



**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRÂCES
DU VENDREDI 4 SEPTEMBRE 2020 - 19 H 00**



Date de la convocation : 28 août 2020
Présidence de : M. Yannick LE GOFF, Maire

Présents : M. LE GOFF - Maire, M. LASBLEIZ, Mme MOURET, M. PÉRU, Mme BRIENT, M. LACHIVER, Mme KERHOUSSE - Adjointes au Maire, Mesdames COMMAULT, CORRE C., CORRE I., LE BON, LOYER, RAOULT, VOISIN, Messieurs BELEGAUD, BOLLOCH, BONNEAU, CRASSIN, GIRONDEAU, LE ROUX, MILONNET, MONNIER

Absente excusée : Mme TANGUY
Pouvoir avait été donné par : Mme TANGUY à Mme VOISIN

Secrétaire de Séance : Mme Aurore VOISIN



Monsieur le Maire évoque le gros problème rencontré avec la poste. Les convocations pour le conseil de ce soir ont été expédiées le vendredi 28 août. La plupart sont arrivées à destination aujourd'hui.

Monsieur le Maire demande à l'ensemble des élus s'ils sont d'accord pour maintenir le conseil ou s'il convient de le reporter afin que chacun puisse prendre connaissance de l'ensemble des documents, sachant que Madame RÉAUDIN a envoyé, par mail, courant de la semaine, le rapport de présentation. A l'unanimité les élus décident de poursuivre la séance.

Monsieur BOLLOCH constate que c'est la 2^{ème} fois que cela se produit. Il faut trouver une solution.

Monsieur BELEGAUD fait savoir qu'il est d'accord pour distribuer les convocations à chaque fois que cela sera nécessaire. Monsieur le Maire demande aux élus s'ils sont d'accord. Tout le monde ayant donné son aval, il est décidé que Monsieur BELEGAUD se chargera de distribuer les convocations des conseils municipaux.

1 - APPROBATION DES PROCES VERBAUX DES 26 JUIN et 10 JUILLET 2020

☞ Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 2020

Monsieur le Maire demande s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal du 26 juin 2020.

Madame Isabelle CORRE indique que la première phrase du rapport de présentation n'a pas lieu d'être.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, approuve à l'unanimité des membres présents lors de la réunion, le procès-verbal de la séance du 26 juin 2020.

☞ Approbation du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2020

Monsieur le Maire demande aux élus s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance d'installation du conseil municipal qui s'est tenue le 10 juillet 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, approuve à l'unanimité des membres présents lors de la réunion, le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2020 (Monsieur BOLLOCH ayant précisé qu'il s'abstenait puisse qu'il était absent le 10 juillet).

2 - DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire expose qu'il a pris la décision, avant le 1^{er} tour des municipales, de ne pas utiliser le droit de préemption pour les immeubles et les terrains suivants :

- Terrain et maison, parcelles cadastrées section AS 27 et 76 pour respectivement 344 m² et 465 m², 2 Stang Marec, vendus par Madame Véronique GRIMAULT à Madame Lydie FEVRIER demeurant 31 bis rue Jean Louis Martin - PABU (22200)

- Terrain et maison, parcelle cadastrée section AH 88 pour 702 m² au 13 rue du Parc du Pré, vendus par Madame Marie DOLLO à Madame Brigitte DEPRETERE demeurant 19 rue Francis Page - PLOUMAGOAR (22970)

- Terrain et maison, parcelles cadastrées sections AT 59 et AT 60 pour respectivement 5 224 m² et 160 m², 7 Poul Ranet, vendus par Madame Olive MELOU à Monsieur et Madame Patrick LEFEBVRE demeurant 54 Ter rue de Kersalé - PLUNERET (56400)

- Terrain et maison, parcelle cadastrée section AB 35 pour 573 m², 28 rue de Fichonas, vendus par Monsieur Patrick MADEC à Monsieur Yannick SOLO et Madame Jacqueline LE BRETON demeurant 2 résidence Traou Pont - PEDERNEC (22540)

- Terrain et maison, parcelle cadastrée section AB 50 pour 571 m², 5 rue de Fichonas, vendus par Madame Rosine GUELAT à Madame Monique GOASDOUÉ demeurant 2 cité Ar Cozen - SAINT AGATHON (22200)

- Terrain et maison, parcelles cadastrées sections AI 198, AI 222 et AI 223 pour respectivement 742 m², 551 m² et 638 m², vendus par les conjoints BOUGET à Monsieur Kévin BELOT demeurant 3 rue Pen an Croissant - GRACES (22200)

- Terrains suivants, vendus par la SAS FMT, lotissement des Bosquets :

<u>Parcelles</u>	<u>Surface</u>	<u>Lot</u>	<u>Acquéreurs</u>
AI 337 et AI 34	89 m ² et 640 m ²	n° 33	Trécobat - Lannilis
AI 336 et AI 331	175 m ² et 425 m ²	n° 34	Trécobat - Lannilis
AI 326	521 m ²	n° 39	Mme Myriam LE SAUX - Binic Etables Sur Mer (22520)
AI 338	572 m ²	n° 21	M et Mme Jean-François BENTIN - Grâces
AI 314	478 m ²	n° 20	Mme Amandine LE CALVEZ - Guingamp
AI 315	539 m ²	n° 19	M. Jimmy LAUBE - Saint Agathon
AI 316	542 m ²	N° 28	M. et Mme Najim AMRAOUI - Guingamp
AI 329	540 m ²	N° 31	Mme Joëlle LE NORMAND - Grâces

Monsieur LASBLEIZ remarque qu'il y a une erreur sur le numéro de l'un des lots. Madame RÉAUDIN explique qu'elle l'avait laissé en blanc car elle avait constaté une erreur sur la DIA et qu'elle était en attente d'une réponse de la part de sa collègue.

