



## PROCES VERBAL du conseil municipal du 21 décembre 2022

sous réserve de son approbation lors de la prochaine séance de conseil municipal

L'an 2022 et le 21 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, la Mairie sous la présidence de Mme ROBERT Armelle, Maire, en session ordinaire.

**Présents** : Mme ROBERT Armelle, Maire, Mme MODICOM Nolwenn, M. CHARUEL Germain, Mme ROLLO-CHEREL Aurélie, M. BOULO Ludovic, M. BRUN Christophe, M. DESMAS Xavier, Mme GICQUEL Fanny, M. SOURGET Mikaël, Mme MOUIDI Annick, Mme GRU Valérie,

**Absents excusés** : Mme LE GOUESTRE Isabelle M. THÉBAUD Didier, Mme CHEVALIER Chantal, M. LE HIR Jacques,

L'ordre du jour sera le suivant :

- Adoption du compte rendu du 28 septembre 2022
- Projet de création du pôle périscolaire
- Révision des loyers
- Révision des tarifs du complexe polyvalent
- Révision des tarifs du cimetière
- Vente d'une partie de la parcelle AB135
- Restauration du pont de Mocpaix
- Programme de voirie 2023
- Rétrocession des voiries es espaces communs section AC n°24
- Rétrocession de la totalité de la parcelle AB180 par BSH
- Prise en charge des frais de déplacement et d'hébergement au congrès des maires
- Divers

Intervention de Mme CLOUET en début de réunion du conseil municipal pour présenter son projet sportif

- **Désignation d'un secrétaire de séance**  
Le Conseil Municipal doit désigner un secrétaire de séance comme le précise l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Cet article dispose que « au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs membres pour remplir les fonctions de secrétaire ». Conformément à l'article L2121-54 du CGCT, il s'agit d'un vote au scrutin secret. Toutefois, le conseil municipal peut décider de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux représentations. Le Conseil Municipal désigne Madame Valérie GRU comme secrétaire de séance.
- Madame le maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation du procès-verbal de la séance du 28 septembre 2022 envoyé à l'ensemble des conseillers municipaux par courriel. Le conseil municipal approuve le procès-verbal de cette séance.

Intervention de Mme CLOUET en début de réunion du conseil municipal pour présenter son projet sportif. Mme Clouet a une formation d'éducateur sportif. Elle veut créer une base multi-activités » pour que les jeunes puissent tester et choisir entre différentes activités : sports pleine nature (vtt, kayak, escalade, course d'orientation, tir à l'arc...) les jeux de raquettes, des activités corporelles, des sports de combat... Elle souhaite réunir une quinzaine de jeunes par séance de 1h 15 le mercredi par cycle de 2 à 3 semaines, et sous forme de petits stages pendant les petites vacances. C'est pourquoi elle nous sollicite pour louer la salle des sports, voir la salle polyvalente. Le conseil municipal est favorable à cette initiative. La salle des sports a des créneaux libres le mercredi, pour la salle polyvalente, il faudra étudier en fonction des disponibilités. Objectif du début des activités au printemps 2023.

## 1- LANCEMENT DE L'APPEL D'OFFRES POUR LA MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET D'UNE GARDERIE MUNICIPALE

Suite à la réunion du 5 décembre 2022 avec l'assistant à maître d'ouvrage Soliha, Mme RICHARD Maïwenn, il a été convenu de lancer l'appel d'offres pour le choix de l'architecte du 15 décembre 2022 au 20 janvier 2023.

Les critères de consultation : - Valeur du prix 50% - Valeur de la note technique 50%

Le coût de l'architecte s'élèverait aux alentours de 80 000€ H.T.

Les réponses seront étudiées par Mme RICHARD qui propose les résultats de son analyse des offres le 30 janvier 2023 à 10H00.

