

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Treize, le 24 Septembre à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents : A. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, MM PREVOST, JJ MARTEIL, F. BALLESTER, M. FOIDART, J. GREVES, F. HERVE, adjoints, A. BUZARE, P. CORMIER, JM LE CLANCHE, L. MONNERIE, M. YVON, I. RUELLAN, R. LANGRONIER, L. DELACROIX, F. TEROUTE, M. GUILLERME, P. LE DRO, R. HENAULT, M. DAVID, M. LE TEUFF, A. RICHARD, Conseillers.

Absents excusés :

M. LECLERCQ qui a donné procuration à F. AUBERTIN

M.F. GUILLEMOT « « à M. FOIDART

L. DETREZ « « à M. DAVID

Absents : M. BOUTRUCHE, O. FOURNIOL, N. BARRIERE, JP DEMANT, A. LE BORGNE.

Secrétaire : M. FOIDART

Date de la convocation : 18 Septembre 2013

Date de l'affichage : 18 Septembre 2013

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 28

2013 - 103 : Approbation du compte rendu du Conseil municipal du 09 Juillet 2013

Rapporteur : F. Aubertin

Le compte-rendu du Conseil municipal du 09 Juillet 2013 est adopté à l'unanimité.

2013 -104 : Informations sur les travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage CCAS : Transfert du CCAS à Avalon et Transfert de la Maison des Jeunes à Prat Foën

Rapporteurs : A. BOUDIOS - A. BUZARE

- a- Réaménagement intérieur de l'espace AVALON pour les services administratifs et sociaux du CCAS

Constats :

Le CCAS est installé dans l'ancienne petite école de Kerprat dans des locaux où le personnel signale deux types de difficultés : le manque de confidentialité pour les personnes fréquentant le service et l'éloignement par rapport aux services gérés (service à la petite enfance, à la jeunesse, PIJ, PAE ... MAPA)

Solution retenue :

La ville dispose de locaux libres mais non aménagés au-dessus des services PIJ, PAE, jeunesse à Avalon, place Le Montagner. Le transfert du CCAS dans ces locaux rapprochera l'administration de ces services et aussi du Multi-accueil, du Relais Parents Assistantes Maternelles, et de la MAPA, situés à proximité immédiate.

Cette installation confirmera la vocation tertiaire médicosociale de la place. L'aménagement des locaux qui sera mis en œuvre, permettra de prendre en compte les difficultés d'organisation rencontrées à Kerprat concernant la confidentialité souhaitable pour le fonctionnement de ce type de service.

L'élaboration du projet d'aménagement a été confiée à Monsieur CHAREIRE, architecte à Lorient.

LE MARCHÉ

Procédure adaptée :

Publication dans Ouest France le 9/07/2013 et sur le site « e-mégalis »

Date limite de réception des offres : 26 juillet 2013 à 12h.

Analyse des offres :

Critères d'analyse :

- Prix de la prestation : 50%
- Valeur technique appréciée sur le mémoire technique : 30%
- Délais des travaux : 20%.

COUTS TRANSFERT CCAS A AVALON 2013			
Poste dépenses	Montant HT	Montant TTC	Estimation TTC marché de travaux
Marché travaux			
Lot 1 Cloisons sèches, maçonnerie EFFAGE CONSTRUCTION	37 725,48	45 119,68	60 278,40
Lot 2 Menuiseries aluminium SARL GUILLERMIC	19 407,00	23 210,77	14 352,00
Lot 3 Métallerie SARL GUILLERMIC	9 390,00	11 230,44	11 481,60
Lot 4 Menuiseries bois SAS LOY et Cie	35 717,15	42 717,71	68 889,60
Lot 5 Faux plafonds SARL COYAC	5 449,49	6 517,59	9 568,00
Lot 6 Revêtements de sols SARL TUAL	20 962,07	25 070,64	41 620,80
Lot 7 Peintures SASU LMI PEINTURE	16 369,70	19 578,16	36 238,80
Lot 8 Ascenseur SAS ASCENSEURS ALTI LIFT	21 000,00	25 116,00	33 009,60
Lot 9 Electricité, courants faibles ANDRE	33 767,92	40 386,43	56 451,20
Lot 10 Plomberie-Chauffage-ventilation AEL	34 949,18	41 799,22	57 408,00
Total marché travaux	234 737,99	280 746,64	389 298,00 soit - 27,19%
Maitrise d'œuvre	40 560,00	48 509,76	
Architecte Chareire	25 325,00	30 288,70	
BET GUEGUEN PERENNOU	7 680,00	9 185,28	
ECONOMISTE RACINE CARREE	7 555,00	9 035,78	
Contrôle technique SOCOTEC	2 145,00	2 565,42	
Coordination SPS APAVE	1 350,00	1 614,60	
Publicités appel d'offre	239,55	286,50	
TOTAL PROJET	279 032,54	333 722,92	
Lot 2 déclaré infructueux lors de la 1ere analyse			

Selon le dernier planning établi, les travaux doivent démarrer semaine 40 et se terminer semaine 51.

b- Réalisation d'une maison des jeunes.

Pour des raisons de besoin d'espace et de fonctionnement, il est indispensable de délocaliser la maison des jeunes, qui occupe environ 100 m² au rez-de-chaussée d'Avalon.

Il avait été envisagé dans un premier temps de la relocaliser dans les locaux d'activité du Bleimor. Il apparaît toutefois que cela créerait inévitablement des conflits de voisinage déjà plus ou moins latents avec les résidents de l'immeuble.

Aussi il a été décidé de déplacer la maison des jeunes à côté des équipements sportifs de Prat Foen dans un local à construire.

Tant l'absence de voisinage proche, que la destination du lieu, et sa proximité relative par rapport à Avalon, constituent un faisceau d'arguments pour le choix de ce site.

L'élaboration du projet a été confiée à Monsieur LE DYLIO, architecte à Lorient.

LE MARCHE

Procédure adaptée :

Publication dans Ouest France le 9/07/2013 et sur le site « e-mégalis »
Date limite de réception des offres : 26 juillet 2013 à 12h.

Analyse des offres :

Critères d'analyse :

- le prix de la prestation (50%),
- la valeur technique appréciée sur le mémoire technique (25%),
- l'engagement du respect du planning (25%).

COUTS MAISON DES JEUNES 2013			
Poste dépenses	Montant HT	Montant TTC	Coût estimatif TTC du marché
Marché travaux			
Lot 1 GO-VRD...LEROUX Noyal-Pontivy	93 265,00	111 544,94	111 228,00
Lot 2 Menuiseries intérieures bois BEVAN Lignol	3 501,00	4 187,20	4 425,20
Lot 3 Cloisons sèches NICOL Queven	4 331,00	5 179,88	6 578,00
Lot 4 Plafonds suspendus A2T TROUDET Noyal-Pontivy	680,00	813,28	1 315,60
Lot 5 Peinture ARMOR PEINTURE PLATRERIE Lorient	2 200,00	2 631,20	2 990,00
Lot 6 Chauffage-Plomberie sanitaires-ventilation GALAND Lorient	11 974,00	14 320,90	14 352,00
Lot 7 Electricité GALAND Lorient	7 377,58	8 823,59	8 970,00
Total marché travaux	123 328,58	147 500,98	149 858,80
Maitrise d'œuvre	14 799,43	17 700,12	
Contrôle technique SOCOTEC	2 145,00	2 565,42	
Coordination SPS DEKRA	927,50	1 109,29	
Publicités appel d'offre	216,67	259,14	
TOTAL PROJET	141 417,18	169 134,95	

Le chantier doit démarrer le 24 septembre et se terminer la semaine 49.

2013- 105 : Décisions prises par le maire en application de l'article L 2122-22 du CGCT

SOUSCRIPTION D'UN NOUVEL EMPRUNT

Rapporteur: MM PREVOST

Procédure de consultation

Le 11 juin 2013, la commune de Guidel a lancé une consultation pour la souscription d'un emprunt de 1 580 000 €.

Le cahier des charges a été envoyé aux banques suivantes :

- Crédit agricole
- Caisse d'épargne
- Crédit mutuel
- Caisse des dépôts et consignations
- Société générale
- Banque postale

La date limite de remise des offres était fixée au 5 juillet 2013.