- Terrain et maison, parcelle cadastrée section AK 57 pour 1 024 m², 3 rue Parc Tanguy, vendus par M. Joris BOCQUENET et Mme Claire ETIENNE à Messieurs Stéphane et Jean Paul PRIGENT demeurant respectivement 114 Mascate - Route 1929 Madinat Sultan Qaboos (OMAN) et Kernevezan - CALLAC (22160)

- Terrain et maison, parcelle cadastrée section AT 20 pour 988 m², 14 rue du Petit Brugou, vendus par les conjoints GEORGELIN/GUERVENOU à Monsieur et Madame Benjamin MENEZ demeurant 5 Maez Kamm - GUINGAMP (22200)

- Terrain, parcelle cadastrée section AI 328 de 442 m², Lotissement des Bosquets, vendus par la société FMT à Monsieur et Madame Éric ROUSSEAU demeurant 11 Place Saint Michel - GUINGAMP (22200)

- Terrain et maison, parcelle cadastrée section AK 5 pour 782 m², 11 rue de Callac, vendus par les conjoints LE GUEVEL à Monsieur Renand HAZON demeurant 2 rue de Kervingleu
- SAINT AGATHON (22200)

3 - DECISIONS PRISES PAR AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération en date du 5 juin 2020, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer les devis d'un montant inférieur à 4 000 € HT. Par ailleurs, l'ordonnance n°2020-460 du 22 avril 2020 autorise la signature d'avenants à des marchés publics déjà validés par le conseil municipal si ces avenants sont inférieurs au montant fixé par la délégation de signature faite au maire. Monsieur le Maire informe donc l'assemblée des signatures suivantes :

- Devis de l'entreprise BOUYGUES Energies Services pour la réalisation du terrassement suite au raccordement en eau potable du lotissement Camille Claudel. Le devis se monte à 1 835 € HT soit 2 202 € TTC,

- devis de l'établissement BOTREL d'un montant de 695.51 € HT soit 834.61 € TTC pour la création d'une arrivée d'eau potable dans la cour de la nouvelle école élémentaire.

- devis de GAUTIER Toiture pour la rénovation des chéneaux au-dessus du boulodrome. Ce devis est de 1 495.65 € HT soit 1 794.78 € TTC.

Monsieur BOLLOCH demande s'il ne serait pas plus intéressant de refaire toute la toiture.

Monsieur PÉRU dit qu'il s'agit du chéneau situé entre le bar et le boulodrome. Il y a donc des infiltrations dans le local de stockage.

Monsieur BOLLOCH répond que c'est ce qu'il dit.

Monsieur PÉRU pense que si l'on devait refaire tous les chéneaux, il serait plus simple d'abattre le boulodrome mais qu'il y a pensé.

Monsieur BOLLOCH estime que si l'on a cette somme une ou deux fois par an cela va commencer à faire cher.

Monsieur PÉRU répond que non, on va être tranquille pendant un moment.

- devis de Loxam pour l'achat d'un échafaudage. Cette acquisition est de 1 908 € HT soit 2 289.60 € TTC

Monsieur BOLLOCH demande si les agents des services techniques sont tous en possession des habilitations nécessaires pour utiliser cet échafaudage.

Monsieur le Maire répond qu'il est très utile pour le peintre qui a été embauché et qu'il y aura une formation pour son utilisation.

Monsieur PÉRU indique que le peintre a déjà son CACES.

- devis de Suez pour le raccordement du lotissement Camille Claudel au réseau d'eau potable. Le montant des travaux est de 1 467.34 € HT soit 1 760.81 € TTC.

4 - CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE - RACCORDEMENT DU BASSIN DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES AU RESEAU COLLECTIF

Délibération n° 58/2020

Monsieur PÉRU rappelle qu'un bassin de rétention des eaux pluviales va être aménagé sur la parcelle de l'école élémentaire afin de récolter les eaux de pluie. Ce bassin doit être raccordé au réseau collectif.

Monsieur PÉRU rappelle également que le raccordement se fera par la parcelle AV 180 que Monsieur PERENNES doit donner à la commune.

La commission d'appel d'offres réunie le jeudi 27 août a examiné les différents devis demandés par les services en vue de ces travaux et propose de retenir l'offre de l'entreprise PAILLARDON de Trégueux d'un montant de 9 166.67 € HT soit 11 000 € TTC.

Monsieur PÉRU demande au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer ce devis et d'inscrire les crédits à l'opération 10001 « construction de l'école élémentaire » du budget primitif 2020.

Madame RAOULT demande si ce raccordement était prévu dans le budget de l'école ou si c'est un rajout.

Monsieur le Maire répond que oui, c'est bien un rajout et que l'on en a déjà parlé au moment de l'échange avec M. PERENNES.

Monsieur PÉRU rajoute qu'il y avait deux solutions : un busage pour évacuer le trop plein du bassin si nécessaire ou mettre en place une pompe de relevage mais cette solution n'est pas sûre à 100 %. Il aurait fallu 2 pompes pour un coût de 20 000 €. En cas d'orage, il y a une possibilité d'inondation donc on a adopté la solution la plus simple.

Madame RAOULT demande s'il y a un séparateur entre le bassin et le réservoir de récupération. Monsieur PÉRU répond oui bien sûr.