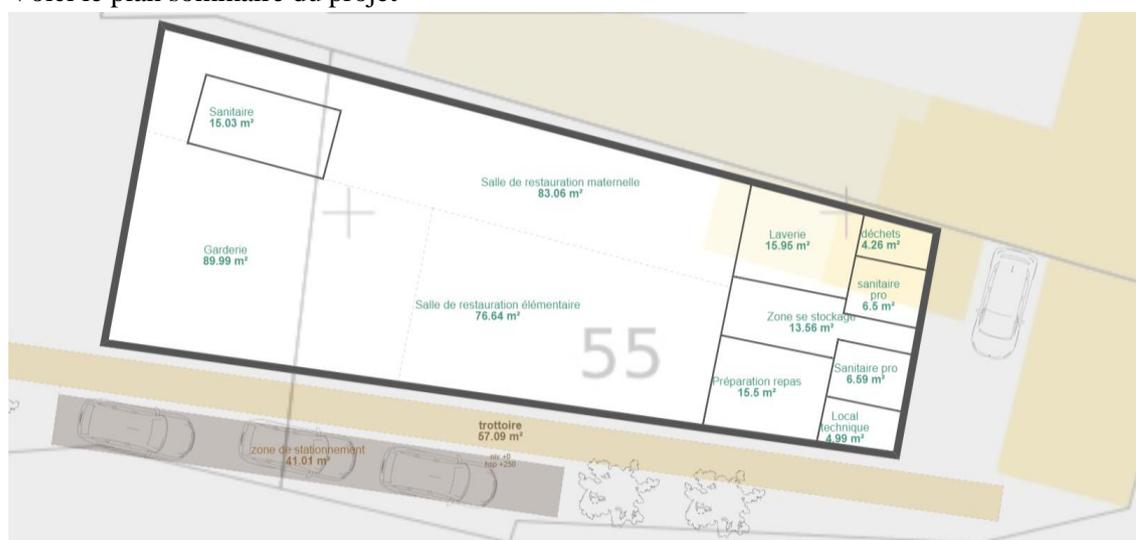
Elle propose également une audition des 3 premiers architectes le 6 février de 14H00 à 17H00.

Création d'une commission pour le suivi des travaux :

Elus : Armelle Nolwenn Isabelle Aurélie Didier Germain Ludovic

Personnels : Nicole, Amélie, Thierry

Voici le plan sommaire du projet



Madame Le Maire rappelle à l'assemblée que les bâtiments de la cantine scolaire et de la garderie municipale ne répondent plus à la demande. Les espaces sont trop petits face à l'augmentation des effectifs. Les bâtiments sont vieillissants et mal isolés avec des problèmes d'acoustique pour les usagers.

Face à ce constat, le conseil municipal a souhaité construire un bâtiment, rue du Maquis pour y accueillir un restaurant scolaire et une garderie municipale. Le bâtiment fera environ 335 m<sup>2</sup> (1/3 de l'espace sera dédié à la garderie et les 2/3 restant au restaurant scolaire)

L'étude de faisabilité financière réalisée par l'assistant à maître d'ouvrage montre que le coût estimatif de l'opération (réseaux, démolition, travaux de construction, honoraires divers et révision de prix) est estimé à 1 039 010 € H.T.

**Afin d'engager cette opération, les membres du conseil municipal décide à l'unanimité :**

- D'engager l'opération sous maîtrise d'ouvrage communale, pour la création d'un nouveau bâtiment y compris l'aménagement extérieur.
- De solliciter le Conseil Départemental du Morbihan au titre du PST 2023 et 2024.
- De solliciter la préfecture au titre de la DETR et de la DSIL2023.
- De solliciter des aides régionales.
- De solliciter tout autre organisme ou partenaire susceptible d'aider à la création d'équipement public.
- D'autoriser Madame Le Maire à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre et à signer tous contrats, les conventions, les marchés concourant à la réalisation de ce projet.

La directrice de l'école a été rencontrée afin de lui présenter le projet, il a reçu un avis très favorable.

Il a été pris en exemple Augan qui a reçu 80 % de subventions pour donner un ordre d'idée au conseil municipal de l'importance de toutes les demandes de subventions.

## Révision des tarifs de location de la maison communale sise 1 rue du calvaire au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que la révision du loyer des deux logements communaux se fera désormais chaque année au 1<sup>er</sup> janvier sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publiés par l'INSEE.

La révision prend effet au plus tôt au jour de la demande de révision ; elle n'est donc pas rétroactive. Ainsi, celle-ci se fera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publiés par l'INSEE (2<sup>ème</sup> trimestre 2022 : 135.84 ; 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 131.12).

Nouveau loyer = loyer précédent X Indice de référence des loyers du trimestre concerné /Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente =  $120 \times 135,84 / 131,12 = 124.32 \text{ €}$ .