Caractéristiques générales

- Montant : 1 580 000 €
- Durée : 15 et 20 ans à compter de la date de consolidation
- Amortissement : linéaire/ progressif
- Périodicité : trimestriel

Le cahier des charges précisait que toute proposition ayant des indices supérieurs à 1A au regard de la Charte de bonne conduite dite « Gissler » serait écartée

Remise des offres

Les banques suivantes ont répondu à la consultation :

	Caisse d'Epargne	Crédit Mutuel	Banque postale	Crédit agricole (500 000 €)
Versement	26/08/2013 (possible jusqu'au 20/12/2013 en augmentant les taux de 0.10%)	10/10/2013	jusqu'au 31/12/2013 à taux fixe, jusqu'au 05/09/2013 à taux variable	31/10/2013
Amortissement	linéaire ou progressif	linéaire ou progressif	linéaire ou progressif	linéaire ou progressif
Périodicité	trimestrielle	trimestrielle	trimestrielle	trimestrielle
Base	exact/360	30/360 taux fixe exact/360 variable	30/360 taux fixe exact/360 variable	Exact/365
Commission d'engagement	0.25%	0.15%	0.20%	
Indemnité de remboursement anticipé	actuarielle	Actuarielle si taux fixe 3% du capitale remboursé si taux variable	actuarielle en taux fixe, dégressive en taux variable	

Taux fixe				
15 ans	3.76% en linéaire	3.78%	3.86%	4.67%
20ans	4.16% en linéaire	4.14%		
Taux variable (marge+ Euribor 3 mois)				
15 ans		2.18%	1.93% (en amortissement linéaire)	2.75%
20 ans		2.26%		

Après analyse des propositions et conformément aux recommandations formulées par Finance Active, la commune a retenu la proposition d'emprunt à taux variable sur une durée de 15 ans de la **Banque Postale**.

2013- 106 : Renouvellement de la délégation attribuée à M. Le Maire en matière d'emprunt

Rapporteur : MM PREVOST

Suite aux recommandations adressées par la Chambre Régionale des Comptes à l'occasion de l'examen de la gestion de la commune de Guidel pour les exercices 2009 et suivants, il est nécessaire de prendre une nouvelle délégation afin d'autoriser M. Le Maire aux fins de contracter des instruments de couverture et des produits de financement conformément aux termes de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T. dans les conditions et limites ci-après définies..

Ainsi, pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le maire reçoit délégation aux fins de contracter :

Des instruments de couverture :

Définition :

Les instruments de couverture sont des instruments financiers visant à se prémunir contre un risque de fluctuation d'un marché donné et donc à sécuriser l'emprunt.

-> Stratégie d'endettement

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune de Guidel souhaite recourir à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausses des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

Ces instruments permettent de modifier un taux (contrats d'échange de taux ou swap), de figer un taux (contrats d'accord de taux futur ou FRA, contrats de terme contre terme ou FORWAARD/FORWARD), de garantir un taux (contrats de garantie de taux plafond ou CAP, contrats de garantie de taux plancher ou FLOOR, contrat de garantie de taux plafond et de taux plancher ou COLLAR).

-> Caractéristiques essentielles des contrats

Dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette, les opérations de couverture des risques de taux pourront être :

- des contrats d'échange de taux d'intérêt (SWAP)
- et/ou des contrats d'accord de taux futur (FRA)
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond (CAP)
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher (FLOOR)
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR)

Ces opérations de couverture sont autorisées dans les limites fixées par le budget pour chaque exercice.

En toute hypothèse, les opérations de couverture sont toujours adossées aux emprunts constitutifs de la dette et le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne peut excéder l'encours global de la dette de la collectivité (seuil maximum retenu conformément aux critères arrêtés par le Conseil national de la comptabilité).

En toute hypothèse, cette durée ne peut être supérieure à la durée résiduelle des emprunts auxquels les opérations sont adossées.

Les index de référence des contrats d'emprunts et des contrats de couverture pourront être :

- le T4M,
- le TAM,
- l'EONIA,
- le TMO,
- le TME,
- l'EURIBOR.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions (d'ouverture de prêt) pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers (banques) pour un montant maximum de :

- 1 % de l'encours visé par l'opération pour les primes,

Il est demandé de donner délégation à M. Le Maire et de l'autoriser :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- à résilier l'opération arrêtée,
- à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédents,

Des produits de financement : Ce sont les emprunts classiques ou obligataires

-> Stratégie d'endettement

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la Commune de Guidel souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.

-> Caractéristiques essentielles des contrats

Les produits de financement pourront être :

- des emprunts obligataires,
- et/ou des emprunts classiques : taux fixe ou taux variable sans structuration,
- et/ou des barrières sur Euribor,
- mais la commune ne pourra pas recourir à des contrats avec effet de levier

Les produits de financement sont autorisés dans les limites fixées par le budget pour chaque exercice.

La durée des produits de financement ne pourra excéder 20 années.

Les index de référence des contrats d'emprunts et des contrats de couverture pourront être :

- le T4M,
- le TAM,
- l'EONIA,
- le TMO,
- le TME,
- l'EURIBOR.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 1 % de l'encours visé par l'opération pour les primes,

Il est demandé de donner délégation à M. Le Maire et de l'autoriser:

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée, à résilier l'opération arrêtée, à signer les contrats répondant aux conditions posées aux articles précédents, à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,
- à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte, et notamment pour les réaménagements de dette, la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable, la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt, la possibilité d'allonger la durée du prêt, la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.
- et enfin à conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

Le conseil municipal sera tenu informé des emprunts contractés dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L. 2122-23 du C.G.C.T.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

DECIDE dans le cadre **des instruments de couverture**, de donner délégation à Monsieur le Maire et de l'autoriser à :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- à résilier l'opération arrêtée,
- à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédents,

DECIDE dans le cadre **des produits de financement** de donner délégation à Monsieur le Maire et de l'autoriser à :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un

- instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée, à résilier l'opération arrêtée, à signer les contrats répondant aux conditions posées aux articles précédents, à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,
- à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte, et notamment pour les réaménagements de dette, la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable, la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt, la possibilité d'allonger la durée du prêt, la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.
- et enfin à conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

Adopté à l'unanimité.

2013- 107 -Régularisation sur le budget principal 2013 : Opérations non-budgétaires.

Rapporteur : MM PREVOST

Suite aux recommandations adressées par la Chambre Régionale des Comptes à l'occasion de l'examen de la gestion de la commune de Guidel pour les exercices 2009 et suivants, des régularisations sont à opérer sur le budget principal 2013, afin de mettre en concordance l'inventaire de la collectivité et le compte de gestion du comptable.

Le compte 266 (Autres formes de participation) présente un solde de 12 178 .75€ au compte de gestion 2012. Ce solde correspond à des acquisitions de parts sociales auprès de la Caisse d'Epargne, pour un montant de 4 756€ en 2001 et à des participations à la SEM EADM, à hauteur de 2 500€ en 2006. Un total de 5642.75€ correspondant à des écritures plus anciennes, pour lesquelles il n'a pu être retrouvé de justificatifs ; il est donc nécessaire de le régulariser par le compte 1068, Excédent de fonctionnement capitalisé :

- | | | |
|-----------------|--|-----------|
| - débit au 1068 | | 5 642.75€ |
| - crédit au 266 | | 5 642.75€ |

Ces opérations sont non-budgétaires et seront effectuées par le comptable.

Le compte 2766 (Créances pour locations – acquisitions) présente un solde de 138 796.66€ au compte de gestion 2012. Il n'a pas été mouvementé depuis 1998 et il n'a pu être retrouvé les justificatifs de ce montant pour les années antérieures. Il convient de le régulariser par le compte 1068, Excédent de fonctionnement capitalisé :

- | | | |
|------------------|--|-------------|
| - débit au 1068 | | 138 796.66€ |
| - crédit au 2766 | | 138 796.66€ |

Ces opérations sont non-budgétaires et seront effectuées par le comptable.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

EMET un avis favorable au projet de régularisation ci-dessus.

Adopté à l'unanimité.

2013- 108 : Décision modificative N° 1

Rapporteur : MM PREVOST

Il est proposé de procéder aux inscriptions et modifications budgétaires suivantes sur le budget de la ville :

Section investissement

CHAPITRE	IMPUTATION	LIBELLE	FONCTION	DEPENSES	RECETTES
16	166	Refinancement de dette	O1	1 629 998,73 €	1 629 998,73 €
10	1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	O1	906,69 €	
O40	4816	Frais d'émission des emprunts	O1		11 403,56 €
O40	4817	Pénalités renégociation de dette	O1		7 208,96 €
O40	4818	Charges à étaler	O1		0,02 €
	O20	Dépenses imprévues	O1	17 705,85 €	
		TOTAL		1 648 611,27 €	1 648 611,27 €

Section fonctionnement

CHAPITRE	IMPUTATION	LIBELLE	FONCTION	DEPENSES	RECETTES
O42	6812	Dotation aux amortissements des charges de fonctionnement à répartir	O1	0,02 €	
O42	6862	Dotations aux amortissements des charges financières à répartir	O20	18 612,52€	
	O22	Dépenses imprévues	O1	-18 612,54 €	
		TOTAL		0,00 €	0,00 €

Il est proposé aux membres du Conseil d'émettre un avis favorable au projet de décision modificative présenté ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

EMET un avis favorable à la décision modificative n°1 présentée ci-dessus.