Madame RAOULT demande si elle peut avoir communication du budget prévisionnel de l'opération. Madame RÉAUDIN répond qu'elle devrait pouvoir le donner.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Mme I. CORRE et M. BOLLOCH) autorise le maire à signer le devis de travaux pour le raccordement du bassin de rétention de la nouvelle école au réseau d'eaux pluviales et à inscrire la dépense à l'opération 10001 du BP 2020.

5 - CONSTRUCTION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE - VALIDATION DES AVENANTS AUX MARCHES

☞ *Marché de l'entreprise QUEMARD - Lot n° 5 Bardage Zinc- Délibération n° 59/2020*

Monsieur LACHIVER fait savoir qu'il y a lieu de passer un avenant n° 1 pour le lot Bardage zinc de la construction de l'école. En effet, il faut modifier et adapter les descentes d'eaux pluviales. Ces modifications consistent au remplacement des descentes en diamètre 100 par des descentes en diamètre 160 et à la pose de capotages pour les eaux pluviales au droit des meneaux, entre les sous-faces et les bavettes des brise-soleil.

Le coût total de ces travaux est de 3 817.59 € soit 4 581.11 € TTC.

La commission d'appel d'offres réunie le 27 août dernier propose de valider cette modification du marché.

En conséquence, Monsieur LACHIVER demande au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer l'avenant n° 1 au marché passé avec l'entreprise QUEMARD pour lot n° 5 Bardage zinc et à inscrire cette dépense l'opération 10001 « construction de l'école élémentaire ».

Monsieur MILONNET fait remarquer que lors de la réunion de la CAO, il lui avait semblé que l'on devait apporter quelques explications car le devis initial prévoyait un diamètre 100 à un certain prix et que l'on passe maintenant à 32 ml en diamètre 160 et à un prix qui a doublé au niveau du mètre linéaire pour du PVC.

Il avait demandé des réponses techniques et de savoir si cela était dû à un problème de l'architecte et d'avoir des explications. Si c'est de la faute de l'entreprise QUEMARD cela l'embête que la mairie paye 5 000 € de plus.

Monsieur LACHIVER explique que le 1^{er} marché avait été traité par l'entreprise Technic Etanchéité et qu'ensuite la mairie a retraité avec l'entreprise Deniel. Technic étanchéité avait prévu un seul dauphin de Ø 100.

L'entreprise Deniel a considéré que cela n'était pas suffisant donc ils ont rajouté 2 dauphins et Quemard qui avait le lot bardage a dû s'adapter à cette nouveauté d'où une plus-value.

Monsieur MILONNET remarque que les entreprises répondent sur un CCTP défini par l'architecte et que si l'on repart sur autre chose cela ne va pas et c'est embêtant. On n'a pas de point de comparaison. On change de matériaux et on met le prix que l'on veut ce qui pose problème.

Il souhaite savoir si c'est l'architecte ou Deniel qui a décidé de doubler au vu des surfaces.

Monsieur LACHIVER répond que c'est l'entreprise.

Monsieur le Maire répond qu'ils en avaient parlé au mois de mai mais qu'il ne s'en souvenait plus l'autre jour. La 1^{ère} entreprise faisait par l'intérieur et la 2^{ème} a dit que cela était une erreur car il fallait passer par le vide sanitaire d'où la possibilité de problèmes. Ils ont proposé cette solution et on a accepté par l'extérieur avec un capotage ce qui coûte de l'argent.

Monsieur MILONNET dit qu'il entend qu'il y a un souci technique mais il y a des règles.

Monsieur le Maire dit que suite à la CAO il a vu le conducteur de travaux qui a donné des explications insuffisantes. Il en a reparlé à l'architecte. C'est vrai que cela aurait dû être pensé avant. L'entreprise d'étanchéité a dit de faire comme cela pour éviter les ennuis.

Monsieur MILONNET remarque que la zone de captage est la même depuis le début.

Monsieur le Maire comprend que cela fait beaucoup, on rajoute le raccordement du bassin.

Monsieur LACHIVER remarque qu'il ne faut pas oublier qu'il y a des moins-values.

Monsieur le Maire lui dit que l'on en reparlera après, quand on refera le point sur le chantier. On a aussi parlé des pieds de poteaux qui sont en Ø diamètre 160. Ils ne peuvent pas être en PVC et sont donc en galvanisé. On part sur quelque chose de raisonné.

Monsieur MILONNET estime que les gens sont payés pour faire des pré-études et des devis et trouve dommage que l'on nous mette « le couteau sous la gorge ».

Monsieur le Maire dit que, heureusement quelque part, que la 1^{ère} entreprise a déposé le bilan et que la nouvelle les a alertés.

Madame LOYER fait remarquer que, à la base, l'architecte est là pour conseiller les élus et que lorsqu'une entreprise est prête à couler il doit les prévenir.

Monsieur BONNEAU indique qu'il y a le cadre du marché et le défaut d'une entreprise. Dans ce cas, soit une entreprise accepte de reprendre le marché soit il faut relancer et dans ce cas la nouvelle entreprise apporter ses solutions.

Dans les marchés de maîtrise d'œuvre il y a un bilan qui se fait à la fin, au moment des décomptes Généraux et Définitifs (DGD).

Lors du défaut d'une entreprise, si aucune autre n'accepte de reprendre le marché, on est dans un nouveau marché.

Monsieur MILONNET indique que chaque entreprise, corps de métiers, respecte ce que le DTU et le cahier des charges demandent. Elles n'ont rien à inventer.

Si techniquement il faut deux fois 160 de diamètre, il n'y a rien à redire. Soit il y a une erreur de l'entreprise qui s'est trompée en répondant à l'appel d'offres, soit on peut se demander si cela est nécessaire.

