

Département du Finistère

**COMMUNE DE  
GUILLIGOMARC'H**



**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 11

VOTANTS : 11

Date de mise en ligne : 28/11/2023

**Conseil municipal  
du 23 novembre 2023**

L'an **deux mil vingt-trois**, le jeudi **vingt-trois novembre** à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le 16 novembre 2023 s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Alain FOLLIC, Maire.

**Etaient présents :** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : PERROT Stéphane, MOREL Bruno, LE ROUX Isabelle, BOURBON Christophe, AUBANTON Philippe, GOUDÉDRANCHE Thierry, EZANNO Sandrine, CHRISTIEN Martine, BEUVE Céline, STANGUENEC Francis formant la majorité des membres en exercice.

**Membres absents excusés :** SIMON Florence, LE BOUTER Laëtitia, MOLINIER Elodie, MOREL-LASSALLE Stéphanie.

Mme CHRISTIEN Martine a été élue **Secrétaire**.

**2023-33 Lotissement « Les terrasses de Guernevez »  
Approbation du CRACL au 31 décembre 2022**

Conformément aux dispositions du Traité de Concession, la SemBreizh, aménageur des terrasses de Guernevez, soumet à l'approbation des élus le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour l'année 2022.

Ce document permet à la commune d'exercer son droit à contrôle comptable et financier de l'opération concédée :

- ❖ **Lotissement de 9 937 m2 pour une surface cessible de 7 925 soit 15 logements** (12 lots libres et 1 macro-lot dédié au logement locatif social, revu en 15 lots libres de constructeurs avec possibilité ultérieure d'accueillir des logements locatifs sociaux sur 4 des 15 lots).
- ❖ Terrains nécessaires à l'opération propriété de Sembreizh (acquisition auprès de la commune le 5 février 2021).

Ce document retrace sur l'exercice 2022 les points suivants :

- ❖ Viabilisation de la 1<sup>ère</sup> phase en 2021, travaux d'entretien, d'élagage et de réalisation de clôture périphérique en 2022, finitions (voirie définitive) en 2023,
- ❖ Au 31/12/2022 sur 15 lots : 11 actes signés et 3 compromis,
- ❖ Réalisées en 2022, 37 236.18 € HT de dépenses et 324 164.64 € de recettes (vente 11 lots)
- ❖ Financement en 2021 par prêt bancaire de 300 000 € sur 36 mois (taux 0.54%)
- ❖ Le bilan prévisionnel reste similaire à celui approuvé par la commune soit 506 700 € HT
- ❖ Comme en 2022, il n'est pas demandé de participation à la commune au titre de l'année 2023.

Ceci étant exposé, il est demandé aux élus de bien vouloir approuver le compte-rendu annuel.

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

- ◆ Vu le code général des collectivités territoriales,
- ◆ Vu le code de l'urbanisme,

- ◆ Vu la délibération du 18 décembre 2019 par laquelle le Conseil Municipal a attribué la concession d'aménagement du lotissement Les Terrasses de Guernevez à SemBreizh,
- ◆ Vu le Traité de Concession du lotissement Les Terrasses de Guernevez entre la commune et SemBreizh, notifié en date du 20 janvier 2020 à échéance au 21 01 2025,
- ◆ Vu le CRACL au 31 décembre 2022 du lotissement Les Terrasses de Guernevez présenté à l'approbation du concédant conformément au traité de concession,

- **APPROUVE le CRACL au 31 décembre 2022 du lotissement Les Terrasses de Guernevez.**

## **2023-34 Aménagement et sécurisation RUE DU SCORFF : projet et financement**

Le Maire présente à l'assemblée les aménagements proposés rue du Scorff par le cabinet de géomètres Le Bihan & Associés pour améliorer l'accessibilité et sécuriser les abords de la mairie et du futur commerce en valorisant l'espace devant ce dernier.

L'esquisse prévoit un vaste espace piéton arboré devant le futur commerce, sécurisé par un muret dans l'emprise de la chicane pour créer un couloir de ralentissement (sens de circulation prioritaire en sortant de la Place de l'Eglise). Les aménagements devraient également permettre de limiter la circulation des véhicules en contre-sens Place de l'Eglise. L'actuel quai bus sera déplacé, de nouveaux arbres plantés dans les espaces de convivialité nouvellement définis.

Le Conseil Municipal, après s'être fait présenter le projet du cabinet de géomètres, et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE le projet d'aménagement de la rue du Scorff** tel que présenté pour un montant de **99 175 € HT.**
- **SOLLICITE la DETR 2024 – Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux** (priorité 1 – aménagement centre-bourg sécurité accessibilité, pour financer ces travaux,
- **DONNE MANDAT au Maire pour signer l'ensemble des documents** se rapportant à ce projet.



