

CONSEIL MUNICIPAL

Du mardi 11 juin 2024

Procès-verbal

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CRUGUEL s'est réuni à la mairie de CRUGUEL sous la présidence de M. BOULVAIS David, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15
" " présents : 13
" " absents : 2

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 6 juin 2024

Présents : BOULVAIS David, CARO Fabrice, DIABAT Françoise, TREGARO Nicolas, BESNARD Daniel, FLOQUET Freddy, GICQUEL Céline, GUILLAUME Guénnolé, LE SOURD Michel, MAUGUIN Armandine, RICHARD Magali, TATTEVIN Gilles, TOMMERAY Magali

Absent : ETIENNE Brigitte, JUIN Patrice

Secrétaire de séance : MAUGUIN Armandine

Pouvoirs : ETIENNE Brigitte donne pouvoir à DIABAT Françoise
JUIN Patrice donne pouvoir à GUILLAUME Guénnolé



Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux et constate que 13 membres sont présents, le quorum est atteint.

Approbation du procès-verbal du 29 avril dernier

A l'unanimité, les membres du conseil municipal approuvent le procès-verbal de la dernière séance.

Désignation du secrétaire de séance

Le Conseil Municipal doit désigner un secrétaire de séance comme le précisent les articles L 5211-1 et L2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L 2121-21 du code général des collectivités territoriales, il s'agit d'un vote au scrutin secret. Toutefois, le Conseil Municipal peut décider à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Le Conseil Municipal désigne Armandine MAUGUIN en tant que secrétaire de séance

1-Convention pour entretien de voirie mitoyenne avec la commune de GUEGON

Entre le village de Léraud et Les Landes, la route communale est la séparation du territoire entre CRUGUEL et GUEGON.

Chaque commune a une moitié de la voie.

Un projet de convention est donc soumis au conseil municipal afin de définir la gestion des entretiens -entretien des 2 accotements par la commune de CRUGUEL

-réfection des enrobés 200 ml + 605 ml par CRUGUEL
770 ml par GUEGON

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil municipal autorisent le Maire ou son représentant à signer la convention avec la commune de GUEGON.

2-Vente d'un chemin cadastré ZD 06- Rivaudo

Lors de la procédure de déclassement du domaine public, Mr Philippe JÉGO a souhaité acquérir la voirie communale qui passe juste devant sa maison.

Cette voirie est prolongée par un chemin cadastré ZD 006 (1 160 m²), que Mr JEGO souhaite également acheter.

Il est proposé de lui vendre au prix pratiqué pour les chemins (soit 3.50 € le m²), soit un total de 4 060 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- accepte la vente de la parcelle ZD 006 à Mr Philippe JEGO au prix de 4 060 €

- décide que les frais de bornage éventuels et frais d'acte notariés seront à la charge de Mr JEGO

- autorise le Maire, ou son représentant à signer l'acte de vente auprès du notaire de PLUMELEC (étude de Maître DREAN GUIGNARD)

- autorise Monsieur le maire, ou son représentant, à réaliser toutes opérations et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

3-Vente d'une partie d'un chemin cadastré ZI 153– Hôtel Forget

Mr Clément HERVOUET et Mme Alixe MARCILLAT domiciliés 16 L'Hôtel Forget, souhaitent acheter une partie d'un chemin cadastré, derrière leur maison :

Chemin cadastré ZI 153 – surface souhaitée environ 70 m²

Les propriétaires riverains de cette partie du chemin en ont été informés par courrier, aucune réponse négative n'a été formulée.

Le conseil municipal

*- accepte la vente d'une partie de la parcelle ZI 153 (surface estimée à 70 m²) à Mr Clément HERVOUET et Mme Alixe MARCILLAT au prix de 3.50 €/m² (prix pratiqué par la commune) (70m² *3.50 = 245 €)*

- décide que les frais de bornage et frais d'acte notariés seront à la charge des acquéreurs

- autorise le Maire, ou son représentant à signer l'acte de vente auprès du notaire de PLUMELEC (étude de Maître DREAN GUIGNARD)

- autorise Monsieur le maire, ou son représentant, à réaliser toutes opérations et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

4-Vente parcelle communale AB 229 – rue de la Mairie

Rappel :

Par acte notarié en date du 9 novembre 2017, Mr et Mme CHARLO avaient cédé cette parcelle à la commune, avec la parcelle AB 231 (3 m²) (en contre échange, la commune avait cédé à Mr et Mme CHARLO, les parcelles AB 232 et 234 d'une surface totale de 9 m²)

