



## CONSEIL MUNICIPAL 9 JUIN 2023

### PROCES VERBAL

L'An Deux Mille Vingt Trois, le 9 Juin à 18 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

*Étaient également présents :*

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Philippe-Jacques BLESBOIS, Mme Annette FREOUX, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

*Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :*

M. Alain DESGRE à M. Joël DANIEL  
Mme Annaïg MESTRIC à Mme Françoise BALLESTER  
Mme Séverine LE FLOCH à M. Patrice JACQUEMINOT  
Mme Françoise HENRIQUEZ à Mme Arlette BUZARE

*Secrétaire :*

Mme Marylise FOIDART

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Date de la convocation            | 1 <sup>er</sup> Juin 2023 |
| Date de l'affichage               | 2 Juin 2023               |
| Nombre de conseillers en exercice | 33                        |
| Nombre de présents                | 29                        |
| Nombre de votants                 | 33                        |

-----  
**2023 37      Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 30 mai 2023**

Rapporteur : J. Daniel

Le procès-verbal du Conseil municipal du 24 mai 2023 est adopté à l'unanimité.

**Monsieur Pierre-Yves LE GROGNEC fait part de trois observations prises en compte dans le procès-verbal, à savoir page 11 il faut lire « ce n'est pas illogique » et non pas « ce n'est pas une logique », page 16 remplacer « suggestions » par « sujétions », page 17 ajouter « me paraît bien excessif ».**

**Monsieur Bernard BASTIER précise qu'au démarrage des travaux de PLU, c'est avec Catherine MARTIN que la ville travaillait.**

Rapporteur : J. Daniel

## 1. Décisions prises par le maire en application de l'article L 2122-22 du CGCT

### ✓ Fauchage des accotements routiers

#### Procédure adaptée

L'accord-cadre, avec minimum annuel de 10 000 € TTC et maximum annuel de 100 000 € TTC, est passé en procédure adaptée en application des articles L.2123-1 et L.2125-1-1, R.2123-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 du code de la commande publique. Il donnera lieu à l'émission de bons de commande. Conclu pour une durée de 1 an à compter du 02/05/2023, il est tacitement renouvelable 1 fois.

L'avis de publication a été publié sur MEDIALEX (journal Ouest-France) et sur la plateforme de dématérialisation Mégalisbretagne, le 24 mars 2023.

La date limite de remise des offres était fixée au jeudi 13 avril 2023 à 12 heures.

L'ouverture des plis a été réalisée par le service Marchés Publics le jeudi 13 avril 2023 à 16h00. Deux offres nous sont parvenues, conformes.

#### Critères de sélection de l'offre

Les Critères sont pondérés de la manière suivante :

- Prix des prestations : 70 %
- Valeur Technique : 30 %

#### Analyse des offres :

Le rapport d'analyse ci-dessous détaille l'analyse de l'offre :

| Candidats     |        | Fauchage   |        |
|---------------|--------|------------|--------|
|               |        | LE GUILLOU | FURAUT |
| Montant € HT  | 40 790 | 47 609     | 40 790 |
| Montant € TTC |        | 57 130     | 48 948 |
| Note du prix  | /70    | 60,0       | 70,0   |

|  | Fauchage  |      |   |      |
|--|---|------|---|------|
|  | LE GUILLOU  |      | FURAUT  |      |
|  | Technique   | note | technique   | note |
| Moyens matériels affectés spécifiquement au chantier | Moyens Matériels conviennent aux besoins du chantier            | 5    | Moyens Matériels conviennent aux besoins du chantier                          | 5    |
| Moyens humains                                       | 2 personnes, aucune sous-traitance, dates et planning respectés | 5    | 1 à 3 personnes, la planification sera respectée                              | 5    |
| Réduction d'émission de rejets polluants             | entretien régulier, entreprise sur Guide!                       | 4    | entretien régulier, epareuse récente, tracteur neuf, trajet du chantier court | 4    |
| limitation nuisances de chantier                     | équipe qualifiée, matériel mis a dispo satisfaisant             | 0    | Signalisation de chantier indiquée  | 2    |
| Gestion des déchets                                  | pas décrit  | 0    | les déchets broyés restent sur l'accotement                                   | 2    |
| Hygiène et sécurité salariés et public               | pas de description pour la sécurité travailleurs mais public ok | 2    | Vêtements de travail décrits et sécurité public ok                            | 4    |
| Dispositif pour nettoyage chantier                   | Balayeuse   | 4    | Soufflage et balayage si nécessaire   | 4    |
|  |   | 20   |   | 26   |

| Candidats      | Estimation SI | Fauchage   |          |
|----------------|---------------|------------|----------|
|                |               | LE GUILLOU | FURAUT   |
| Montant € HT   | 40 790 €      | 47 609 €   | 40 790 € |
| Montant € TTC  | 48 948 €      | 57 130 €   | 48 948 € |
| Note du prix   | 70            | 60,0       | 70,0     |
| Note technique | 30            | 20         | 26       |
| Note globale   | 100           | 80,0       | 96,0     |
| Classement     |               | 2          | 1        |

Le marché a été notifié à l'entreprise FURAUT par voie dématérialisée le 20/04/2023.