## **2023-35 Rue de la fontaine / VC n° 6 déclassement et vente de terrain à la SAS KERLAN**

Le Maire propose à l'assemblée de revoir la délibération 2023-21 du 15 juin 2023 concernant la vente à la SAS Kerlan de terrain situé aux abords de la rue de la fontaine, à proximité de l'ancien presbytère.

Les parties cédées sont un espace enherbé devant le bâtiment et un espace planté près de l'accès à la propriété. Elles constituent des délaissés de voirie pour lesquels il existe un déclassement de fait car la voie n'est plus utilisée pour la circulation. Elles perdent donc leur caractère de dépendance du domaine public routier pour relever du domaine privé communal sans enquête publique préalable à réaliser puisque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie (deuxième alinéa de l'article L141.3 du code de la voirie routière).

En conséquence il n'est pas nécessaire de procéder à la désaffectation puis au déclassement.

Le Conseil Municipal ayant délibéré, à l'unanimité :

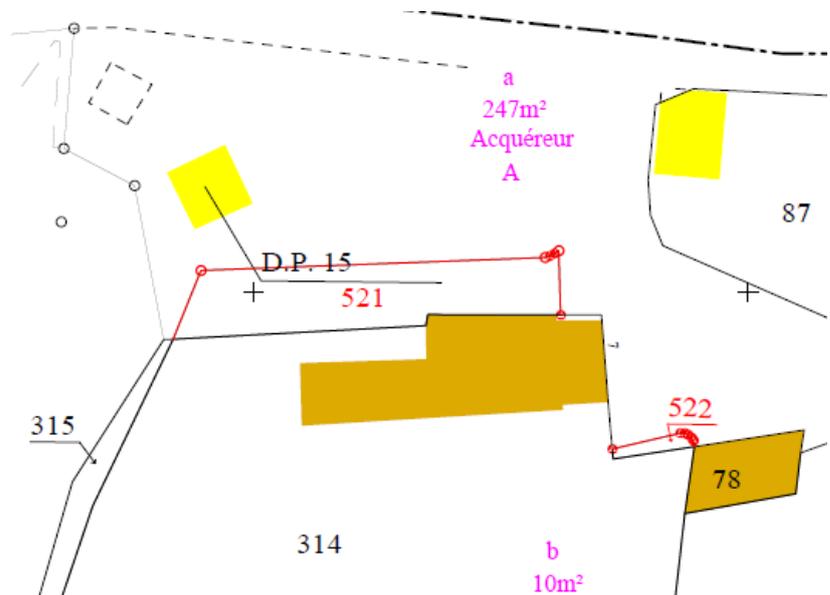
- ✓ Constate la désaffectation en nature de **délaissés de voirie**, des parcelles cadastrées :
  - **ZK n° 521** d'une surface de **247 m<sup>2</sup>**
  - **ZK n° 522** d'une surface de **10 m<sup>2</sup>**
- ✓ Constate le **déclassement de fait du domaine public** desdites parcelles pour qu'elles relèvent du domaine privé communal **sans enquête publique préalable** conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière,

Considérant que les parcelles n'ont aucun intérêt à être conservées dans le patrimoine communal,

- ✓ Autorise la **vente** de la parcelle cadastrée **ZK n° 521 et 522** d'une surface totale de **257 m<sup>2</sup>** à la **SAS KERLAN** de Neuilly-sur-Seine qui en sera le riverain direct,

(respect des dispositions de l'article L112-8 du code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées : « *Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement du tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. Le prix de cession est estimé à défaut d'accord amiable comme en matière d'expropriation. Si, mis en demeure d'acquiescer ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles selon les règles applicables au domaine concerné* ».

- ✓ Fixe le prix de vente à **20€/m<sup>2</sup>** nets vendeur, sous réserve de l'acquisition de l'ancien presbytère,
- ✓ Précise que les **frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur**,
- ✓ Donne mandat au Maire pour **exécuter et signer l'acte notarié et les différents documents** à intervenir dans ce dossier.



## **2023-36 Vente de terrain à Finistère Habitat**

Monsieur le Maire fait part aux conseillers municipaux de la demande de Finistère Habitat d'acquérir une portion de la parcelle ZK n° 429 afin de l'adjoindre à celle du jardin du n° 1 rue des Rosiers dont elle est propriétaire.

La partie conservée par la mairie permet de maintenir une voie d'accès du n°1 de la Rue des Rosiers vers la rue du Brudiou. Elle s'inscrit dans le projet de cession de voirie de Finistère Habitat à la commune.

Le Conseil Municipal ayant délibéré, à l'unanimité :

- ◆ Donne son **accord à la vente** à Finistère Habitat d'une portion du terrain cadastré en section **ZK** n° **426** d'une surface d'environ 13 m<sup>2</sup>,
- ◆ Fixe à **1.50 €/m<sup>2</sup>** le prix de vente,
- ◆ Précise que les **frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur**,
- ◆ Donne mandat au Maire pour **exécuter et signer l'acte notarié et les différents documents** à intervenir dans ce dossier.