Les frais de bornage (838.40 €) et frais de notaire (948.46 €) avaient été pris en charge par la commune

L'échange avait été effectué à titre gratuit, et la commune avait accepté de réaliser des travaux sur une concession du cimetière (ROUXEL-BOUSSICAUD) pour un montant de 550 € TTC (pose d'une plaque en marbre sur le côté du monument visible depuis le nouvel accès entre les 2 cimetières)

Aujourd'hui, Mr et Mme CHARLO souhaitent récupérer la parcelle AB 229 – 33 m² - et demandent à avoir un accès d'une longueur de 6m à leur parcelle cadastrée AB 230

Mais la commune souhaite rester propriétaire du muret en pierres, rénové par la commune en 2007 afin de conserver l'intérêt patrimonial en centre bourg. Il conviendrait donc de RE-borner la parcelle pour que la commune soit toujours propriétaire du muret.

Mr et Mme CHARLO émettent également quelques réserves au sujet du projet de la Maison des Assistantes Maternelles :

- 1- Conserver le rhododendron*
- 2- L'escalier devra être en colimaçon*
- 3- Revoir le positionnement de la pompe à chaleur*
- 4- Les poubelles ne devront pas être sur le côté*

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, 11 voix POUR et 4 voix CONTRE (Magali RICHARD, Armandine MAUGUIN, Magali TOMMERAY, Céline GICQUEL) acceptent :

- de conserver le rhododendron (avec possibilité de le tailler)
- de trouver une solution amiable pour la mise en place et le choix d'un type d'escalier, avec les propriétaires qui bénéficient d'un droit de passage sur la parcelle communale AB 207 (la servitude de passage confère au propriétaire du fonds dominant un droit de passage). A ce jour, l'escalier n'est pas prévu dans le cadre du marché initial de la construction de la MAM.
- de revoir le positionnement de la pompe à chaleur
- de déplacer les poubelles qui ne devront pas être sur le côté du bâtiment.
- de céder à titre gratuit une partie de la parcelle AB 229 (la commune reste propriétaire du muret en pierres) et d'autoriser un accès d'une longueur de 4 à 6 mètres vers la parcelle AB 230 (la haie de buis sera enlevée par la commune)
- que la commune prenne en charge les frais de notaire et les frais de bornage
- de notifier dans le règlement de la MAM (Maison des Assistantes Maternelles) qu'aucun véhicule ne pourra stationner sur l'espace en enrobé noir concerné par les servitudes de passage.
- que les clous d'arpentage soient remis en limite de propriété après réalisation des nouveaux enrobés.

Il est précisé que ces engagements de la commune envers Mr et Mme CHARLO ont été acceptés en contre partie de la mise en place d'un grillage sur la parcelle AB 207 et AB 205, malgré la servitude de passage dont bénéficient Mr et Mme CHARLO. Ce grillage étant nécessaire pour sécuriser et protéger les enfants de la MAM..

Chaque partie, la commune et Mr et Mme CHARLO, doivent respecter les engagements mentionnés ci-dessus. La commune respectant ces engagements, Mr et Mme CHARLO s'engageront à ne pas s'opposer à la pose du grillage.

5-Echange terrains – chemin des écoliers

Par délibération en date du 25 janvier 2024, le conseil municipal autorisait l'acquisition par la commune de la parcelle AB 142p au prix de 4 € le m²

Le plan de bornage réalisé suite à cette délibération, laisse apparaître une situation assez complexe qui mérite d'être régularisée.

Afin de régulariser la situation, il convient d'effectuer un ECHANGE avec Mme RICLET

La commune acquiert :

-AB 275	5m ²
-AB 276	15 m ²
<u>-AB 277</u>	<u>33 m²</u>
Total	53 m ²

Mme RICLET acquiert :

-AB 271	5 m ²
<u>-AB 273</u>	<u>11 m²</u>
Total	16 m ²

$$*53m^2 - 16m^2 = 37 m^2 * 4 € = 148 €$$

Soit une soulte à verser à Mme RICLET, d'un montant de 148 €.

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

- accepte l'acquisition des parcelles AB 275-276-277 (surface totale de 53m²) au prix de 4 € le m² (selon la surface qui sera délimitée par le bornage)

-accepte la vente à mme RICLET des parcelles AB 271-273 (surface totale 16m²)

-accepte de verser une soulte d'un montant de 148 € à Mme RICLET

-accepte de prendre en charge les frais de bornage et de géomètre.

