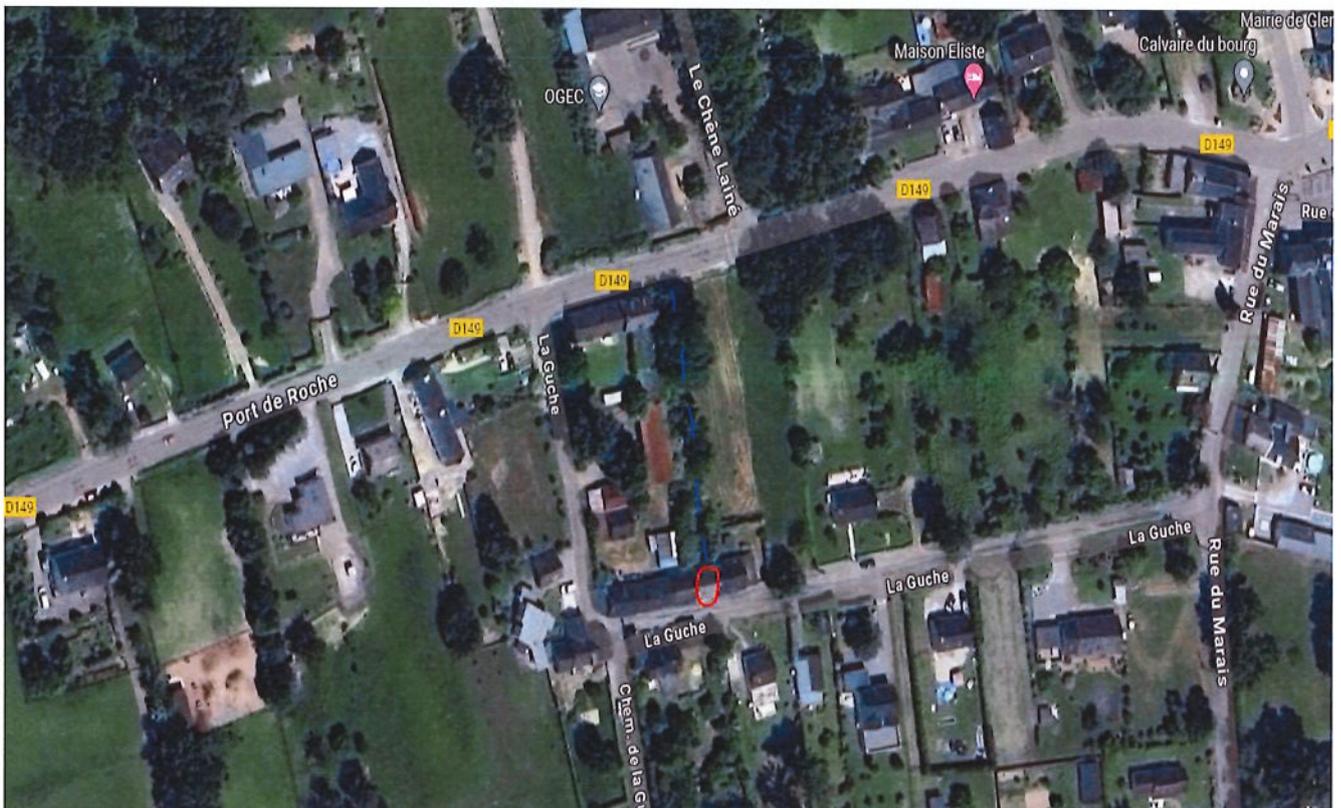
Il est demandé d'émettre un avis sur cette proposition d'achat de ledit terrain.

VOTE : 14 VOIX POUR, 6 VOIX CONTRE ET 5 ABSTENTIONS

13. Affaires Foncières – Procédure Bien Sans Maître à Glénac

Rapporteur : Affaires Foncières

Le Conseil Municipal en date du 24 juin 2024 avait décidé de lancer une procédure de « Bien Sans Maître » concernant la parcelle cadastrée ZI N° 111 située au 10, Rue de la Guche d'une superficie de 610 m².



Par arrêté municipal en date du 3 juillet 2024, il a été indiqué que ce bien ne dispose pas de propriétaire connu depuis plus de 10 ans et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années. Par conséquent, la procédure d'appréhension dudit bien par la commune est dès lors mise en œuvre.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes : affichages en mairie, sur le terrain et notification au représentant de l'Etat.

Le propriétaire dispose d'un délai de 6 mois pour se faire connaître et à défaut, le bien est présumé sans maître au titre de l'article 713 du Code Civil.

Le délai de 6 mois ayant expiré, il peut être décidé d'incorporer dans le domaine communal ce bien.

Un propriétaire de la parcelle mitoyenne, la ZI N° 110, s'est dernièrement dit intéressé par l'acquisition de ce bien qui représente une superficie bâtie de 39 m².

Il est demandé d'émettre un avis sur l'incorporation de ce bien dans le domaine communal et d'envisager la vente de ce bien.

COMMENTAIRE : l'arrêté municipal de juillet 2024 n'est pas conforme et ce point est ajourné.