Adopté par 23 voix pour et 5 abstentions (R. HENAUT, M. DAVID qui a procuration pour L. DETREZ, M. LE TEUFF, A. RICHARD)

2013- 109 : Location des maisons acquises dans le cadre de la ZAC : Modification des montants de loyer

Rapporteur : F. AUBERTIN

Dans le cadre du projet de ZAC, la commune a acquis quatre biens immobiliers à usage d'habitation situés respectivement place Jaffré et rue Marc Mouëlle.

Par une délibération en date du 26 mars 2013, la commune a décidé de louer « à titre exceptionnel et transitoire » (conformément à l'article 40 V de la loi de 1989) trois de ces biens:

- La maison située au 10 rue Marc Mouëlle

- La maison située au 14 rue Marc Mouëlle
- La maison située 10 Place Jaffré

Il conviendrait d'ajouter la maison située au 11 Place Jaffré et les appartements situés au 16 rue Marc Mouëlle.

Il est proposé d'adopter les tarifs suivants :

- 300 € charges non comprises pour les deux maisons situées rue Marc Mouëlle, la maison située 10 Place Jaffré et l'appartement T2 du 16 rue Marc Mouëlle à l'échéance du bail en cours
- 200 € charges non comprises pour la maison située 11 Place Jaffré
- 400 € charges non comprises pour l'appartement duplex situé 16 rue Marc Mouëlle à l'échéance du bail en cours

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

AUTORISE Monsieur le Maire à louer les biens immobiliers mentionnés ci-dessus sur le fondement de l'article 40 V de la loi de 1989 relatif aux contrats « à titre exceptionnel et transitoire » conformément à la délibération en date du 22 mars 2008 et à l'intérêt public du projet de ZAC en cours

ADOPTE les tarifs suivants :

- 300 € charges non comprises pour les deux maisons situées rue Marc Mouëlle, la maison située 10 Place Jaffré et l'appartement T2 du 16 rue Marc Mouëlle à l'échéance du bail en cours
- 200 € charges non comprises pour la maison située 11 Place Jaffré
- 400 € charges non comprises pour l'appartement duplex situé 16 rue Marc Mouëlle à l'échéance du bail en cours

Adopté à l'unanimité.

2013- 110 : Vente au Groupe LB Habitat des parcelles BX 185 et BX 186 en vue de la réalisation de 9 logements abordables

Rapporteur : F. AUBERTIN

L'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 impose aux communes de plus de 3500 habitants faisant partie d'une agglomération de 50000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants de disposer de 20 % de logements locatifs sociaux.

La loi DALO du 5 mars 2007 a élargi le champ des communes concernées en prenant en compte les communes de plus de 3500 habitants des EPCI à fiscalité propre de plus de 50000 habitants. Guidel fait partie des communes dites « DALO » avec un prélèvement pour non-respect de l'obligation légale à partir de 2014 basé sur l'inventaire des logements sociaux au 1er janvier 2013.

Afin de réduire le déficit de logements locatifs sociaux sur notre commune, il est proposé de vendre au groupe LB Habitat les parcelles BX 185 (393 m2) et BX 186 (199 m2) sises à l'angle des rues Brizeux et des Prêtres. Pour permettre l'accès à la parcelle BX185, une servitude de passage située sur la parcelle BX188 (parcelle communale) sera constituée.

Le groupe LB Habitat envisage d'y créer 9 logements. 4 logements à destination locative (1 à destination locative PLS, 2 à destination locative PLUS, et 1 à destination locative PLAI) et 5 logements en accession sociale.

Le prix de vente convenu est de 80 000 euros. Ce prix est inférieur à l'estimation faite par France Domaine qui retient (compte tenu de la consistance des parcelles, de leur classement urbanistique et du marché foncier sur le secteur) une valeur vénale au m² comprise entre 180 et 200 euros soit une estimation sur la surface totale comprise entre 106 560 et 118 400 euros.

La moins-value observée serait donc comprise entre 26 560 euros et 38400 euros.

L'article R302-16 du Code de la construction et de l'habitation stipule que les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains devant donner lieu à la réalisation de logements abordables peuvent être déduites du prélèvement prévu à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est donc demandé d'autoriser la vente des parcelles BX 185 et BX 186 au groupe LB Habitat pour un montant de 80 000 € (montant inférieur à l'estimation de France Domaine) et d'autoriser la signature des actes correspondants.

Il est également demandé aux membres du conseil d'autoriser M. Le Maire à demander la déduction de cette moins-value du prélèvement prévu à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

AUTORISE la vente des parcelles BX 185 et BX 186 au groupe LB Habitat pour un montant de 80 000 € (montant inférieur à l'estimation de France Domaine) avec une servitude de passage sur la parcelle communale BX 188

AUTORISE la signature des actes correspondants.

DIT que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur

AUTORISE M. le Maire à demander la déduction de cette moins-value du prélèvement prévu à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Adopté à l'unanimité

2013- 111 : Vente au Foyer d'Armor des parcelles du bâtiment « l'Hippocampe » rue du Général de Gaulle : BW 235 et 236

Rapporteur: F. AUBERTIN

Le Conseil Municipal du 11 mai 2010 avait donné son accord pour la vente, au Foyer d'Armor, des parcelles BW 235 et 236 sises rue du Général de Gaulle pour la somme de 90 000 €. Cette cession d'environ 1300 m² ne concernait cependant que le terrain d'emprise de son bâtiment (BW 236) avec diverses servitudes de passage sur le terrain communal dans lequel il aurait été enclavé (BW 235).

Le notaire a finalement conseillé à la commune de céder tout le terrain à l'opérateur avec une servitude de passage public au sud-ouest, telle qu'indiquée sur le plan de division et le permis de construire. La commune conserve la propriété du talus planté, au sud de l'opération.

Il est proposé de maintenir le prix indiqué dans la précédente délibération pour cette cession globale soit 90 000 €.

Dans la mesure où la Société Anonyme d'habitation à loyer modéré Le Foyer d'Armor envisage de réaliser un immeuble de 12 logements sociaux comprenant uniquement des appartements de type T3 (8 logements PLUS et 4 logements PLAI), il est demandé l'autorisation d'avoir recours à la même procédure que pour la vente de la parcelle Brizeux puisque ces parcelles sont vendues à un prix inférieur à l'estimation des domaines (110 000 €).

Ainsi cette moins-value pourrait être déduite de la pénalité due pour déficit de logements sociaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

AUTORISE la vente des parcelles BW 235 et 236 au Foyer d'Armor pour un montant de 90 000 € (montant inférieur à l'estimation de France Domaine)

AUTORISE la signature des actes correspondants.

DIT que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE M. le Maire à demander la déduction de cette moins-value du prélèvement prévu à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Adopté à l'unanimité

2013- 112 : Poursuite du dispositif de l'entretien professionnel à titre expérimental pour les années 2013 et 2014

Rapporteur : MM. PREVOST

L'article 76-1 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 a prévu, à titre expérimental pour les années 2010, 2011 et 2012 la mise en place d'un entretien professionnel pour les fonctionnaires des collectivités territoriales et des établissements publics.

L'entretien professionnel se définit comme un moment d'échange et de dialogue entre l'agent et sa hiérarchie permettant d'évaluer la valeur professionnelle du fonctionnaire. Ce dispositif s'il est adopté se substitue alors au système de la notation.

Par délibération en date du 6 décembre 2011, le conseil municipal avait approuvé la mise en place de ce dispositif pour l'année 2012.

La circulaire du 4 mars 2013 prévoit la poursuite de l'expérimentation de l'entretien professionnel en lieu et place de la notation pour les années 2013 et 2014. Le dispositif sera obligatoire en 2015.

Il est donc proposé de reconduire ce dispositif pour les années 2013 et 2014 en retenant les mêmes critères d'évaluation :

- l'efficacité dans l'emploi et la réalisation des objectifs
- les compétences professionnelles et techniques
- les qualités relationnelles
- la capacité d'encadrement ou d'exercice de fonctions d'un niveau supérieur

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

DECIDE de reconduire le dispositif d'expérimentation de l'entretien professionnel pour les années 2013 et 2014

Adopté à l'unanimité

2013-113 : Recensement de la population 2014 - Création d'emplois d'agents recenseurs

Rapporteur : MM PREVOST

La loi relative à la démocratie de proximité n°2002-276 du 17 février 2002 a prévu de nouvelles règles concernant la mise en œuvre du recensement de la population.

Cette formule a substitué au comptage traditionnel, organisé tous les 7 à 9 ans, une technique d'enquêtes annuelles de recensement.

Pour les communes de 10 000 habitants ou plus, la collecte se déroule chaque année sur 8% des adresses.