Comme on change de type de tuyau on a doublé le prix et l'entreprise met le prix qu'elle veut.

Monsieur le Maire répond que l'entreprise n'a pas mis le prix qu'elle veut et qu'on a été voir un peu les prix qui sont pratiqués.

Il rajoute que dans tous les chantiers il y a des choses à revoir. On le comprend il vaut mieux faire pendant le chantier plutôt qu'après.

Monsieur BOLLOCH dit que l'on parle de descente en 160 mais ensuite quelle est la taille des évacuations.

Monsieur LACHIVER répond que le collecteur ne réceptionne pas que l'eau du toit.

Monsieur BOLLOCH trouve étrange d'agrandir la descente mais pas le tuyau situé après.

Madame Isabelle CORRE dit qu'elle n'était pas au courant de tout cela. Elle est un petit peu interpellée par le fait que la première entreprise aurait fait l'étanchéité par l'intérieur si elle n'avait pas fait faillite et que l'architecte aurait laissé faire.

Monsieur le Maire pense qu'il faut comprendre que cela arrive partout et que dans tous les chantiers il y a de grosses erreurs.

Monsieur PÉRU dit que l'on a fait confiance à l'architecte et qu'on le paye pour cela.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Mesdames CORRE, RAOULT et Messieurs BOLLOCH et MILONNET), autorise la signature de l'avenant n° 1 au marché de l'entreprise QUEMARD pour la somme de 4 581.11 € TTC et inscrit la dépense à l'opération 10001 du budget principal 2020.

☞ *Marché de l'entreprise AM ELEC - Lot n° 14 Electricité CFO CFA - Délibération n° 60/2020*

Monsieur LACHIVER informe le conseil municipal que suite à une demande des enseignants, il a été décidé d'apporter des modifications au niveau des câblages informatiques, des prises électriques et des prises téléphoniques.

Ces modifications augmentent de 5 718 € HT le coût des travaux du lot n° 14 Electricité - CFO - CFA passé avec l'entreprise AM ELEC pour la construction de l'école élémentaire.

La commission d'appel d'offres réunie le 27 août dernier propose de valider cette modification du marché.

Monsieur LACHIVER demande au conseil municipal d'autoriser le maire à signer l'avenant n° 1 au marché passé avec l'entreprise AM ELEC et de dire que cette dépense supplémentaire sera inscrite à l'opération 10001 « construction de l'école élémentaire ».

Madame Isabelle CORRE trouve dommage que les enseignants se rendent compte maintenant qu'il faut plus de câblages, de prises, etc. alors qu'ils faisaient partie de la commission pour la réalisation de cette école.

Monsieur le Maire est d'accord mais lui dit également que c'est plus difficile à juger sur plans.

Monsieur LACHIVER indique qu'il était prévu 8 prises par classes et que les enseignants ont souhaité avoir 3 prises de plus car s'il y a des ordinateurs dans toutes les classes cela sera nécessaire.

Il rajoute qu'il est préférable de passer les câbles avant la pose des faux-plafonds.

Monsieur LASBLEIZ demande confirmation qu'il y a 3 prises de plus par classes. Monsieur LACHIVER répond oui.

Monsieur MONNIER fait savoir qu'il a fait la visite du chantier avec les enseignants et que les prises ne sont pas placées où ils auraient souhaité qu'elles le soient. Elles étaient suffisantes mais regroupées alors qu'il aurait fallu les répartir différemment.

Madame Isabelle CORRE demande si c'est encore une erreur de l'architecte. Elle ne veut pas « taper dessus », est-ce sa première école ?

Monsieur PÉRU répond que non.

Monsieur le Maire estime qu'il y a des choses que nous n'avons pas vues mais il est vrai que l'architecte aurait pu y penser.

Monsieur LACHIVER dit qu'il ne faut pas oublier que les choses évoluent rapidement notamment en informatique et que sur un chantier de cette taille il y a toujours des modifications.

Monsieur BOLLOCH souhaite que ce soit les dernières modifications.

Monsieur le Maire l'espère également mais rajoute qu'il y a toujours des modifications et qu'il suffit de regarder ici (Espace multiculturel).

Madame RAOULT demande si les enseignants ont été consultés sur la position des prises.

Monsieur le Maire répond qu'une fois que les choses avaient été décidées, Monsieur LACHIVER est allé les voir et leur a fait visiter le chantier.

Monsieur MONNIER dit qu'ils ont donné le nombre de prises nécessaires mais pas leur localisation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Mesdames CORRE et RAOULT et Messieurs BOLLOCH et MILONNET) autorise le maire à signer l'avenant n° 1 au marché passé avec l'entreprise AM ELEC et dit que cette dépense supplémentaire sera inscrite à l'opération 10001 « construction de l'école élémentaire ».

6 - REMPLACEMENT DE CHENEUX SUR LA SALLE OMNISPORTS

Délibération n° 61/2020

Monsieur PÉRU fait savoir que des travaux de réparation de la toiture de la salle omnisports sont envisagés. Ces travaux consistent notamment en la suppression de chéneaux sur étanchéité, la pose de costière en tôle acier pour redresser le bandeau et la pose d'un habillage vertical en acier laqué blanc.

Un devis a été demandé à l'entreprise GAUTIER TOITURE.

Ce devis étant de 6 915 € HT soit 8 298 € TTC, Monsieur PÉRU demande au conseil municipal d'autoriser le Maire à le signer et à lancer les travaux de réparation.

Monsieur BOLLOCH dit qu'il fait la même remarque que précédemment. Il faudrait vérifier toute la toiture. On est en train de faire du « rafistolage ».