-autorise le Maire ou un adjoint à signer l'acte chez maître DREAN GUIGNARD, notaire à PLUMELEC

6-Bail fermier parcelle ZA 99 – Léraud

La commune de CRUGUEL est propriétaire d'une parcelle agricole d'une surface de 4 ha 50, à Léraud. Celle-ci est louée à Mr Patrick GUILLOCHON par un bail en date du 10 mars 2017 pour une durée de 9 années qui commencent à courir depuis le 1^{er} janvier 2017 pour se terminer à pareille époque de l'année 2026. Sachant que Mr GUILLOCHON approche de la cession de son activité, bien qu'il n'ait pas résilié le bail, 2 exploitants agricoles ont demandé une autorisation d'exploiter :

- Mr ETIENNE Mickael autorisé par arrêté préfectoral le 15/02/2023 à exploiter les 4.50 ha
- L'EARL l'œuf des Landes autorisé par arrêté préfectoral le 23/11/2023 à exploiter les 4.50 ha

La direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt classe la demande de l'EARL l'œuf des Landes en priorité 8 selon le schéma directeur régional des exploitations agricoles. Et, la demande de Mr Mickael ETIENNE est classée en priorité 9.

Il revient donc au conseil municipal de retenir l'une des 2 demandes.

Une demande est formulée pour effectuer un vote à bulletin secret. Au moins 1/3 des membres présents sont d'accord. Le vote est donc effectué à bulletin secret.

Résultat du vote :

-EARL l'œuf des Landes	1 voix
-Mickaël ETIENNE	9 voix
-Blanc	5 voix

Suffrages exprimés : _____ 10 voix
Majorité absolue (la moitié des voix +1) _____ 6 voix

La délibération est donc adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés, le conseil municipal décide de retenir la candidature de Mr Mickaël ETIENNE, et autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

7-Moulin – projet de bail emphytéotique

Mr le Maire a contacté le propriétaire du Moulin afin de pouvoir mettre en place un bail emphytéotique autour du moulin en vue de le rénover.

Un bail emphytéotique est un bail immobilier ou contrat de location dont la durée est extrêmement longue. En général, le bail emphytéotique se conclut souvent pour une durée de 99 ans.

Ce type de bail confère au preneur un droit réel sur la chose donnée à bail, en général un terrain ou un bien immobilier. C'est à ce dernier d'améliorer le fonds tout en acceptant de régler un montant de loyer très faible. Les améliorations de la chose donnée à bail bénéficient en fin de bail au propriétaire (aucune indemnité n'est due au locataire également appelé emphytéote). En clair, l'emphytéote, le locataire donc, est un quasi-propriétaire du bien pour lequel il paie un loyer modique en raison de la durée du contrat.

Le géomètre est intervenu en décembre 2023 afin de détacher une partie de la parcelle ZA 159.

Le projet de division a été signé par Mr le Maire mais le propriétaire n'a pas encore signé le document.

Afin de préparer ledit bail, Maître DREAN-GUIGNARD, notaire à PLUMELEC a besoin de connaître les conditions du contrat/

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil municipal décident des conditions suivantes :

- Montant de la redevance annuelle 1 €
- Durée, 20 ans
- Les travaux d'amélioration : restauration extérieure, remise en place des ailes
- Diagnostic amiante à faire réaliser

8-Ligne de Trésorerie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la ligne de trésorerie contractée en 2021 (pour une durée d'un an) n'avait pas été renouvelée.

Vu le projet de la MAM, il convient de prévoir une nouvelle ligne de trésorerie :

Les propositions reçues :

	Caisse d'épargne	Crédit Agricole	CMB ARKEA
Montant	70 000	115 000	65 000
Taux	Euribor 1 + 0.65 % soit 4.53 % auj	Euribor 3 mois + 1.44% soit 5.33% auj	Tl3m + 0.75 % soit 4.68%
Frais de dossier	700 €	287 €	162.50 €
Durée	12 mois	12 mois	12 mois

Le conseil municipal, à l'unanimité :

-accepte l'offre du Crédit Agricole

-autorise le Maire ou son représentant (un adjoint au Maire) à signer le contrat et à effectuer les demandes de tirage et de remboursement.

9-Cimetière – rétrocession d'une concession cinquantenaire à la commune

Considérant la demande de rétrocession présentée par Monsieur Daniel DUPONT, habitant à Chaux 43 800 VOREY SUR ARZON et concernant la concession funéraire dont les caractéristiques sont :

Concession n°243 en date du 13 octobre 2015

Concession temporaire de 50 ans

Le Maire expose au conseil municipal que M. DUPONT Daniel, acquéreur de la concession 243 se propose aujourd'hui de la rétrocéder à la commune.