✓ **Travaux de rénovation et extension du tennis-club de Polignac**

**Procédure adaptée**

Publication sur Ouest France le 01/12/2022 et sur la plateforme de dématérialisation "e-megalis"

Date limite de réception des offres : le 10/01/2023 à 17h00

Ouverture des plis : le 10/01/2023 à 17h00

Dix-huit offres dématérialisées nous sont parvenues, toutes conformes.

Lors de l'ouverture des plis, 2 lots ne présentaient pas d'offres. Les lots 6 et 7 ont été déclarés infructueux, le lot 8 (1 offre) a été déclaré sans suite.

Il a été décidé de relancer la procédure pour les lots 6, 7 et 8 en les scindant, l'avis de publication a été adressé à Médialex et sur la plateforme de dématérialisation Mégalisbretagne le 7 février 2023.

La date limite de remise des offres était fixée au 1er mars 2023 à 12h00.

7 offres nous sont parvenues, toutes conformes.

Ouverture des plis : le 01/03/2023 à 14h00

Remise de l'analyse par le Cabinet AXENS Architecture.

Le dossier d'analyse est consultable au service Marchés Publics.

### **Critères d'analyse des offres :**

Les offres ont été analysées selon les critères énoncés dans le règlement de consultation et rappelés ci-dessous :

- Prix des prestations : 60 %
- Valeur Technique : 40 %

### **Analyse des offres**

Estimation APS : 1 080 000 € TTC

Conformément avec l'article 8.3 du Règlement de consultation, le maître d'Ouvrage a procédé à négociation avec les candidats classés premier et second.

|               | Libellé du lot                   | Nombre d'offres reçues | Montant TTC de l'offre retenue | Nom du titulaire retenu   |
|---------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Lot n° 1      | Terrassement, VRD                | 5                      | 56 007,42                      | COLAS                     |
| Lot n° 2      | Gros Œuvre, démolition           | 2                      | 179 341,92                     | OGUZ                      |
| Lot n° 3      | Dallage industriel               | 2                      | 70 800,00                      | OGUZ                      |
| Lot n° 4      | Charpente métallique, serrurerie | 2                      | 94 800,00                      | EMG                       |
| Lot n° 5      | Couverture, bardage              | 1                      | 261 240,00                     | AEB                       |
| Lot n° 6      | Menuiseries extérieures alu      | 2                      | 23 078,16                      | MENUISERIE DE CORNOUAILLE |
| Lot n° 7a     | Cloisons, faux-plafonds          | 1                      | 51 000,00                      | SOPLAC                    |
| Lot n° 7b     | Menuiserie intérieure            | 1                      | 27 657,05                      | GOUÉDARD                  |
| Lot n° 8a     | Revêtements de sols, faïence     | 1                      | 19 800,00                      | AN ORIENT GROUP           |
| Lot n° 8b     | Sols sportifs                    | 2                      | 45 674,24                      | SPORTINGSOLS              |
| Lot n° 9      | Peinture, nettoyage              | 3                      | 19 145,66                      | SRPN                      |
| Lot n° 10     | Électricité                      | 1                      | 69 866,40                      | BRUNET                    |
| Lot n° 11     | Plomberie, chauffage, sanitaires | 1                      | 220 800,00                     | SANITHERM                 |
| <b>TOTAUX</b> |                                  |                        | <b>1 139 210,85</b>            |                           |

Les entreprises non retenues ont été avisées le 13/03/2023.

Le marché a été notifié aux entreprises retenues le 29/03/2023 par le biais de la plateforme Mégalis.

✓ **Travaux de voiries et sur réseaux eaux pluviales**

**Procédure adaptée**

Une convention constituant un groupement de commande entre Lorient Agglomération et la Commune de Guidel a été établie le 24/05/2022 dans le cadre de ce marché.