Monsieur PÉRU répond que le chéneau en question, qui va être supprimé, est en façade côté terrain de tennis. Il est dans un état épouvantable et quand il pleut il y a des infiltrations dans les toilettes où il y a l'installation électrique donc on n'a pas le choix.

Monsieur BOLLOCH pense que tant que l'entreprise est là, il faut en profiter pour vérifier toute la toiture.

Monsieur le Maire répond que l'on pourra prévoir de revoir la salle mais plus tard car cela coûte très cher.

Monsieur LASBLEIZ remarque qu'elle est ancienne.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité, autorise le Maire à signer le devis de 8 298 € TTC de l'entreprise GAUTIER TOITURE en vue du remplacement de chéneaux sur la salle omnisports.

7 - RACHAT PAR GUINGAMP HABITAT DES MAISONS SITUÉES RUE DE SAINT JEAN

Délibération n° 62/2020

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Grâces de réaliser une opération d'habitat comprenant une part de logements locatifs sociaux rue Hent-Wers.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue Saint-Jean à Grâces. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Grâces a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 02 avril 2019.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
17/05/2019	MARTIN	AD 34	Bien bâti
17/05/2019	MARTIN / COLA	AD 33	Bien Bâti

A la demande de la commune de Grâces, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Grâces a désigné l'acquéreur suivant :

**GUINGAMP HABITAT-OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT demeurant 38 RUE DES SALLES
22200 GUINGAMP**

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser une réhabilitation des deux logements existant et la réalisation de deux nouveaux logements.

La mairie émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants situés sur la commune de Grâces :

Ref.cadastre	Contenance
AD 33	423 m ²
AD 34	483 m ²

d'une contenance globale de 906 m.

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2018 il n'a pas pu aller plus loin dans le projet. Entre-temps il a eu des discussions avec Guingamp Habitat qui cherchait des petites maisons et il a donc proposé celles-ci. Guingamp Habitat est prêt à les refaire et à créer deux autres maisons.

Il rajoute que cela leur coûte un peu plus cher que le prix d'achat et que Guingamp Habitat va laisser à la commune un petit bout de terrain pour agrandir le stop de la rue Hent Wers.

Monsieur GIRONDEAU semble surpris qu'il y ait assez de terrain pour faire deux maisons supplémentaires.

Monsieur le Maire répond que oui et que Guingamp Habitat rachète également un peu de terrain à Monsieur BOIVIN.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Graces et l'EPF Bretagne le 02 avril 2019,

Considérant que pour mener à bien le projet de réalisation de logements et notamment de logements locatifs sociaux Rue Hent Wers, la commune de Graces a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue Saint-Jean,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

**GUINGAMP HABITAT-OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT demeurant 38 RUE DES SALLES
22200 GUINGAMP**

les biens suivants actuellement en portage situés sur la commune de Graces :

Ref.cadastre	Contenance
AD 33	423 m ²
AD 34	483 m ²

d'une contenance globale de 906 m²,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE SIX CENTIMES (103 382,46 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 102 402,05 € ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 980,41 €,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Grâces remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 02 avril 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la réhabilitation des deux logements existants et la réalisation de deux nouveaux logements pour une opération de 100 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que la commune de Grâces s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par :

***GUINGAMP HABITAT-OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT demeurant 38 RUE DES SALLES
22200 GUINGAMP***

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **demande** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à :

**GUINGAMP HABITAT-OFFICE PUBLIQUE DE L'HABITAT demeurant 38 RUE DES
SALLES 22200 GUINGAMP**

du bien suivant situé sur la commune de Grâces :

Ref.cadastre	Contenance
AD 33	423 m ²
AD 34	483 m ²

d'une contenance globale de 906 m²,

- **approuve** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE SIX CENTIMES (103 382,46 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **approuve** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE SIX CENTIMES (103 382,46 EUR) TTC, à :

GUINGAMP HABITAT-OFFICE PUBLIQUE DE L'HABITAT demeurant 38 RUE DES SALLES 22200 GUINGAMP

- **autorise** le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8 - DETERMINATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS DU LOTISSEMENT CAMILLE CLAUDEL

Délibération n° 63/2020

Monsieur LASBLEIZ rappelle que les commissions Finances et Urbanisme se sont réunies le mardi 25 août afin de travailler sur le prix de vente des lots du lotissement Camille Claudel.

Au vu de l'estimation des services de France Domaines en date du 30 juin 2020, les membres de ces deux commissions proposent un prix de vente de 55 € HT/m² avec un taux de TVA à 20 % ce qui donne les prix suivants :

Lots	Surface	estimation domaines HT	TVA 20 %	Prix vente TTC
Lot n° 1	556	30 580,00 €	6 116,00 €	36 696,00 €
Lot n° 2	529	29 095,00 €	5 819,00 €	34 914,00 €
Lot n° 3	538	29 590,00 €	5 918,00 €	35 508,00 €
Lot n° 4	501	27 555,00 €	5 511,00 €	33 066,00 €
Lot n° 5	511	28 105,00 €	5 621,00 €	33 726,00 €
Lot n° 6	541	29 755,00 €	5 951,00 €	35 706,00 €
Lot n° 7A	486	26 730,00 €	5 346,00 €	32 076,00 €
Lot n° 8	609	33 495,00 €	6 699,00 €	40 194,00 €
Lot n° 9	554	30 470,00 €	6 094,00 €	36 564,00 €
TOTAUX		265 375,00 €	53 075,00 €	318 450,00 €

Monsieur LASBLEIZ rajoute que le montant des dépenses est d'environ 400 000 € pour la création du lotissement et avec l'achat des terrains.