Ce nouveau dispositif a été mis en place pour la première fois à Guidel en 2013. A ce titre la commune avait, par délibération en date du 25 septembre 2012, créé 3 emplois d'agents recenseurs, et un emploi de coordonnateur afin d'effectuer les opérations de recensement de l'année 2013.

Cette année la collecte débutera le 16 janvier 2014 et se terminera le 22 février 2014.

Il est proposé aux membres de la commission de créer comme l'année précédente un poste de coordonnateur afin de superviser l'organisation de l'enquête 2014.

L'agent non titulaire de la commune recruté l'année dernière a accepté de remplir à nouveau cette mission.

A titre indicatif sa charge de travail est estimée comme suit :

- Préparation de l'enquête, entre début novembre et le démarrage de la collecte: 12 jours;
- Réalisation de l'enquête, du 16 janvier à la deuxième semaine de mars 2014 : 20 jours.

Il sera rémunéré sur la base de l'indice majoré 314 (indice brut 325)

Il est proposé également de créer 3 emplois d'agents recenseurs qui seront pourvus par des agents non titulaires de droit public. En effet, l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée autorise le recrutement d'agents non titulaires pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Ces agents bénéficieront, d'une part d'une rémunération basée sur l'indice majoré 308 (indice brut 297), et d'autre part, d'une indemnité kilométrique. Les heures passées en formation ainsi que la tournée de reconnaissance de leur secteur (pour une journée) seront rémunérées de la même manière.

Il est donc proposé de créer 3 emplois d'agents recenseurs, et un emploi de coordonnateur afin d'effectuer les opérations de recensement de l'année 2014 et de les rémunérer sur la base du dispositif énuméré ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

AUTORISE Monsieur Le Maire :

- A préparer et réaliser l'enquête en partenariat avec l'INSEE, conformément à la réglementation en vigueur ;
- A créer 3 emplois d'agents recenseurs et un emploi de coordonnateur afin d'effectuer les opérations de recensement de l'année 2014 et à les rémunérer sur la base du dispositif énuméré ci-dessus ;
- A signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Adopté à l'unanimité,

2013- 114 : Suppressions et créations de postes dans le cadre de l'avancement de grade 2013 - Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : MM PREVOST

L'avancement de grade correspond à un changement de grade à l'intérieur d'un cadre d'emplois. Il permet d'accéder à un niveau de fonctions et d'emplois plus élevés.

L'autorité territoriale recense grade par grade l'ensemble des agents remplissant les conditions pour avancer au grade supérieur et établit un tableau d'avancement de grade en inscrivant les agents précités par ordre de mérite. Ce tableau est transmis pour avis à la Commission Administrative Paritaire (CAP).

La CAP du 6 juin 2013 a émis un avis favorable aux propositions de tableau des promouvables.

Afin de pouvoir nommer les agents, il est nécessaire de créer les postes correspondants à ces avancements :

- Création d'1 poste de chef de service de police municipale principal de 1ère classe à temps complet et suppression d'1 poste de chef de service de police municipale principal de 2ème classe à temps complet à compter du 1er octobre 2013
- Création d'1 poste d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps non complet et suppression d'1 poste d'adjoint administratif de 1ère classe à temps non complet (29h/35h) à compter du 1er novembre 2013
- Création de 2 postes d'adjoints techniques principaux de 2ème classe à temps complet et suppression de 2 postes d'adjoints techniques de 1ère classe à temps complet à compter du 1er octobre 2013

Un des agents inscrit sur la liste sera également nommé agent de maîtrise principal à temps complet à compter du 1er octobre 2013 mais il n'est pas nécessaire de créer le poste correspondant dans la mesure où un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet était resté inscrit sur le tableau des effectifs sans être pourvu. Il reste néanmoins nécessaire de supprimer l'ancien grade de cet agent à savoir le grade d'agent de maîtrise à temps complet.

Pour plus de clarté, il est également proposé de supprimer un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet et un poste d'adjoint technique à temps non complet (14.10/35ème) restés inscrits dans le tableau des effectifs alors qu'ils n'étaient plus pourvus.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

MODIFIE le tableau des effectifs de la manière suivante :

- Création d'1 poste de chef de service de police municipale principal de 1ère classe à temps complet et suppression d'1 poste de chef de service de police municipale principal de 2ème classe à temps complet à compter du 1er octobre 2013
- Création d'1 poste d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps non complet et suppression d'1 poste d'adjoint administratif de 1ère classe à temps non complet (29h/35h) à compter du 1er novembre 2013
- Création de 2 postes d'adjoints techniques principaux de 2ème classe à temps complet et suppression de 2 postes d'adjoints techniques de 1ère classe à temps complet à compter du 1er octobre 2013
- Suppression du grade d'agent de maîtrise à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2013
- Suppression d'un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet et d'un poste d'adjoint technique à temps non complet (14.10/35 ème)

Adopté à l'unanimité.

2013- 115 : Suppressions et créations de postes suite à la réussite à l'examen professionnel d'adjoint administration de 1ère classe

Rapporteur : MM PREVOST

Deux agents de la collectivité ont réussi l'examen professionnel d'adjoint administration de 1ère classe organisé en 2013 par le Centre de gestion d'Ille et Vilaine et sont inscrits sur le tableau annuel d'avancement de grade établi après avis de la commission administrative paritaire (CAP).

Afin de pouvoir nommer ces agents en qualité d'adjoint administratif territorial de 1ère classe Il est nécessaire de créer les postes correspondants.

Ainsi, il est proposé aux membres de :

- supprimer 2 postes d'adjoint administratif de 2ème classe à temps complet et de créer 2 postes d'adjoint administratif de 1ère classe à temps complet à compter du 1er octobre 2013

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

DECIDE de supprimer 2 postes d'adjoint administratif de 2ème classe à temps complet à compter du 1er octobre 2013

DECIDE de créer 2 postes d'adjoint administratif de 1ère classe à temps complet à compter du 1er octobre 2013

Adopté à l'unanimité

2013-116 : Suppression et création de poste suite à un départ en retraite

Rapporteur : MM PREVOST

Suite au départ en retraite d'un Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles du service scolaire, il est proposé de supprimer son poste d'ATSEM principal 1ère classe à 32h30 par semaine et de créer un nouveau poste sur le grade d'ATSEM de 1ère classe à 32h50 par semaine à compter du 1er octobre 2013.

La différence de volumes horaires s'explique par une volonté de régularisation suite aux préconisations du CDG56.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

DECIDE de supprimer son poste d'ATSEM principal 1ère classe à 32h30 par semaine à compter du 1er octobre 2013

DECIDE de créer un nouveau poste sur le grade d'ATSEM de 1ère classe à 32h50 par semaine à compter du 1er octobre 2013

Adopté à l'unanimité

2013- 117 : Suppression de poste suite à un départ en retraite et recours à un CUI-CAE

Rapporteur : MM PREVOST

Suite au départ en retraite d'un Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles du service scolaire à compter du 1^{er} septembre 2013, il est proposé de supprimer son poste d'ATSEM principal 1^{ère} classe à 32h30 par semaine et de recruter, en remplacement, un agent sur la base d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE) à partir du 1^{er} octobre 2013.

Le contrat unique d'insertion – contrat d'accompagnement dans l'emploi (CUI-CAE) constitue la déclinaison, pour le secteur non-marchand, du « contrat unique d'insertion » (CUI). Il a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

Les dispositions applicables à la procédure de conclusion des CUI (dans leur déclinaison CUI-CAE ou CUI-CIE) ont été modifiées par la loi du 26 octobre 2012 citée en référence et le décret du 31 octobre 2012 pris pour son application.

Le CUI-CAE est un contrat de travail de droit privé, à durée indéterminée ou à durée déterminée. Il est proposé de conclure ce contrat sur la base d'une durée de 12 mois renouvelable une fois pour la même durée.

L'agent percevra un salaire au moins égal au SMIC horaire.

Il est précisé que le taux de prise en charge par l'Etat varie entre 70 et 90% du taux horaire brut du SMIC par heure travaillé.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

MODIFIE le tableau des effectifs de la manière suivante à compter du 1^{er} octobre 2013 :

Suppression du poste d'ATSEM principal 1^{ère} classe à 32h30 par semaine

AUTORISE le remplacement par un agent sur la base d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE) à partir du 1^{er} octobre 2013.

- Contenu du poste : Fonction ATSEM au service scolaire
- Durée : 12 mois renouvelable
- Durée hebdomadaire de travail : 32h50
- Rémunération : SMIC

AUTORISE M. le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ce recrutement

Adopté à l'unanimité

2013-118 : Dispositif de sécurisation de l'emploi concourant à la résorption de l'emploi précaire - création de postes

Rapporteur : MM PREVOST

La loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique prévoit, outre un dispositif de titularisation, un dispositif de sécurisation de l'emploi.