Le nouveau loyer sera de 124.35 €.

Madame Le Maire propose aussi d'augmenter les charges de 30 à 50 € par mois.

**Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Décident de fixer le montant du loyer de chaque logement communal à 124.32 € à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- Fixent les charges locatives à 50 € par mois par logement.
- Donnent tout pouvoir à Mme le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente décision.

## Révision du loyer du logement communal de l'étage sise 4 rue du Maquis au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que la révision du loyer du logement communal se fera désormais chaque année au 1<sup>er</sup> janvier sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publiés par l'INSEE.

La révision prend effet au plus tôt au jour de la demande de révision ; elle n'est donc pas rétroactive. Ainsi, celle-ci se fera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publiés par l'INSEE (2<sup>ème</sup> trimestre 2022 : 135.84 ; 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 131.12).

Nouveau loyer = loyer précédent X Indice de référence des loyers du trimestre concerné /Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente =  $382.40 \times 135,84 / 131,12 = 396.17 \text{ €}$ .

Le nouveau loyer sera de 396.17 €.

**Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Décident de fixer le loyer du logement communal de l'étage sise 4 rue du Maquis à 396.17 € à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- Donnent tout pouvoir à Mme le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente décision.

## Révision du loyer du logement communal du rez de chaussée sise 4 rue du Maquis au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que la révision du loyer du logement communal se fera désormais chaque année au 1<sup>er</sup> janvier sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers Commerciaux (IRC) publiés par l'INSEE.

La révision prend effet au plus tôt au jour de la demande de révision ; elle n'est donc pas rétroactive. Ainsi, celle-ci se fera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRC) publiés par l'INSEE (3<sup>ème</sup> trimestre 2022 : 126.13 ; 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 119.70).

Nouveau loyer = loyer précédent X Indice de référence des loyers du trimestre concerné /Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente =  $613.13 \times 126,13 / 119,70 = 646.06 \text{ €}$ .

Le nouveau loyer sera de 646.06 €.

**Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Décident de fixer le montant du loyer du logement communal du rez de chaussée sise 4 rue du Maquis à 646.06 € à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- Donnent tout pouvoir à Mme le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente décision.

## Révision du loyer du bâtiment communal sise 3 Les Hardys Béhélec au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que la révision du loyer du logement communal se fera désormais chaque année au 1er janvier sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers Commerciaux (IRC) publiés par l'INSEE.

La révision prend effet au plus tôt au jour de la demande de révision ; elle n'est donc pas rétroactive. Ainsi, celle-ci se fera à compter du 1er janvier 2023, sur la base des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publiés par l'INSEE (4<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 118.59 ; 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 : 115.79).

Nouveau loyer = loyer précédent X Indice de référence des loyers du trimestre concerné / Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente =  $742.23 \times 118.59 / 115.79 = 760.18 \text{ € H.T.}$

Le nouveau loyer sera de 760.18 € H.T.

### Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décident de fixer le loyer du bâtiment communal sise 3 Les Hardys Béhélec à 760.18 € H.T. à partir du 1er janvier 2023.

- Donnent tout pouvoir à Mme le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente décision

### 3- REVISION DES TARIFS DU COMPLEXE POLYVALENT

Madame Le Maire, propose aux membres du Conseil Municipal de réviser les tarifs du complexe polyvalent applicables au 1er janvier 2023. Elle propose d'augmenter les tarifs de 5 % sur l'ensemble des tarifs sauf celui de la cuisine pour les associations de Saint-Marcel qui passerait de 104 à 105 €. Le tarif de 20 €/heure pour les autoentrepreneurs serait maintenu.

### Après examen du dossier, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide d'appliquer les tarifs du complexe polyvalent comme indiqués ci-dessus.

- Donne tout pouvoir à Mme le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente décision.