## **2023-37 MAM Maison d'Assistants Maternels : achat bâtiment**

Le Maire rappelle que Quimperlé Communauté avait été sollicité par la commune en 2018 pour acquérir des bâtiments et des terrains constructibles rue des Roches du Diable. Etant une commune de moins de 1 000 habitants pour laquelle l'EPF n'avait pas de solutions à proposer un portage foncier de 10 ans avait été mis en place par convention le 15 11 2019.

Aujourd'hui, le Maire propose à l'assemblée d'acquérir l'un des biens concernés par le portage foncier, le bâtiment de la Maison d'Assistants Maternels dont les travaux menés par la commune sont en cours d'achèvement. La régularisation foncière doit être menée avant la livraison du bien et le versement du fonds de concours démolition/reconstruction.

Le Conseil Municipal de Guilligomarc'h après s'être fait présenter le dossier, délibère et à l'unanimité :

- **DONNE SON ACCORD** à l'achat du bien ci-dessous :
  - Maison cadastrée section **ZI n° 96** – **surface 129 m<sup>2</sup>** (enclave dans la maîtrise foncière communale),

- Montant de la transaction : **30 000 €** (conformément à la convention de portage)
- Indique que les **frais de Notaire seront à la charge de la commune,**
- Donne **mandat au Maire pour signer l'acte d'achat** et les différents documents à intervenir dans ce dossier.



### **2023-38 Café commerce multi-services : diagnostics plomb amiante et missions de coordination SPS et de contrôle technique**

Le Maire présente au Conseil Municipal le résultat des consultations préalables aux travaux et nécessaires au Dossier de Consultation des Entreprises en cours d'élaboration par CAO Architecture pour le commerce multi-services. Elles concernent les diagnostics plomb et amiante avant travaux (4 propositions reçues), la mission de Coordination Santé Sécurité (3 proposition reçues) et le Contrôle technique (3 proposition reçues).

Suite à l'analyse, le Maire propose d'accepter les offres économiquement les plus avantageuses respectant les critères demandés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DONNE SON ACCORD** aux propositions suivantes de **Socotec Construction** de Lorient :

#### ◆ **Mission de diagnostics préalables aux travaux :**

- **plomb / amiante** (hors analyses unitaires) :..... 920.00 € HT

#### ◆ **Mission de Coordination Sécurité Santé :**

- PGC DIUO RJC... ..... 4 000.00 € HT

#### ◆ **Mission de contrôle technique :**

- avec attestation accessibilité et vérification des installations électriques..... 4 550.00 € HT

et **AUTORISE** le Maire à signer les devis et contrats ainsi que tout autre document utile se rapportant à ces missions.

#### **Questions diverses :**

- Agents communaux : Martine Malherbe, responsable de la cantine scolaire sera en retraite au 1<sup>er</sup> février 2024. Un recrutement a été lancé et les entretiens d'embauche sont prévus le mercredi 29 novembre 2023.

- Les travaux de la chapelle de Saint-Eloi reprendront début décembre. Ils seront supervisés par le nouvel architecte du patrimoine Nicolas CLAIRAND de l'Atelier Atlas.
- Les travaux d'aménagement de la cour de l'école sont terminés. Les marronniers ont été retirés et remplacés par des plants et deux nouveaux arbres. Une zone enherbée a été créée.
- Le nettoyage de la façade nord de l'école serait à prévoir.

**Commune de Guilligomarc'h**  
Signatures

**Conseil municipal du 23 novembre 2023**

La secrétaire de séance  
Martine CHRISTIEN



Le Maire,  
Alain FOLLIC



<b>Commune de Guilligomarc'h</b>				
Table chronologique des délibérations				
<b>Conseil municipal du 23 novembre 2023</b>				
23 11 2023	2023-33	Les Terrasses de Guernevez : approbation du compte-rendu d'activités 2022	approuvé	Page 2023 / 260R
23 11 2023	2023-34	Aménagement sécurisation rue du Scorff : projet et DETR	approuvé	Page 2023 / 260V
23 11 2023	2023-35	Vente de terrain devant l'ancien presbytère : déclassement	approuvé	Page 2023 / 260V
23 11 2023	2023-36	Cession de terrain rue du Brudiou à Finistère Habitat	approuvé	Page 2023 / 261V
23 11 2023	2023-37	MAM Maison d'Assistants Maternels : achat du bâtiment à Quimperlé Communauté	approuvé	Page 2023 / 261V
23 11 2023	2023-38	Café commerce multi services : diagnostics plomb amiante, coordination SPS, contrôle technique	approuvé	Page 2023 / 262R
23 11 2023	Informations	Questions diverses		Page 2023 / 262R

**Les délibérations  
sont consultables  
sur le site Internet  
de la commune  
[www.guilligomarch.com](http://www.guilligomarch.com)**