Ce dispositif, d'application immédiate (effet au 31 mars 2012) prévoit la transformation de plein droit des contrats à durée déterminée (CDD) des agents non titulaires en contrats à durée indéterminée (CDI), sous certaines conditions d'ancienneté et sous réserve de leur acceptation.

Les conditions pour bénéficier d'un CDI dans le cadre du dispositif de « CDI-sation » sont les suivantes : 6 ans (72 mois) de service, de date à date, sur 8 ans entre le 13 mars 2004 et le 12 mars 2012, ramené à 3 ans (36 mois) pour les agents de plus de 55 ans.

La collectivité a demandé au CDG56 de réaliser un audit afin de recenser les agents qui remplissaient ces conditions. A l'issue de cette étude, il s'est révélé que 11 agents remplissaient les conditions. Un courrier leur a donc été envoyé afin de leur proposer un CDI.

Ces agents étaient recrutés sur des missions saisonnières à faible temps de travail, ce qui ne permettait pas de les intégrer dans l'effectif permanent.

Par conséquent, il est proposé aux membres du Conseil de créer les emplois permanents suivants :

- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 26h03/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 12h38/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 22h34/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 8h57/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 4h44/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 20h38/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 15h00/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 5h50/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 11h03/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 6h19/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 24h41/semaine

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

DECIDE de créer les emplois permanents correspondants :

- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 26h03/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 12h38/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 22h34/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 8h57/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 4h44/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 20h38/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 15h00/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 5h50/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 11h03/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 6h19/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 24h41/semaine

Adopté à l'unanimité

2013-119 : Modification d'horaires suite à des régularisations - suppressions et créations de postes

Rapporteur : MM PREVOST

Pour répondre aux préconisations du Centre de Gestion suite à l'audit réalisé concernant les agents des services scolaires et périscolaires, il est apparu qu'une erreur d'arrondi avait été commise sur les heures réellement effectuées.

Il convient donc de régulariser les volumes horaires en supprimant les postes concernés et en les recréant avec l'amplitude horaire correcte :

En supprimant les postes suivants :

- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 26h57/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 20h39/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 21h00/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 19h36/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 28h00/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 18h54/semaine

- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 12h54/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 18h12/semaine
- 1 poste d'ATSEM 1ère classe à 32h30/semaine
- 4 postes d'ATSEM 1ère classe à 32h45/semaine

En créant les postes suivants :

- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 27h06/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 20h44/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 21h08/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 20h21/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 27h47/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 19h33/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 12h38/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 18h09/semaine
- 5 postes d'ATSEM 1ère classe à 32h50/semaine

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Finances, du personnel communal et des affaires économiques du 12 Septembre 2013,

AUTORISE la suppression des postes suivants :

- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 26h57/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 20h39/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 21h00/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 19h36/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 28h00/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 18h54/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 12h54/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 18h12/semaine
- 1 poste d'ATSEM 1ère classe à 32h30/semaine
- 4 postes d'ATSEM 1ère classe à 32h45/semaine

AUTORISE la création des postes suivants :

- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 27h06/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 20h44/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 21h08/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 20h21/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 27h47/semaine
- 1 poste d'adjoint technique 2ème classe à 19h33/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 12h38/semaine
- 1 poste d'adjoint d'animation 2ème classe à 18h09/semaine
- 5 postes d'ATSEM 1ère classe à 32h50/semaine

Adopté à l'unanimité.

2013- 120 : Rapport d'activités 2012 de LORIENT AGGLOMERATION

Rapporteur : F. AUBERTIN

La loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale a rendu obligatoire pour les Etablissements Publics de Coopération

Intercommunale, la transmission d'un rapport d'activités relatif à l'exercice écoulé à toutes les communes qui les constituent.

Conformément aux dispositions de l'article L5211.39 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport d'activités doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal.

Le document réalisé par Lorient Agglomération intitulé « rapport d'activités 2012 » a été communiqué à tous les Conseillers municipaux.

Ce rapport a pour objet de rendre compte des grands choix opérés par la Communauté dans ses domaines de compétences :

- Le développement économique d'intérêt communautaire
- L'aménagement de l'espace et les déplacements urbains
- L'habitat et la politique de la ville
- La voirie d'agglomération et les parcs de stationnement
- La protection et la mise en valeur de l'environnement (collecte, traitement et valorisation des déchets, protection des espaces naturels)
- Les équipements culturels et sportifs
- Autres compétences : promotion du Pays de Lorient, enseignement supérieur, recherche et transfert de technologie, surveillance des zones de baignade d'intérêt communautaire, accueil des gens du voyage, etc.

L'année 2012 aura été marquée par la concrétisation d'un certain nombre de projets :

- L'adoption par le Conseil Communautaire du 9 mars 2012 de l'Agenda 21. Ce document couvre la période 2012-2021 et regroupe 21 chantiers et 50 actions.
- L'approbation le 1^{er} juillet 2012 du Plan Local de l'Habitat (Le PLH 2012-2017 prévoit notamment la construction de 1000 logements par an dans le pays de Lorient et impose que les logements locatifs sociaux représentent 30% de la construction neuve dans certaines communes n'ayant pas atteint le seuil de 20% de logements sociaux dont Guidel).
- La gestion effective, à compter du 1^{er} janvier 2012, des services de l'eau, de l'assainissement et de la gestion intégrée de l'eau pour les 19 communes de l'agglomération.

Un certain nombre de projets a également marqué l'année 2012 :

- L'agglomération et son office de tourisme se sont dotés d'outils déterminant les bases d'une politique de développement touristique avec le schéma de développement touristique et un schéma d'accueil sur le territoire. A noter que les espaces découvertes et la cité de la voile Eric Tabarly ont affiché une fréquentation globale en hausse par rapport à l'année 2011.
- Du 16 juin au 1^{er} juillet 2012, Lorient a accueilli l'étape française de la Volvo Ocean Race, grand évènement nautique qui a réuni plus de 250000 visiteurs durant les 10 jours de festivités.
- La mise en œuvre de la « labellisation tourisme et handicap » s'est poursuivie avec la mise en place, notamment, d'aménagements pour l'accueil des personnes à mobilité réduite à la cité de la voile.
- Les premiers arbitrages concernant le projet de transformation du quartier de la gare de Lorient ont été réalisés. Le coût du projet est estimé à environ 58 millions d'euros.
- La révision du Plan de Déplacement Urbain (PDU) s'est traduite par la rédaction du « projet de PDU » arrêté le 11 mai 2012. Ce programme d'action aborde tous les leviers de la mobilité au travers de l'ensemble des moyens de déplacement.
- Une concertation a été engagée avec la Communauté de Communes de la région de Plouay en vue de sa fusion avec Lorient Agglomération.

Enfin certains projets mis en œuvre par Lorient Agglomération concernent directement la commune de Guidel. L'année 2012 a été marquée par l'achèvement des travaux réalisés sur le

littoral de Guidel (chemin d'accès au fort du Loch, aire d'accueil PMR et commerces ambulants du parking dit « de la plage » aire d'accueil PMR de la rue de Lannelec).

Lorient Agglomération a également réalisé un dragage partiel du port de Guidel.

Par ailleurs la communauté est maître d'ouvrage de projets s'inscrivant dans le cadre de contrats de pays : extension du port (études poursuivies en 2012) et transfert de la galerie marchande (poursuite de la DUP en vue d'acquisition du foncier).

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Intercommunalité du 10 septembre 2013,

PREND ACTE du rapport d'activités 2012 de Lorient Agglomération.

2013-121 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Rapporteur : F. AUBERTIN

Par délibération du 11 décembre 2003, le Conseil Municipal de Guidel a décidé la mise en révision de son Plan d'Occupation du Sol (POS) approuvé le 1^{er} mars 2002, de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU), et a défini les modalités de la concertation.

Une commission « ad hoc » a été constituée au sein du Conseil Municipal, et la révision, sous la maîtrise d'œuvre du Pôle Aménagement, Environnement, Transport de Lorient Agglomération, s'est appuyée sur la réalisation de plusieurs études :

- Étude paysagère
- Étude urbaine
- Diagnostic agricole
- Inventaire des zones humides
- Zonage d'assainissement des eaux usées
- Schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Inventaire des cours d'eau

La commission a élaboré son projet de PLU, sensibilisée par la production du « Porter à Connaissance » de la part des services de l'État, aux évolutions de la législation, au-delà du Code de l'Urbanisme et de la loi « littoral », au travers des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et de la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL), mais aussi aux documents supra communaux et communaux que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Lorient, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération, et l'Agenda 21 communal.

La loi SRU notamment a en effet sensiblement modifié le contenu des PLU, et si le document d'urbanisme précise toujours le droit des sols applicable à chaque parcelle, il doit également déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre et le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général, en prenant

en compte l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Ainsi, les études portant sur l'état initial de l'environnement, mais aussi sur les zones humides et les cours d'eau, le paysage, le patrimoine bâti et sa typologie, la démographie, les déplacements, les équipements, l'agriculture, l'économie, le tourisme, ont permis d'établir un diagnostic territorial.