Une caution de 200 € pour le ménage et une caution de 800 € pour le bâtiment sont demandées

Lieu de résidence	Organisateur	Nature de la location	salle carrelée	salle entière	cuisine	salle entière + cuisine
PERSONNES DE SAINT MARCEL	Associations Comité d'Entreprise	Animation à but non lucratif, 1/2 journée (réunions, assemblées)	gratuit	gratuit	105,00 €	105,00 €
		Animation à but lucratif (salle gratuite 1 fois par an pour les associations de la commune)	70,00 €	109,00 €	109,00 €	218,00 €
	Particuliers	1 repas	100,00 €	174,00 €	149,00 €	323,00 €
		2 repas (midi et soir même journée)	109,00 €	193,00 €	193,00 €	386,00 €
		vin d'honneur		70,00 €		
	Professionnels	Location par entreprise pour formation	70,00 €	153,00 €		
		location ponctuelle d'une entreprise : 20 % de plus par rapport aux tarifs particuliers de Saint-Marcel location à l'année par un auto-entrepreneur : 20 €/H (application du même tarif si location de la garderie)				
PERSONNES DE L'EXTERIEUR	Associations	Animation à but non lucratif, 1/2 journée (réunions, assemblées)	100,00 €	151,00 €	186,00 €	337,00 €
		Animation à but non lucratif, journée entière (réunions, assemblées)		212,00 €		
		Animation à but lucratif		236,00 €	186,00 €	422,00 €
	Particuliers	1 repas	142,00 €	249,00 €	195,00 €	444,00 €
		2 repas (midi et soir même journée)	147,00 €	268,00 €	238,00 €	506,00 €
		vin d'honneur		109,00 €		
		réunion, exposition	100,00 €	150,00 €		
Professionnels	location : 20 % de plus par rapport aux tarifs particuliers de l'extérieur					
N.B : En cas de location d'une salle avec cuisine 2 jours à suivre : la cuisine est gratuite le 2 <sup>ème</sup> jour Pour les associations de Saint-Marcel, gratuité de la salle la 1ère utilisation mais la cuisine reste payante						

#### 4- REVISION DES TARIFS DU CIMETIERE

Madame le Maire, propose aux membres du Conseil Municipal de définir les tarifs des concessions, cavurnes et de fixer la redevance pour la dispersion des cendres au jardin du souvenir applicables au 1er janvier 2023.

**Après examen du dossier, le Conseil Municipal, décide de fixer :**

- L'acquisition ou le renouvellement des concessions à 200 € et à 1 200 € le caveau 2 places pour une durée de 30 ans.
- L'acquisition ou le renouvellement des cavurnes à 200 € pour une durée de 30 ans
- La dispersion des cendres au jardin du souvenir avec la fourniture d'une plaque non gravée à 50 €.

Il est nécessaire de communiquer à la population sur la création des caveaux. Le plan du cimetière a été réalisé afin d'optimiser la place et donc il ne peut pas y avoir de concession sans caveau.

#### 5 – VENTE DE LA PARCELLE AUX KINES

Vu les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune.

Considérant que la parcelle AB135 n'est pas susceptible d'être affectée utilement à un service public communal et que dans ces conditions il est possible de procéder à son aliénation.

Considérant le prix de vente à 12 € du m<sup>2</sup> aux entreprises sur les zones artisanales par la communauté de communes d'Oust à Brocéliande.

Considérant la demande de la S.C.I. CARDIN-LE GAL-MARTIN sise 3 rue de la Fontaine à Saint-Guyomard faisant le souhait de se porter acquéreur de cette parcelle.

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de cette parcelle communale et d'en définir le prix de vente.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- Décide la vente de la parcelle de 1169 m<sup>2</sup> cadastrée AB135
- Fixe le prix à hauteur de 12 € du m<sup>2</sup> soit un montant de 14 028 €
- Autorise la vente à la S.C.I. CARDIN-LE GAL-MARTIN
- Autorise Madame le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de la parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun, les frais étant porté par l'acquéreur. Les frais de bornage sont à la charge de la commune.



La région, en charge du transport scolaire, va échanger avec LINEVIA (transporteur), puis une rencontre sera organisée afin de choisir un endroit sécurisé.

#### 6 – PONT DE MOCPAIX

Suite à l'avis du géomètre, les exécutifs de la commune de Saint-Marcel et de Pleucadeuc, ont décidé que le pont de Mocpaix était mitoyen aux deux communes.

Afin de faciliter les démarches administratives et techniques, il est proposé de mettre en œuvre une co-maitrise d'ouvrage et que la commune de Pleucadeuc soit mandataire de l'opération.