L'accord-cadre, avec maximums annuels selon le tableau ci-dessous, est passé en procédure adaptée en application des articles L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-9, R.2162-13 et R.2162-14 du code de la commande publique. Il donnera lieu à l'émission de bons de commande par chaque membre du groupement. Conclu pour une durée de 1 an à compter de la date de notification, le marché est tacitement renouvelable 3 fois.

|                                      | <b>Montants maximum annuels HT</b> |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Lot 1 – Ville de GUIDEL</b>       | 400 000,00 €                       |
| <b>Lot 2 – Lorient Agglomération</b> | 50 000,00 €                        |

L'avis de publication a été publié sur MEDIALEX (journal Ouest-France) et sur la plateforme de dématérialisation Mégalisbretagne, le 23 mars 2023.

La date limite de remise des offres était fixée au lundi 17 avril 2023 à 12 heures.

L'ouverture des plis a été réalisée par le service Marchés Publics le lundi 17 avril 2023 à 14h00.

Deux offres nous sont parvenues, conformes.

L'analyse a été effectuée par la Direction des Services Techniques.

**Critères d'analyse de l'offre**

Les critères sont pondérés de la manière suivante :

- Prix des prestations : 50 %
- Valeur Technique : 35 %
- Performances en matière de protection de l'environnement : 15 %

**Analyse des offres :**

Le rapport d'analyse ci-dessous détaille l'analyse de l'offre :

| Critères     |  | Pondération | COLAS  |       | EIFFAGE  |     |
|--------------|--|-------------|--|-------|--|-----|
| 1            | Prix des prestations HT selon DQE sur 4 ans  | 50.0        | 1 241 802,09 €   | 44.89 | 1 115 067,50 €   | 50  |
| 2            | Valeur technique   | 35.0        |  | 34.0  |  | 19  |
| 2.1          | Moyens humains:- Équipe affectée au marché- Encadrement et accompagnement technique                          | 8.0         | 3 équipes VRD dédiée Cellule Etude Topo et laboratoire dans l'établissement + Service QSE  | 8.0   | 1 équipe VRD dédiée et une enrobé + une enduit ponctuellement + labo   | 4.0 |
| 2.2          | Moyens matériels: moyens en gros et petit matériel affectés aux différents types de chantiers                | 8.0         | Complet + matériel pour enrobés projetés   | 8.0   | Complet - Partenariat avec Colas pour poste d'enrobé sur le secteur  | 6.0 |
| 2.3          | Proximité et réactivité de l'entreprise, maîtrise de la production et mise en oeuvre des produits bitumineux | 9.0         | Travaux (-100 000€HT) 2 semaines après étude - Astreinte -3h 24h/24 - Origine des matériaux très bien identifiée avec certificats de conformité -Points de contrôle bien détaillés       | 8.0   | Travaux 3 semaines après étude - Origine des matériaux détaillée - Plan de contrôle très bien détaillé mais manque une annexe dans le document - Pas de description concernant la mise en oeuvre des produits bitumineux | 5.0 |
| 2.4          | Capacité et force de propositions techniques   | 10.0        | Service Infracar (état des lieux et aide à la décision travaux) - levé topo et scan 3D + laboratoire - Proposition sur produits innovants Proposition technique à partir de ces services | 10.0  | Relevé topo mais pas de solutions détaillée d'aide à la décision   | 4.0 |
| 3            | Performances en matière de protection de l'environnement   | 15.0        |  | 15.0  |  | 8.0 |
| 3.1          | Gestion des ressources naturelles, matériaux recyclés, matériaux innovants                                   | 4.0         | Bien pris en compte - Données chiffrées  | 4     | Bien pris en compte  | 4   |
| 3.2          | Bilan carbone: lieu de fabrication des enrobés, lieu du dépôt des recyclages, lieu des carrières             | 4.0         | Solution de calcul bilan carbone et comparatif des chantiers   | 4     | Données sommaires  | 1   |
| 3.3          | Protection des tiers   | 7.0         | PAE bien pris en compte - communication riverain très bien détaillée et innovante (appli mobile) - Plan de signalisation complet   | 7     | Protection des salariés uniquement - Communication riverains très sommaire   | 3   |
| <b>Total</b> |  |             | <b>93.89</b>   |       | <b>77</b>  |     |
| Classement   |  |             | <b>1</b>   |       | <b>2</b>   |     |