Monsieur le Maire dit qu'il y a déjà un delta après la vente entre 80 000 et 130 000 € selon les estimations des prix de vente qui ont été présentées en commission.

Madame Isabelle CORRE lui fait remarquer que si le lotissement avait été fait plus tôt le delta aurait peut-être été moindre.

Monsieur le Maire lui répond qu'il n'en est pas sûr. Il suffit de regarder le lotissement de Stang Marec 2 qui a un déficit de 100 000 €. Il rajoute que Madame LE GUILLOU a tardé à accepter l'échange et qu'elle nous a mis « des bâtons dans les roues ». Une fois la signature devant notaire faite, on a lancé rapidement les travaux. En plus le bassin de rétention sous la route coûte de l'argent or c'est une obligation. Il n'est pas très content de voir le déficit supposé.

Monsieur le Maire sait que 66 € TTC n'est pas neutre mais pour ne pas perdre trop d'argent c'est la meilleure solution. On a longtemps été à 36 €.

Monsieur le Maire rappelle que par ailleurs le lot n° 1 doit être donné à Guingamp Habitat. On a fait des travaux supplémentaires pour les deux logements qui seront sur ce lot pour environ 3 000 €. Il fait savoir qu'il a rencontré le directeur de Guingamp Habitat et qu'il lui a demandé si Guingamp Habitat pouvait renoncer aux 2 maisons. Il a été décidé que le lot n° 1 ne sera pas rétrocédé à Guingamp Habitat donc on pourra récupérer 36 000 € même si 3 000 € ont été dépensés.

Madame Isabelle CORRE demande si l'on a le droit de ne pas donner un lot à un bailleur social.

Monsieur le Maire répond que l'on doit donner 22 % et on a ce qu'il faut.

Monsieur LASBLEIZ répond que l'on atteint déjà le pourcentage légal sur la commune. Ce n'est pas par lotissement.

Madame Isabelle CORRE fait remarquer qu'un lotissement communal n'a pas vocation à faire de l'argent. Elle rappelle que la commune récupère un petit peu au niveau de la taxe foncière.

Monsieur le Maire rappelle que dans l'achat des terrains il y a le bois classé et que c'est normal qu'une collectivité ne revienne jamais à zéro.

Madame RAOULT demande si on a connaissance de personnes intéressées par l'achat des lots.

Monsieur le maire fait savoir que sur les 9 lots, 4 ou 5 personnes sont intéressées mais qu'elles n'avaient pas connaissance du prix. Il rajoute que dans 4 ou 5 ans, dans le cadre du PLUi, il n'y aura plus de terrain à vendre.

Madame Isabelle CORRE fait remarquer que la commune a une réserve foncière au-dessus du lotissement des Tilleuls.

Monsieur le Maire répond que oui et également à Lech Léonec et le terrain de Madame HENRY.

Monsieur LASBLEIZ demande au conseil municipal :

- d'approuver les prix de vente ci-dessus,
- de choisir l'étude notariale de Maître GLERON de Guingamp afin de régulariser les ventes,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes de vente correspondants et en général tout document se rapportant à cette opération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 20 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Mesdames CORRE et RAOULT et Monsieur BOLLOCH) décide :

- d'approuver les prix de vente ci-dessus,
- de choisir l'étude notariale de Maître GLERON de Guingamp afin de régulariser les ventes,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes de vente correspondants et en général tout document se rapportant à cette opération.

9 - PLAN DE RELANCE - APPEL A PROJET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES COTES D'ARMOR - ECOLE ELEMENTAIRE

Délibération n° 64/2020

Monsieur le Maire explique que dans le cadre du plan de relance lancé en raison de l'impact de la pandémie de la Covid-19, le conseil départemental des Côtes d'Armor a décidé d'apporter son soutien aux communes du département pour des projets pouvant être mis en œuvre en 2020 et 2021.

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a au cours du mois d'août décidé de demander l'aide financière du conseil départemental pour l'acquisition du mobilier et du matériel informatique qui équiperont la nouvelle école élémentaire et en fera une école « tout numérique ».

Il est prévu l'échéancier suivant : début de l'opération au 1^{er} octobre 2020 et fin de celle-ci au 1^{er} janvier 2021.

Le plan de financement pourrait être le suivant :

<i>Dépenses</i>	<i>Montant (HT)</i>	<i>Recettes</i>	<i>Montant (HT)</i>	<i>%</i>
Achat tablettes	12 255.69 €	Conseil départemental	39 876.65 €	80
Achat mobilier	37 590.00 €	Autofinancement	9 969.14 €	20
TOTAL	49 845.69 €	TOTAL	49 845.79 €	100

Monsieur CRASSIN demande de combien de tablettes il est question. Monsieur le Maire répond 2 ou 3 jeux.

Monsieur le Maire dit que 80 % c'est le maximum. Le dossier pourrait être accepté. Quand l'investissement est de 50 000 € on peut avoir 80 %.

Madame Isabelle CORRE demande confirmation que l'on pourra avoir les 39 000 €. Monsieur le Maire dit que oui et que c'est sûr.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité :

- valide la demande d'aide faite auprès du Conseil Départemental des Côtes d'Armor en août 2020,
- adopte le plan de financement tel que présenté ci-dessus,
- autorise le Maire à signer tout document se rapportant à cette demande de subvention.

Monsieur le Maire indique qu'il profite de ce point pour dire en même temps que Monsieur CADEC l'a contacté au sujet des Sénatoriales. Ils ont eu un échange très courtois. Monsieur CADEC lui a demandé de faire savoir lors d'un conseil qu'il l'avait appelé.