14. Affaires Foncières – Bilan des acquisitions et des ventes au titre de l'année 2024

Rapporteur : Jean-Yves DREAN

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu, chaque année, à une présentation au conseil municipal.

TABLEAU DES ACQUISITIONS EN 2024

Dates des délibérations	Désignation	Motif	Nom du vendeur	Montant
CM 22/03	Parcelle cadastrée : 061 AN 561	Acquisition du délaissé d'une superficie de 382 m ²	Madame Edith DEROISNÉ	19 100 €
CM 26/04	Parcelle cadastrée : 038 AA 74	Projet de création d'un nouveau lotissement communal	Monsieur Yves CALOT	106 475 €
CM 26/04	Parcelle cadastrée : 064 ZI 355	Création d'un chemin empierré	Monsieur CANCOUET Nicolas	1€ symbolique
CM 26/04	Parcelle cadastrée : 064 ZE 336	Réalisation d'un poste de relevage dû aux travaux d'extension du réseau d'assainissement	Monsieur WEGEL	1060 €

CM 17/12	Route communale (en partie)	Acquisition d'une partie de la route communale – régularisation foncière	Madame Danielle FEVRIER	285€
CM 17/12	Parcelle cadastrée : 038 AA 67	Nécessité d'acquérir le chemin pour création voirie du futur lotissement à la Chapelle Gacilly	Consorts LELIEVRE	7175€

TABLEAU DES CESSIONS EN 2024

Dates des délibérations	Désignation	Motif	Nom de l'acquéreur	Montant
CM 26/04	Lotissement communal Le Coteau des Landes	Vente du lot n°2-Au vu des considérations techniques nécessitant de devoir diminuer l'actuel prix de vente	Monsieur Damien BOUGREAU	14 000€
CM 28/06	Parcelles cadastrées : 061 AN 315 061 AN 695 061 AN 735	Projet privé	Monsieur Michel BRIENS	150 000 €
CM 18/10	Parcelles cadastrées : 064 ZK 45 064 ZK 47	Intégration des parcelles dans le patrimoine immobilier de la Région Bretagne afin de conclure une convention de gestion du port de Glénac entre les deux entités publiques	Région BRETAGNE	Cession à titre gratuit

CM 14/11	Parcelle cadastrée : 061 AO 560	Régularisation foncière	Madame Yvette CLESIO	2700€
CM 14/11	Chemin communal	Déclassement et vente d'un chemin communal	Monsieur Michel MORIN	

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

15. Questions diverses

Il a été constaté que quelques voitures venant de Glénac continuent à emprunter la rue Hollersbach en sens inverse. Ces constatations vont être signalées auprès de la police municipale et des services techniques.

16. Complément à l'ordre du jour : Attribution du marché public d'aménagement d'un local communal pour l'implantation de la Maison des Assistantes Maternelles

Il a été rappelé qu'une consultation des entreprises a été lancée en date du 19 décembre 2024 pour l'implantation de la Maison des Assistantes Maternelles.

La Commission d'Appel d'offres qui s'est réuni le 16 janvier 2025 a retenu les entreprises suivantes :

N° du Lot	CORPS D'ETAT	ENTREPRISES	MONTANT H.T.
1	Gros œuvre - Démolition	LEGENDRE OUEST – 56000 VANNES	120 000.00 €
2	Charpente bois	ROUXEL – 56220 MALANSAC	22 704.98 €
3	Couverture	CHATEL – 56200 LA GACILLY	13 000.00 €
4	Menuiseries extérieures aluminium	ROUXEL – 56220 MALANSAC	24 719.00 €
5	Cloisons sèches – Isolation biosourcée	DANILO GUY – 56200 LA GACILLY	60 459.29 €
6	Menuiseries intérieures – Faux plafond	ROUXEL – 56220 MALANSAC	40 505.46 €
7	Electricité – CFO / CFA	GERGAUD – 35600 REDON	30 118.70 €
8	Plomberie – Chauffage – Ventilation	FROIDANIEL – 35600 SAINTE MARIE	32 820.04 €
9	Chape – Revêtement de sol – Carrelage – Faïence	DANO / LETOURNEL – 56200 LA GACILLY	20 728.40 €

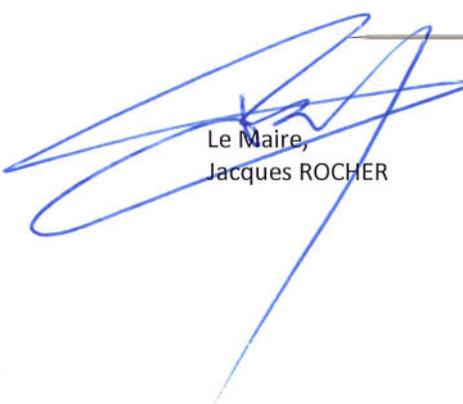
10	Peinture	CHAUMET – 44160 PONTCHATEAU	10 866.26 €
----	----------	--------------------------------	-------------

Le montant total de ces travaux est de 375 922,13 € H.T.

Le Conseil Municipal est amené à émettre son avis sur le résultat de cette consultation.

VOTE : APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

Fin de la séance à 20h30



Le Maire,
Jacques ROCHER

Le secrétaire de séance,
Pierre CHOUPEAUX