Cet ensemble de données a nourri une réflexion, traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à travers les orientations générales :

- Préserver un cadre de vie et mettre en valeur les éléments du patrimoine ;
- Répondre à la demande de logements sur le territoire communal ;
- Adapter les différents modes de déplacement et faciliter les échanges ;
- Conforter et développer les différents secteurs d'activités ;
- Permettre la réalisation d'équipements adaptés aux besoins des habitants.

Ce PADD a été débattu en Conseil Municipal le 30 septembre 2008.

La publication de la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 ayant modifié les PLU en terme d'objectifs environnementaux et de développement durable, puis la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ayant décrit les « outils » nécessaires à la mise en œuvre du programme établi par la loi du 3 août 2009, le PADD a dû être « grenellisé » par l'inclusion de mesures visant à « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des sols, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le PADD a donc été à nouveau débattu le 27 septembre 2011.

Ainsi, après 9 années de travaux, 53 réunions de commissions, 4 réunions officielles avec les Personnes Publiques Associées (PPA), le projet de PLU a-t-il pu être présenté au public le 22 mai 2012 puis exposé, et enfin être arrêté par le Conseil Municipal le 25 septembre 2012 et le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal ce même 25 septembre 2012.

Les PPA et les personnes habilitées ont alors été saisies pour faire connaître leur avis sur le projet de PLU communal.

Si la plupart des avis ont été favorables, ou réputés tels, quelques-uns contenaient des réserves, deux d'entre eux ont été défavorables (Chambre d'Agriculture, Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)), tandis que l'Autorité Environnementale souhaitait que diverses notions soient clarifiées.

Comme l'autorise désormais l'ordonnance du 5 janvier 2012, le Conseil Municipal décidait, le 26 mars 2013, que les modifications apportées au projet de PLU, afin de tenir compte des avis précités, seraient soumises à la commission d'enquête publique sous forme d'un mémoire modificatif en réponse, déposé le premier jour de l'enquête et consultable par le public.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 avril au 3 juin 2013.

La commission d'enquête, après avoir pris en compte les modifications proposées dans le mémoire modificatif, et après étude des observations formulées par le public, considérant que :

Le projet de PLU marque la volonté d'un développement urbain maîtrisé :

- o Les espaces à urbaniser ont été réduits de manière substantielle, ce qui démontre une volonté de densification urbaine,

- La confortation du bourg et des villages retenus évite tout mitage de la commune,
 - Les ZAC et Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrent et règlementent la constructibilité,
 - Le développement urbain est échelonné dans le temps (zones 1AU, 2AU, comblement des « dents creuses »)
- Le projet de PLU témoigne d'une prise de conscience de la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles :
 - L'espace naturel est conforté, voire étendu par le classement en zones N,
 - Les espaces boisés ont été recensés et classés – tout comme ont été inventoriés cours d'eau, zones humides...
 - Les espaces agricoles sont en progression grâce à un retour dans ces espaces de zones précédemment urbanisables dans le POS,
 - Le projet de PLU répond, à la fois, à l'exigence de diversité et d'équilibre de l'habitat et au souci de qualité de cet habitat :
 - Les OAP prévoient, en conformité avec le PLH, la construction de logements sociaux et de logements intermédiaires,
 - Les espaces constructibles se répartissent entre habitat collectif et habitat pavillonnaire,
 - La collectivité s'oriente vers un modèle d'habitat durable en intégrant la méthodologie « Vers un lotissement durable »,
 - Le projet de PLU respecte la loi « littoral » :
 - La bande des 100 mètres est respectée et l'interdiction d'y construire est rappelée dans le règlement,
 - L'extension de l'urbanisation est contenue et a été réduite aux dents creuses dans les hameaux, même si le périmètre mérite d'être affiné,
 - Le projet de PLU est orienté vers la notion de développement durable :
 - Le réseau des voies piétonnes et cyclables est complété pour encourager les déplacements doux,
 - Le guide « Vers un lotissement durable » incite à la réalisation d'aménagements et de constructions peu consommateurs d'espace et d'énergie,
 - Le projet de PLU, rectifié, intègre les modifications sollicitées par les Personnes Publiques Associées

La commission d'enquête, donc, a donné un avis favorable au projet de PLU, Elle recommande néanmoins :

- De suivre les propositions formulées au fil de l'analyse des observations,
- De reprendre les suggestions émises au chapitre des « Points particuliers »,
- De revoir les contours de hameaux conformément aux observations exprimées par la commission.

Ces recommandations ont fait l'objet de modifications détaillées dans l'annexe faisant état des modifications déjà apportées au projet de PLU depuis l'arrêt, suite aux différents avis des PPA. La dernière réunion de présentation du projet de PLU aux PPA a eu lieu le 29 août 2013 sans entraîner de modifications importantes supplémentaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R123-25 ;

VU le Code du Patrimoine et notamment l'article L 621-30 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2003 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal le 30 septembre 2008 et le 27 septembre 2011 ;

VU la délibération en date du 25 septembre 2012 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU les avis émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) ;

VU l'arrêté municipal en date du 15 mars 2013 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

VU l'avis favorable de la commission des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement, du développement durable, de l'agriculture, de la sécurité, de la vie des quartiers et des gens du voyage en date du 9 septembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2013 approuvant le zonage des eaux pluviales ;

VU le document annexé à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 25 septembre 2012 ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations de la commission d'enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête sur le projet de zonage des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient les modifications apportées au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, exposées dans le document annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les modifications du projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE de modifier** le projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis ;
- **DECIDE d'approuver** le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme :

- D'un affichage en Mairie durant 1 mois,
- D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,

- D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Sous-Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Adopté par 23 voix pour, 1 voix contre (A. RICHARD) et 4 abstentions (R. HENAULT, M. DAVID qui a procuration pour L. DETREZ, M. LE TEUFF)

2013-122 : Droit de préemption urbain, modification du champ d'application

Rapporteur : F. AUBERTIN

Un Droit de Préemption Urbain (DPU) a été institué sur le territoire communal par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 1987 applicables aux zones U du Plan d'Occupation du Sol (POS), étendu aux zones NA du POS par une délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 1994.

Ce droit de préemption urbain autorise la Commune à se porter acquéreur, par priorité, à l'occasion de toute aliénation volontaire à titre onéreux d'un immeuble situé dans un périmètre préalablement défini.

L'avantage d'une application maximale du DPU réside dans une parfaite connaissance du marché foncier de la Commune, dans la possibilité d'intervention pour moduler le marché foncier et également dans la possibilité de réaliser des acquisitions d'opportunité ayant un intérêt public, sur des secteurs urbanisés ou amenés à l'être prochainement.

Il est réglementé par les articles L.211-1 et R.211-1 du Code de l'Urbanisme. Aux termes de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal peut modifier le champ d'application du DPU.

Le libellé NA au POS correspondait aux zones à urbaniser. Ce libellé est désormais remplacé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) par l'appellation AU.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement, du développement durable, de l'agriculture, de la sécurité, de la vie des quartiers et des gens du voyage en date du 9 septembre 2013 ;

DECIDE à l'unanimité, de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU en remplacement des zones U et NA du POS. Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme.

Adopté à l'unanimité

2013 - 123 : Désaffectation des terrains entre les nouvelles emprises des routes du port et de Kerbrest et le bas de la colline de Kerbrest

Rapporteur : E. Janssen

Comme prévu par le plan-guide pour l'aménagement de Guidel-plages, et notamment de son cœur de station, les emprises d'une partie des routes du port et de Kerbrest ont été modifiées en vue de dégager un espace constructible destiné à renforcer le cœur de station.

Cet espace constructible, constitué notamment des anciennes emprises de voirie, de leurs délaissés et du terrain d'assiette des toilettes publiques, a été clôturé et toute utilisation par le public y a été de ce fait interdite.

Un procès-verbal d'urbanisme, n°45/2013, a été établi le 04/09/2013 constatant la fermeture de cet espace au public depuis le 24 mai 2013. Celui-ci est toujours clôturé et inaccessible à ce jour et devra le rester jusqu'à sa cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU la délibération en date du 29 janvier 2013 autorisant le Maire à clôturer les emprises abandonnées et à fermer les toilettes publiques à l'angle des routes du port et de Kerbrest en vue de leur désaffectation ;

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 26 août 2013,

VU le procès-verbal d'urbanisme, n°45/2013, établi le 04/09/2013 par le chef de la police municipale, constatant la clôture des terrains le 24 mai 2013 et leur non affectation à l'usage direct du public depuis cette date ;

CONSIDÉRANT que la désaffectation de ces parcelles est effectuée en vue de leur déclassement puis de leur cession au bénéfice d'un opérateur ;

CONSTATE la désaffectation de l'espace constitué des anciennes emprises des routes de Kerbrest et du port, de leurs délaissés et du terrain d'assiette des toilettes publiques représentant une surface de 1 300 m² environ, et leur non usage actuel.