Celle-ci n'ayant pas été utilisée jusqu'à ce jour et se trouvant donc vide de toute sépulture, Monsieur DUPONT déclare vouloir rétrocéder la dite concession, à partir de ce jour, à la commune afin qu'elle en dispose selon sa volonté, contre le remboursement de la somme de 221.40 euros.

Prix actuel pour une concession 50 ans = 270 €

Prix payé par Mr DUPONT en 2015 = 270 €

Temps de concession écoulé = 9 ans (de 2015 à 2024) soit $270/50 \times 9 = 48.60$ €

Temps restant = 41 ans = 221.40 € (la commune, sous réserve de l'accord du conseil municipal, pourrait racheter votre emplacement au tarif de 221.40 €)

Tarif des cavurnes

10 ans 250 €

20 ans 450 €

30 ans 600 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte la proposition du Maire et l'autorise à établir l'acte de rétrocession aux conditions suivantes :

- La concession funéraire située emplacement B 2*14 conc n° 243 est rétrocédée à la commune au prix de ...221.40 €

- Cette dépense sera imputée sur le budget de la commune

10-Maison des Assistantes Maternelles - Attribution des lots

La consultation des entreprises a été effectuée dans le cadre d'une procédure de Marché à procédure adaptée. Les offres étaient à déposer pour le 11 avril.

Après analyse des offres par le cabinet d'architecte BLEHER, le conseil municipal a déjà validé 5 lots lors de la séance du 29 avril dernier :

Lot	Désignation	Entreprises retenues	Montant HT	Montant TTC
1	Terrassements Généraux – VRD – Espaces Verts	LE LUHERN (Bohal)	37 165.85	44 599.02
2	Démolitions - Désamiantage	SOTRAMA (Lorient)	87 437.71	104 925.25
4	Charpente Bois	THETIOT (Val d'Oust)	21 811.70	26 174.04
12	Électricité	GERGAUD (Redon)	46 094.11	55 312.93
13	Plomberie Sanitaires – Chauffage - Ventilation	MAHÉ Jean(Plumelec)	57 061.40	68 473.68

Pour les autres lots, une négociation a été menée,

Vu le code de la commande publique,

Vu l'analyse des offres,

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

d'autoriser M. le maire, ou son représentant, à retenir les offres suivantes et à signer les marchés publics et toutes pièces relatives à cette affaire.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

Lot	Désignation	Entreprise retenue	Montant € HT
3	Gros-Œuvre - Enduit	SATEM (Caudan)	260 000
5	Couverture - Zinguerie	INFRUCTUEUX car 1 seule offre au-dessus de l'estimation	
6	Étanchéité	INFRUCTUEUX car aucune offre	
7	Menuiseries Extérieures Bois	DELALANDE (Guégon)	73 500
8	Menuiseries Intérieures Bois - Agencement	THÉTIOT (La Chapelle Caro)	41 747.96
9	Cloisons Sèches - Isolation	RAULT (Rohan)	65 400
10	Chapes – Sols Souples - Faïence	ATLANTIC SOL CONFORT (Vannes)	18 500
11	Peinture - Nettoyage	EN ATTENTE	

II-Renouvellement du dispositif argent de poche

LA DGFIP nous demande de reprendre un délibération chaque année.

La Commune de CRUGUEL souhaite renouveler l'opération «Argent de poche» pour les années 2024 et 2025.

Elle offre la possibilité à des jeunes cruguellois de 16 à 18 ans, d'effectuer des travaux de proximité (entretien, rangement...) pour le compte de la commune. Ces chantiers comportent un caractère éducatif et formateur en impliquant les jeunes dans l'amélioration de leur cadre de vie et en leur permettant de participer à une action citoyenne.

D'une durée de 3 heures 30 (dont 1 demi heure de pause), les chantiers sont proposés pendant les vacances scolaires, le nombre de demi-journée sera décidé en fonction du nombre d'inscrits.

Les jeunes sont encadrés par un référent, employé du service concerné ou élu de la commune. En contrepartie, les jeunes perçoivent une indemnité de 15 euros pour la demi-journée (5 € de l'heure), effectuée par virement (mandat administratif).

Un contrat de participation est signé entre le jeune et la commune. Une autorisation parentale est demandée.