Les relations entre les deux collectivités seront précisées par convention.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- Valide le principe de co-maitrise d'ouvrage entre les communes de Saint-Marcel et de Pleucadeuc.
- Autorise Mme le Maire à signer la convention correspondante en précisant que la commune de Pleucadeuc sera mandataire de l'opération

## 7 - PROGRAMME DE VOIRIE 2023 - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DES MARCHES PUBLICS POUR LES TRAVAUX

Vu le programme de voirie 2023 établi par la commission voirie, il convient de préparer le dossier de consultation des entreprises et de procéder à la consultation des entreprises. L'estimation établit par le service technique de la Communauté de communes d'Oust à Brocéliande s'élève à 77 335 € H.T.

### **Après délibération et vote à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- Approuve le programme de voirie communale 2023
- Confie les missions de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la Communauté de communes d'Oust à Brocéliande
- Autorise Madame le Maire à lancer la consultation des entreprises pour les travaux sur la voirie communale 2023 ;
- Sollicite le concours financier du Département du Morbihan
- Charge Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer toutes les pièces et le marché correspondant à l'issue de cette consultation.

## 8 - RETROCESSION DES VOIRIES ET ESPACES COMMUNS SECTION AC N°124

Une délibération a été prise par le Conseil Municipal de Saint Marcel le 02/12/2013 concernant la rétrocession des voiries et espaces communs, section AC numéro 124. Les démarches entamées en 2013 n'ont jamais abouti. Bretagne Sud Habitat demande au Conseil Municipal de confirmer la délibération n°2013-12-005 prise le 02/12/2013 et d'approuver la rétrocession des voiries et espaces communs section AC numéro 124 pour une superficie de 46 m<sup>2</sup> de la résidence « Le Bini », par Bretagne Sud Habitat à la commune de Saint-Marcel.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- Confirme la délibération N°2013-12-005 prise le 2 décembre 2013
- Approuve la rétrocession des voiries et espaces communs section AC numéro 124 pour une superficie de 46 m<sup>2</sup> de la résidence « Le Bini », par Bretagne Sud Habitat à la commune de Saint-Marcel
- Donne tout pouvoir à Mme le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente décision.

## 9 - RETROCESSION DE LA TOTALITE DE LA PARCELLE AB180 PAR BSH

Il convient d'établir une nouvelle délibération car il s'agit de la **vente de la totalité de la parcelle**

### **Annule et remplace la délibération 2022-09-041 suite à une erreur matérielle**

Madame Le Maire informe l'assemblée que BRETAGNE SUD HABITAT envisage de rétrocéder la totalité de la parcelle cadastrée Section AB n° 180 résidence « Les Noés 2 » impasse des Primevères d'une superficie totale de 61 m<sup>2</sup> pour un euro symbolique à la commune de SAINT-MARCEL. Cette dernière permettra d'agrandir le chemin d'accès menant à la parcelle communale cadastrée section AB n° 107. Les frais de géomètre seront pris en charge par BRETAGNE SUD HABITAT, les frais de l'acte de transfert de propriété seront à la charge de la Commune.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- Approuve la rétrocession par Bretagne Sud Habitat à la Commune de SAINT-MARCEL de la totalité de la parcelle cadastrée Section AB n° 180 d'une superficie totale de 61 m<sup>2</sup> pour un euro symbolique,
- Donne tout pouvoir à Madame Le Maire pour signer l'acte de vente.

## 10 - FRAIS DE DEPLACEMENT ET D'HEBERGEMENT CONGRES DES MAIRES

Vu l'article L. 2123-18 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la tenue du 104ème Congrès des maires et des présidents d'intercommunalité de France qui s'est tenue du 21 au 24 novembre 2022 à Paris. Ce type de manifestations est l'occasion de rencontres avec des maires et des élus confrontés à des problématiques communes, ce qui rend le partage d'expériences fortement enrichissant et porteur pour l'évolution du service public municipal. Madame le Maire n'a pas pu se rendre au congrès des maires pour raison médicale. Ayant réservé une chambre d'hôtel avec un autre élu pour 2 nuits, sa participation financière s'élève à 84€20.

### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- Prend en charge les frais afférents à l'hébergement à hauteur de 84€20.

Affiché le 03 janvier 2023  
Madame Armelle ROBERT  
Madame Valérie GRU