Adopté par 23 voix pour et 5 abstentions (R. HENAULT, M. DAVID qui a procuration pour L. DETREZ, M. LE TEUFF, A. RICHARD)

2013- 124 : Déclassement d'un espace public situé entre les voies d'accès au port et à Kerbrest (classé UMa au POS)

Rapporteur : E. JANSSEN

Comme prévu par le plan-guide pour l'aménagement de Guidel-plages, et notamment de son cœur de station, les emprises d'une partie des routes du port et de Kerbrest ont été modifiées en vue de dégager un espace constructible destiné à renforcer le cœur de station.

Cet espace constructible, constitué des anciennes emprises de voirie, de leurs délaissés et du terrain d'assiette des toilettes publiques, a été clôturé et toute ouverture au public y a été de ce fait interdite.

Lors de sa séance du 29 janvier 2013, le Conseil Municipal avait notamment autorisé Monsieur le Maire à organiser une enquête publique préalable au déclassement de ces terrains.

Celle-ci s'est déroulée du 11 au 25 juin 2013 et aucune observation n'a été déposée ou écrite sur le registre d'enquête. Le commissaire enquêteur a donc émis un avis favorable au projet de déclassement de terrain et voirie, routes du port et de Kerbrest.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le code de la voirie routière et notamment les articles L.141-1 et suivants et R.141-4 et suivants ;

VU la délibération en date du 29 janvier 2013 autorisant l'enquête publique préalable au déclassement des terrains ;

VU l'arrêté municipal n° 2013 – 49 du 21 mai 2013 prescrivant l'enquête publique relative au projet de déclassement d'un terrain et de portions de voies communales, routes du port et de Kerbrest ,du 11 au 25 juin 2013 inclus ;

VU le registre d'enquête clos le 25 juin 2013 ne comportant aucune réclamation contraire à ce sujet ;

VU l'avis favorable de M. le Commissaire enquêteur, en date du 08 juillet 2013 ;

VU le procès-verbal d'urbanisme, n°45/2013, établi le 04/09/2013, constatant la clôture des terrains le 24 mai 2013 et leur non affectation à l'usage direct du public depuis cette date ;

VU l'avis de la commission des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable, de l'agriculture, de la sécurité, de la vie des quartiers et des gens du voyage du 26 août 2013

VU la délibération de ce jour constatant la désaffectation des terrains ;

CONSIDÉRANT que le déclassement de ces parcelles est effectué en vue de la cession au bénéfice d'un opérateur ;

PRONONCE le déclassement des délaissés de la route du port, de la route de Kerbrest ainsi que le terrain accueillant autrefois les toilettes publiques et ses abords, le tout constituant un triangle de 1 300 m² environ, qui de par son affectation dépendait du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer les pièces relatives à cette décision.

Adopté par 23 voix pour et 5 abstentions (R. HENAULT, M. DAVID qui a procuration pour L. DETREZ, M. LE TEUFF, A. RICHARD)

2013 – 125 : Classement dans le domaine public de la voirie communale de la route du port et du nouveau tracé de la route de Kerbrest

Rapporteur : E. JANSSEN

Suite à la mise en service du nouveau tronçon de la route de Kerbrest (VC 527), déviée dans sa partie Sud et au déclassement de son ancienne emprise, cette portion de la route de Kerbrest

doit être reclassée dans le domaine de la voirie communale, ce qui modifiera sa longueur totale d'origine (500 m au lieu de 415 m)

Quant à la route du port, autrefois en partie privée, elle n'a jamais été classée en voie communale.

Le tableau de classement de la voirie communale sera mis à jour suite à cette décision.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 26 août 2013,

PRONONCE le classement, dans le domaine de la voirie communale, de la route du port d'une longueur de 170 m.

PRONONCE le classement, dans le domaine de la voirie communale, de la nouvelle emprise de la route de Kerbrest (VC n°527), portant sa longueur totale à 500 m.

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires et de signer les pièces relatives à cette décision.

Adopté par 23 voix pour et 5 abstentions (R. HENAULT, M. DAVID qui a procuration pour L. DETREZ, M. LE TEUFF, A. RICHARD)

2013 - 126 : Dénomination de la rue du lotissement de Beg Er Vilin

Rapporteur : E. JANSSEN

Le lotissement de Beg Er Vilin est situé à la sortie de l'agglomération de Guidel centre, sur la D 162, à l'extrémité sud de la rue Joseph Léna.

Le permis d'aménager a été accordé le 15 septembre 2011.

Une seule voie dessert l'ensemble des 8 lots depuis la rue Joseph Léna (D 162)

Il est proposé de la nommer : rue de Beg Er Vilin

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 09 septembre 2013,

DÉCIDE de dénommer la voie du lotissement de Beg Er Vilin située au Sud de la rue Joseph Léna (D 162) : rue de Beg Er Vilin.

Adopté à l'unanimité.

2013 - 127 : Vente à la SCI de Kerblesten

Rapporteur : E. JANSSEN

La SCI de Kerblesten, dont M. Christian de la Peschardière est le gérant, est propriétaire des parcelles cadastrées ZN 94, 95, 96, 856,859, 871 et 877 situées à Kerblesten.

Un chemin d'exploitation n°73 d'environ 140 m de long sur 7 m de large (environ 1 000 m²) mène de la D 765 à la parcelle ZN 94, entre les deux parcelles ZN 871 et ZN 856 / 875.

La SCI de Kerblesten souhaite acquérir ce chemin d'exploitation qui était probablement la voie d'accès principale à l'habitation avant qu'il ne soit transféré à la commune au début du XXe siècle. Un portail existe d'ailleurs à l'entrée de ce chemin.

Par ailleurs, cette acquisition permettrait à la SCI d'assurer l'entretien de cette parcelle que la commune n'a pas pu assumer depuis de nombreuses années. Pour autant, la SCI n'envisage pas de rétablir l'accès à l'habitation par cette voie, compte tenu de l'impossibilité de l'emprunter depuis la RD 765, dans un sens comme dans l'autre.

D'autre part, M. de la Peschardière souhaite rectifier les limites de propriété à l'ouest des parcelles ZN 871 et 859 ainsi qu'au nord de la parcelle ZN 859. En effet, depuis environ 70 ans, de petites parcelles de quelques dizaines de m², propriétés pour les unes de la commune et pour les autres de la SCI de Kerblesten, alternent le long de la clôture actuelle. Un échange entre la commune et la SCI de ces petites parcelles permettrait d'aboutir à un bornage cohérent, conforme à la clôture actuelle qui date de nombreuses années, et parallèle au chemin d'exploitation situé à l'ouest et au nord des parcelles précitées.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 09 septembre 2013,

VU l'avis de France Domaine

AUTORISE la vente à la SCI de Kerblesten du chemin d'exploitation n°73 reliant la route départementale n°765 à la parcelle ZN 94, au prix de 5 € le m²

AUTORISE les échanges de terrains entre la SCI de Kerblesten et la commune de GUIDEL le long du chemin d'exploitation n°70, à l'ouest des parcelles ZN 871 et 859 et au nord de la parcelle ZN 859, afin de régulariser les propriétés sur l'emprise de la clôture existante avec une soulte au profit de la commune au prix de 5 € le m².

AUTORISE la signature des actes correspondants.

DIT que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Adopté à l'unanimité.

2013- 128 : Demandes de subventions auprès du Conseil Général pour des travaux prévus en 2014

Rapporteurs : E. JANSSEN/J. DANIEL/J. GREVES

Les demandes de subventions au Conseil Général sont à présenter, au plus tard, le 1er octobre de chaque année pour des travaux envisagés l'année suivante.

Les cinq dispositifs d'aide suivants font l'objet de sollicitations de la commune :

1. Taux de Solidarité Départementale (TSD) - Voirie
2. Programme Départemental pour Investissement sur la voirie Communale et rurale (PDIC)
3. Aménagement de véloroutes, voies vertes et pistes cyclables
4. Équipement sportif et socio-éducatif des communes
5. Travaux de défense contre la mer

Répartition des travaux subventionnables 2014 selon les types d'aides :

1. Taux de Solidarité Départementale (TSD) - Voirie

*Cette subvention ne s'applique qu'aux **travaux sur voies communales en agglomération** (parkings, places, bordures de trottoirs, canalisations d'eaux pluviales...)*

*La dépense subventionnable à ce titre, est limitée à **300 000 € HT**. Le taux de subventionnement est, pour GUIDEL, de **15 % soit 45 000 € au maximum**.*

Il est proposé de présenter au subventionnement du Conseil Général les travaux suivants :

➔ Rue des prêtres (phase 1) :

Nature des travaux	Coût estimatif
Aménagement et réfection d'une voirie urbaine + création d'un réseau eaux pluviales	100 000 € TTC

Travaux à réaliser en lien avec le service Eau et Assainissement de l'agglomération qui réalisera la rénovation des réseaux eaux pluviales et eaux usées.