10 - RECRUTEMENT EN VUE DU REMPLACEMENT DE LA RESPONSABLE DU SERVICE SCOLAIRE PERISCOLAIRE

Délibération n° 65/2020

Madame MOURET rappelle que la responsable du service scolaire périscolaire sera en retraite à compter du 1^{er} janvier 2020.

Il est donc nécessaire, dès à présent, de préparer son remplacement. Afin que la personne embauchée soit opérationnelle dès le 1^{er} janvier 2021, il est proposé de la recruter dès le 1^{er} décembre 2020.

Pour ce faire, Madame MOURET demande au conseil municipal d'autoriser le Maire à :

- lancer le recrutement auprès du Centre de Gestion des Côtes d'Armor sur les grades d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} Classe, d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} Classe et d'animateur,
- d'ouvrir les grades d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe (catégorie C) et d'animateur (catégorie B) à temps complet au tableau des effectifs de la commune,
- décider que la personne soit recrutée à compter du 1^{er} décembre 2020.

Monsieur MONNIER demande en quelle catégorie est le poste actuel. Madame MOURET répond que c'est en catégorie C.

Monsieur MONNIER demande pour quelle raison. Madame MOURET répond que c'est par choix. Madame RÉAUDIN rajoute que l'agent aurait dû passer les concours ou demander une promotion interne ce qu'elle n'a pas fait.

Monsieur MONNIER demande si un agent de catégorie B est nécessaire. Madame MOURET répond que oui au vu des missions et des responsabilités.

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

- de lancer le recrutement auprès du Centre de Gestion des Côtes d'Armor sur les grades d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} Classe, d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} Classe et d'animateur,
- d'ouvrir les grades d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe (catégorie C) et d'animateur (catégorie B) à temps complet au tableau des effectifs de la commune,
- que la personne sera recrutée à compter du 1^{er} décembre 2020.

11 - RECRUTEMENT D'UN AGENT SUR UN CONTRAT PEC POUR LES SERVICES TECHNIQUES

Délibération n° 66/2020

Madame MOURET fait savoir que des travaux de peinture deviennent nécessaires sur plusieurs bâtiments communaux. Il serait souhaitable qu'un agent soit recruté sur un contrat Parcours Emploi Compétences afin de réaliser, principalement, ces missions.

La commission du personnel réunie le 26 août dernier s'est déclarée favorable au recrutement d'un agent sur ce type de contrat aidé. Toutefois, il reste des incertitudes quant aux aides financières apportées par l'Etat sur les contrats Parcours Emploi Compétences.

En conséquence, Madame MOURET propose au conseil municipal de valider le recrutement dès maintenant afin de pouvoir engager la procédure lorsque l'on aura plus d'informations et que cela s'avérera possible. La durée du contrat et sa DHS seront déterminées à ce moment-là.

Madame MOURET explique que ce sont des contrats aidés par l'Etat pour les jeunes de moins de 25 ans, pour les personnes handicapées et pour celles éloignées de l'emploi. Une aide financière de 40 à 60 % du salaire brut est allouée à l'employeur. Celui-ci doit en contrepartie aider la personne à monter en compétence pour retrouver un emploi par la suite.

Monsieur MILONNET demande si c'est un contrat temporaire ou définitif.

Madame MOURET répond que c'est un contrat entre 9 et 12 mois avec une possibilité de renouvellement de 12 mois maximum si l'agent a commencé une formation qui n'est pas terminée. Le contrat est pour une durée totale de 24 mois.

Pôle Emploi est en attente d'un décret. Le Préfet de Région décide des modalités d'attribution et pour quel type de public. Pour l'instant il n'y a plus d'enveloppe pour les PEC qui existaient jusqu'à présent.

Madame RAOULT demande pour quelle raison on ne prend pas un apprenti.

Monsieur le Maire répond que l'on en a déjà un aux services techniques et que c'est beaucoup de formations.

Madame MOURET rajoute que pour la peinture il faudrait un tuteur qui soit lui-même peintre.

Monsieur GIRONDEAU remarque qu'on demande au conseil de valider le recrutement d'un contrat PEC et se demande comment nous ferons si nous n'avons pas les financements.

Madame MOURET répond que c'est du prévisionnel et qu'il faut absolument une délibération afin de ne pas être bloqué si des financements étaient alloués.

Monsieur GIRONDEAU dit que le dossier est donc mis en stand-by pour le moment.

Madame MOURET explique que pour le moment il n'y aura pas de recrutement et qu'elle demande que la mairie soit autorisée à le faire si jamais il y avait de nouveaux financements.

Monsieur BOLLOCH veut savoir s'il y aura réellement un recrutement puisque Monsieur PÉRU disait tout à l'heure qu'un peintre était déjà là.

Monsieur le Maire répond qu'il y a déjà un peintre mais qu'il est contractuel et qu'on l'a pris pour faire quelques travaux. S'il trouve quelque chose ailleurs on le laissera partir. C'est un tremplin.

Madame MOURET demande également au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer tout document se rapportant à cette embauche.

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

- de valider le recrutement d'un agent en contrat PEC dès que cela sera possible,
- d'autoriser le maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

12 - DROIT A LA FORMATION DES ELUS

Délibération n° 67/2020

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L 2123-12 et suivants instituant un droit à la formation à leurs fonctions pour les élus,

Considérant la volonté de la municipalité de permettre à ses élus d'exercer au mieux les missions qui leur sont dévolues dans le cadre de leur mandat,

Dans l'attente de l'élaboration du plan de formations des élus, il convient de prescrire les modalités d'exercice du droit à la formation par et pour les élus.