Les jeunes n'auront le choix ni de la mission ni du nombre de missions qui leurs seront confiées. Elles seront attribuées selon différents critères :

-nombre de candidatures déposées

-ordre d'arrivée des dossiers (dans la limite des places disponibles)

-les disponibilités des jeunes

-et éventuellement selon un tirage au sort

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

- De valider la mise en place de cette opération comme énoncée ci-dessus;
 - D'autoriser Mr le maire à demander les subventions afférentes à ce dispositif.
- *Déclarer cette opération à l'assurance

12-Programme de Point à Temps Automatique -Attribution

Devis demandé pour un budget de 10 000 € TTC

POMPEI	COLAS	PIGEON	EIFFAGE (Hors délai)
8 tonnes	7.5 tonnes	5.50 tonnes	10 tonnes
9 984 € TTC	9 990 € TTC	9 999 € TTC	12 000 € HT
1 040 € la tonne HT	1 100 e la tonne HT	1 515 e la tonne HT	1000 € la tonne HT

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

- De retenir l'offre de l'entreprise POMPEI
- D'autoriser Mr le maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire

13-Tarif cantine rentrée 2024

La commune a repris la compétence cantine depuis septembre 2023.

C'est le moment d'ouvrir les inscriptions pour la rentrée de septembre 2024, il convient donc que les familles soient informées du prix du repas.

Tarif CONVIVIO sept 2023	3.3402 HT	3.5239 TTC
Augmentation prévue de 2.66%	3.4290 HT	<u>3.6176 TTC</u>
		+ 0.0937 €

Soit, pour 5054 repas (sur une année), + 473 €

Prix de vente aux familles	sept 2023	3.70 €
	Sept 2022	3.40 €
	Sept 2021	3.30 €
	Sept 2020	3.10 €

Après en avoir délibéré,

7 abstentions (Francoise DIABAT, Céline GICQUEL, Gilles TATTEVIN, Michel LE SOURD, David BOULVAIS, Fabrice CARO, Brigitte ETIENNE)

8 voix POUR

0 voix CONTRE

Le conseil municipal valide le tarif 3.80 €

14-Questions et informations diverses

*Nouveau Lotissement

Le règlement du nouveau lotissement est validé en y apportant quelques modifications.

*Abri bus bourg : il est convenu d'installer un nouvel abri-bus pour remplacer celui qui est trop petit en face la Mairie.

*Refonte site internet

*Planning des états des lieux salle polyvalente

*Achat chaises salle polyvalente – faire une demande de devis pour 100 chaises

Commune de CRUGUEL

séance du 11 juin 2024

**Élections législatives suite à la dissolution de l'Assemblée Nationale
Dimanche 30 juin et 2^{ème} tour dimanche 7 juillet*

*Délibérations numérotées de 1 à 14
Fin de séance à 22H*

1	<i>Convention pour entretien de voirie mitoyenne avec la commune de GUÉGON</i>	<i>Approuvé</i>
2	<i>Vente d'un chemin cadastré -ZD06 - Rivaudo</i>	<i>Approuvé</i>
3	<i>Vente d'une partie d'un chemin cadastré – ZI 153 – Hôtel Forget</i>	<i>Approuvé</i>
4	<i>Vente parcelle communale AB 229 – rue de la Mairie</i>	<i>Approuvé avec conditions</i>
5	<i>Échange de terrains – chemin des écoliers</i>	<i>Approuvé</i>
6	<i>Bail fermier parcelle ZA 99 - Léraud</i>	<i>Approuvé</i>
7	<i>Moulin – projet de bail emphytéotique</i>	<i>Approuvé</i>
8	<i>Ligne de trésorerie</i>	<i>Approuvé</i>
9	<i>Cimetière – Rétrocession d'une concession</i>	<i>Approuvé</i>
10	<i>Maison des Assistantes Maternelles – Attribution des lots</i>	<i>Approuvé</i>
11	<i>Renouvellement du dispositif argent de poche</i>	<i>Approuvé</i>
12	<i>Programme de Point à Temps Automatique - Attribution</i>	<i>Approuvé</i>
13	<i>Tarif cantine rentrée 2024</i>	<i>Approuvé</i>
14	<i>Questions diverses</i>	

Le Maire et le secrétaire de séance ont signé :

<i>Nom et prénom</i>	<i>Signature</i>	<i>Nom et prénom</i>	<i>Signature</i>
<i>BOULVAIS David</i>		<i>MAUGUIN Armandine</i>	