➔ Rue du Général de Gaulle (phase 1) :

Nature des travaux	Coût estimatif
Aménagement d'une voie structurante avec pistes piétons-cycles	150 000 € TTC

Il s'agit là d'une première tranche de travaux

➔ Place Le Montagner :

Nature des travaux	Coût estimatif
Aménagement d'une place de l'agglomération centrale	150 000 € TTC

Il s'agit là aussi d'une première tranche de travaux

2. Programme Départemental pour Investissement sur la voirie Communale et rurale (PDIC)

Cette subvention ne s'applique qu'aux revêtements superficiels et au curage des fossés des voies communales et rurales hors agglomération.

Pour la commune de GUIDEL, la dépense subventionnable à ce titre est limitée à 83 125 € HT pour un taux de subventionnement, de 20 %, soit 16 625 € HT

Il est proposé de présenter au subventionnement du Conseil Général tout ou partie du programme suivant :

➔ **Voirie communale hors agglomération :**

Nature des travaux	Coût estimatif
Revêtements superficiels de 3 à 4 km de voirie communale hors agglomération	200 000 € TTC

LIEU	LONGUEUR en m	LARGEUR en m	COÛT ESTIMATIF
Pen Glanic			6 000,00 € TTC
Triec	200	3,5	9 100,00 € TTC
Coatroual	750	3,5	34 125,00 € TTC
Kerulo	1000	3,5	45 500,00 € TTC
Le Cap le petit Cap	1650	3,5	75 075,00 € TTC
Kerdudal→ZI	850	4,5	49 725,00 € TTC
Kerhorlay	1500	4	78 000,00 € TTC
Saint Arhel	700	4	36 400,00 € TTC
Kermatret	725	4	37 700,00 € TTC
Troverne	400	3,5	18 200,00 € TTC
Kerméné →Kerrouarch	1100	5	71 500,00 € TTC
Kermabo → St Mathieu	550	3,5	25 025,00 € TTC
Le Pointic	400	3,5	18 200,00 € TTC
Kerbrest Kerhop	525	3,5	23 887,00 € TTC
Quéverne	750	4,5	43 875,00 € TTC
Pivières	450	4	23 000,00 € TTC
Bellamer bas	250	4	13 000,00 € TTC
Bellamer haut	400	4	20 800,00 € TTC
Route de Kerdudo	380	4,5	22 000,00 € TTC

3. Équipement sportif et socio-éducatif des communes:

Cette subvention s'applique aux opérations de construction, extension et rénovation des équipements sportifs de plus de 10 ans.

Le taux de subventionnement est, pour GUIDEL, de 15 %

Selon le type d'équipement et la nature des travaux, il existe des plafonds aux dépenses subventionnables :

- pour la rénovation ou l'extension des salles omnisports ou salles spécialisées < 800 m², le plafond est de 200 000 €*
- pour la rénovation ou l'extension des salles omnisports ou salles spécialisées > 800 m², le plafond est de 350 000 €*
- pour la construction d'équipements spécifiques, le plafond est de 1 500 000 €*

- pour la rénovation ou l'extension d'équipements spécifiques, le plafond est de 700 000 €

➔ **Restructuration partielle du complexe sportif de Prat Foën**

Surface	Nature des travaux	Coût estimatif
	Déconstruction de l'ensemble hall / sanitaires / locaux techniques / rangements	554 400 € HT (665 280 € TTC Hors honoraires)
120 m ²	Rénovation et extension du hall et de l'accueil + sanitaires	
150 m ²	Construction d'un club house en extension des salles 1 et 2, de Prat Foën	

4. Aménagement de véloroutes, voies vertes et pistes cyclables :

Cette subvention s'applique aux travaux de réalisation et aménagement de véloroutes, voies vertes et pistes cyclables (travaux, signalisation de police et directionnelle) – aménagements en site propre dédiés aux cyclistes

Elle est de 30 % du montant HT des travaux subventionnables, plafonnés à :

- 80 000 € HT du km pour les véloroutes, voies vertes et pistes cyclables bi-directionnelles de 3 m de largeur minimum,
- 45 000 € HT du km pour les aménagements de sécurité nécessaires de type glissières de sécurité et/ou garde-corps,
- 1 500 € HT du m² pour les passerelles ou ouvrages de franchissement dans la limite de 3 m de largeur ;

Et de 30 % du montant HT des travaux subventionnables pour les autres types d'aménagements (sécurisation de traversée routière par exemple, dispositifs de comptage piétons/vélos).

➔ **Piste piétons cycles entre St Fiacre et l'entrée de Guidel centre**

Longueur	Nature des travaux	Coût estimatif
425 m	Création d'une piste piétons-cycles bidirectionnelle ou de deux pistes unidirectionnelles, en accompagnement du carrefour giratoire réalisé par le Conseil Général sur la RD 306 dans le bas de St Fiacre.	46 000 € HT (55 200 € TTC)

5. Travaux de défense contre la mer

Cette subvention s'applique à tous les travaux de défense contre la mer

Elle est de 35 % du montant HT des travaux subventionnables

Nature des travaux	Coût estimatif
Renforcement du perré de Guidel-plages	400 000 € TTC

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 09 septembre 2013,

APPROUVE les travaux envisagés pour 2014, faisant l'objet de ces demandes de subventions ;

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter leur financement auprès du Conseil Général et de tout autre organisme.

Adopté à l'unanimité.

2013-129 : Autorisation donnée au Maire pour déposer un permis de construire pour le projet de restructuration partielle du complexe sportif de Prat Foën

Rapporteur : J. GREVES

Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le Maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, notamment, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits ;

Par application de ces dispositions issues de l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit avoir été habilité par une délibération explicite du conseil municipal pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager sur un terrain appartenant à la commune.

Le projet de permis de construire consiste en :

- la déconstruction des vestiaires, du hall et des sanitaires existants.
- la construction d'un ensemble entrée/hall/sanitaires/club house réorganisé sur l'emprise et en extension du bâtiment existant :

Réorganisation du hall pour une qualité d'usage et de fonctionnement optimisée (organisation hall/sanitaires/salles/club house, hauteur sous plafond, division des pentes PMR...), offre en sanitaires élargie et mise en conformité PMR, club house en relation visuelle directe avec l'aire de jeux, le dojo, le hall et l'entrée, bureau en interface salle 2/hall/entrée.

Surfaces :

- Accueil-services (sas, hall, billetterie, sanitaires, locaux de services...) pour 120 m² env.
- Club house de 100 m² env.
- Back office, bureau et locaux de services pour 55 m² env.
- Aménagements extérieurs sur 370 m² env.

Estimatifs prévisionnels des travaux :

- PHASE 1 : Déconstruction + habillage façade + aménagements ext.
 - PHASE 2 : Reconstruction hall, sanitaires + extension Club-house
 - agencements (bureau, club-house, back office, sanitaires, rangements, accueil)
- | | | |
|--------------------------------|-------------------|--------------|
| | SOUS TOTAL | 521 600 € HT |
| - SURCÔÛT fondations spéciales | | 32 000 € HT |

- Option Téléphone internet 800 € HT

TOTAL HT 554 400 €

TOTAL TTC 665 280 €

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déposer la demande de permis construire, auprès des services compétents, pour le projet de restructuration partielle du complexe sportif de Prat Foën.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 09 septembre 2013,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2122-21

APPROUVE le programme de travaux.

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer une demande de permis construire pour le projet de restructuration partielle du complexe sportif de Prat Foën.

DONNE son accord à Monsieur le Maire, aux fins de constitution des dossiers nécessaires et de signature de toutes les pièces en rapport avec cette procédure.

Adopté à l'unanimité.

2013- 130 : Cinquantenaire de l'étoile Saint Jean : Demande de subvention exceptionnelle

Rapporteur : F. BALLESTER

L'association "Etoile Saint Jean" a pour objet de promouvoir et d'organiser les loisirs, les centres et séjours de vacances. Très active, tant en matière d'accueil des enfants que au niveau de l'organisation de séjours pour les enfants de 3 à 12 ans dans notre ville, l'association fête cette année les 50 ans de sa création.

Monsieur Bernard HÉMON, son président sollicite à ce titre de la mairie de Guidel une subvention exceptionnelle. Il est proposé de lui attribuer la somme de 500 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré

VU l'avis de la Commission des Sports, Jeunesse, affaires scolaires et enfance du 13 septembre 2013,

DECIDE d'attribuer à l'association « Etoile Saint Jean » une subvention exceptionnelle de 500 €

Adopté à l'unanimité.