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

- d'instaurer les conditions nécessaires à l'application du droit à la formation des élus au sein de la collectivité,

- de mandater le groupe de travail sur le règlement intérieur afin de définir et proposer les grandes orientations du plan de formation des élus qui sera soumis à un prochain conseil,

- de retenir, pour dispenser ces formations, des organismes agréés par le ministère de l'Intérieur,

- d'imputer au budget principal (chapitre 65 : autres charges de gestion courantes) les crédits ouverts à cet effet

- de la prise en charge des frais de formation, de déplacement et d'hébergement des élus se rendant en formation,

- d'annexer chaque année au compte administratif du budget principal, conformément à la loi, un tableau récapitulatif des actions de formations des élus, donnant lieu à un débat annuel.

13 - DESIGNATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX DANS LES COMMISSIONS DE GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATIONS

Délibération n° 68/2020

Monsieur le Maire fait savoir que la commune doit désigner 5 conseillers municipaux, en plus de Madame MOURET et de lui-même, afin de la représenter dans les commissions de Guingamp Paimpol Agglomération.

Il propose les désignations suivantes :

- Commission « Développement humain et social » : Anne-Marie KERHOUSSE
- Commission « Eau et assainissement » : Alain LACHIVER
- Commission « Finances et évaluation » : Pascal BONNEAU
- Commission « Nouvelles dynamiques territoriales » : Patricia MOURET
- Commission « Relations Humaines et Sociales » : Yannick LE GOFF
- Commission « Stratégies pour la biodiversité » : Yvon LE ROUX
- Commission « Traitement des déchets - voirie » : Jean-Yves PÉRU.

Par ailleurs, Monsieur le Maire propose de désigner aussi les représentants de la commune pour la Commission d'évaluation des charges transférées de Guingamp Paimpol Agglomération et au Smitred.

Il s'agira de :

- à la CLET : Michel LASBLEIZ
- au SMITRED : Sylvain GIRONDEAU et Alain LACHIVER

Monsieur le Maire précise qu'il fait déjà partie du CIAS et qu'il est donc automatiquement dans la commission Relations Humaines et Sociales.

Monsieur le Maire fait savoir aux élus de la minorité que c'est un choix délibéré de sa part de ne pas leur proposer de postes dans les commissions car il ne peut y avoir que 5 élus en plus de lui et de Madame MOURET. Toutefois, ils pourront se positionner sur les commissions extérieures.

Le conseil municipal est invité à valider les désignations ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Mesdames CORRE, RAOULT et Messieurs BOLLOCH et MILONNET) valide les désignations dans les commissions de Guingamp Paimpol Agglomération ainsi que dans la CLET et au Smitred, telles que présentées ci-dessus.

14 - INFORMATIONS DIVERSES

Gens du voyage

Monsieur le Maire fait savoir qu'il est en charge des gens du voyage au niveau de Guingamp Paimpol Agglomération. Il a été plusieurs fois sur le terrain au cours de l'été. Des terrains pérennes vont être demandés ainsi que des terrains « soupapes ». Il indique qu'il va proposer le terrain situé sur la zone de Grâces et qui a déjà été occupé. Il va demander à la SCNF s'ils sont prêts à le vendre ou le louer car il est simple et goudronné. Il faudra fournir des bennes pour la ferraille. L'aire sera ouverte de mai à septembre.

Madame KERHOUSSE demande si on doit fournir de l'eau et l'électricité sur les aires soupapes.

Monsieur le Maire répond que oui et que des compteurs seront mis en place par la société HACIENDA. Il rajoute que tout le monde va devoir trouver des terrains et qu'il va aller voir les autres communes pour qu'il y ait des aires soupapes ailleurs que sur Grâces.

Monsieur MILONNET se demande si le fait de créer une aire d'accueil des gens du voyage sur la zone industrielle ne va pas inquiéter les entreprises.

Monsieur le Maire remarque qu'il n'y a pas beaucoup de monde pour les accueillir.

Monsieur MONNIER demande si ce sont les mêmes familles que celles qui se sont installées sur les berges du Trieux.

Monsieur le Maire répond que non.

Monsieur MILONNET indique, qu'en tant que conseiller municipal, cela ne le ravit pas.

Monsieur le Maire répond qu'il comprend mais qu'il faudra que chacun « y mette du sien ». Il rappelle que l'on a obligation de trouver des solutions et que si personne ne bouge le Président de l'EPCI devra trancher. La pénalité est de 1000 € par jour de retard.

Usine de masques

Madame RAOULT demande à Monsieur le maire s'il a des informations sur l'implantation de l'usine à masques sur la zone industrielle.

Monsieur le Maire répond que oui. Que rencontrer Monsieur HASCOET a été difficile. Un rendez-vous est prévu le 24/09 en mairie. Monsieur le Maire regrette que personne ne l'ait appelé pour évoquer cette implantation.

A priori, ils ont bien avancé en ce qui concerne les dons et participations. On verra en commission de Finances ce que l'on peut envisager. Monsieur HASCOET pense qu'il pourra finaliser l'achat des bâtiments fin septembre et produire en fin d'année.

☞ Forum des associations

Monsieur CRASSIN rappelle que le forum des associations aura lieu demain à Kergoz.

☞ Reprise des associations

Monsieur BOLLOCH demande quelles sont les associations qui vont reprendre leurs activités sur Grâces.

Monsieur le Maire répond qu'une réunion avec les Présidents est prévue pour la semaine prochaine afin d'évoquer les conditions de reprise.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 05.