Suite à audition et négociation avec les deux candidats, il ressort l'analyse suivante :

| Critères     |  | Pondération | COLAS  |       | EIFFAGE   |      |
|--------------|--|-------------|--|-------|---|------|
| 1            | Prix des prestations HT selon DQE sur 4 ans  | 50.0        | 1 199 722,09 €   | 46,47 | 1 115 067,50 €  | 50   |
| 2            | Valeur technique   | 35.0        |  | 34.0  |   | 23   |
| 2.1          | Moyens humains:- Équipe affectée au marché- Encadrement et accompagnement technique                          | 8.0         | 3 équipes VRD dédiée Cellule Etude Topo et laboratoire dans l'établissement + Service QSE  | 8.0   | 1 équipe VRD dédiée et une enrobé + une enduit ponctuellement + labo <b>Confirmation équipe supplémentaire si besoin</b>      | 6.0  |
| 2.2          | Moyens matériels: moyens en gros et petit matériel affectés aux différents types de chantiers                | 8.0         | Complet + matériel pour enrobés projetés   | 8.0   | Complet - Partenariat avec Colas pour poste d'enrobé sur le secteur   | 6.0  |
| 2.3          | Proximité et réactivité de l'entreprise, maîtrise de la production et mise en oeuvre des produits bitumineux | 9.0         | Travaux (-100 000€HT) 2 semaines après étude - Astreinte -3h 24h/24 - Origine des matériaux                                      | 8.0   | Travaux 3 semaines après étude - Origine des matériaux détaillée - Plan de contrôle très bien                                 | 5.0  |
| 2.4          | Capacité et force de propositions techniques   | 10.0        | Service Infracar (état des lieux et aide à la décision travaux) - levé topo et scan 3D +   | 10.0  | Relevé topo mais pas de solutions détaillée d'aide à la décision <b>Solution de diagnostic voirie</b>                         | 6.0  |
| 3            | Performances en matière de protection de l'environnement   | 15.0        |  | 15.0  |   | 11.0 |
| 3.1          | Gestion des ressources naturelles, matériaux recyclés, matériaux innovants                                   | 4.0         | Bien pris en compte - Données chiffrées  | 4     | Bien pris en compte   | 4    |
| 3.2          | Bilan carbone: lieu de fabrication des enrobés, lieu du dépôt des recyclages, lieu des carrières             | 4.0         | Solution de calcul bilan carbone et comparatif des chantiers   | 4     | Données sommaires Explication en audition sur la partie BIO   | 3    |
| 3.3          | Protection des tiers   | 7.0         | PAE bien pris en compte - communication riverain très bien détaillée et innovante (appli mobile) - Plan de signalisation complet | 7     | Protection des salariés uniquement - Communication riverains très sommaire Complément d'information donnée lors de l'audition | 4    |
| <b>Total</b> |  |             | <b>95,47</b>   |       | <b>84</b>   |      |
| Classement   |  |             | <b>1</b>   |       | <b>2</b>  |      |

L'entreprise non retenue a été avisée le 23/05/2023.

Le marché a été notifié à COLAS par voie dématérialisée le 25/05/2023.

**Bernard BASTIER : y-a-t-il des entreprises de Guidel qui répondent à ces appels d'offres ? Je pense notamment à l'appel d'offres concernant le club de Polignac ?**

***Christian GUEGUEN : L'entreprise COLAS est une entreprise guidéloise. En fonction des critères, les entreprises de la commune peuvent également y répondre. Mais, effectivement il n'y a pas beaucoup d'entreprises guidéloises qui répondent.***

**2023 39**

**2023 : reconduction du marché de producteurs à Guidel-Plages -  
convention de partenariat avec le réseau Bienvenue à la Ferme**

Rapporteur : J. Daniel

Suite au succès rencontré lors des dernières éditions du marché de producteurs organisé à Guidel Plages, il est proposé de reconduire cette opération pour la saison estivale 2023. Ce marché se déroulera désormais sous l'appellation « **Marché de producteurs de Pays** ».

Pour l'été 2023, les premiers contacts permettent d'annoncer qu'une quinzaine de producteurs locaux, engagés dans des productions bio et/ou dans des démarches de distribution en circuits courts, participeront à ce marché qui se déroulera les mercredis soir de 16h30 à 19h30 du 5 juillet au 30 août, au cœur de station à Guidel Plages.

Comme l'an passé, l'opération est organisée en partenariat avec le réseau « Bienvenue à la Ferme » qui garantit les situations administratives et la qualité sanitaire des productions proposées à la vente.

Les conditions financières sont les suivantes :

- Pour la ville, 3 journées d'appui à la mise en place et au suivi seront facturées par la Chambre Régionale d'agriculture de Bretagne à la ville au tarif 822 € TTC par jour soit au total 2 466,00€ TTC
- Pour Bienvenue à la ferme Bretagne, la facturation par la ville des droits pour 855 € pour toute la saison

Pour le bon déroulement de cette opération populaire, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer une nouvelle convention de partenariat entre la ville et le réseau « Bienvenue à la Ferme ».

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission administration générale, finances, ressources humaines et relations avec les partenaires institutionnels en date du 22 mai 2023,

**AUTORISE** le maire à signer la convention de partenariat entre la ville et le réseau « Bienvenue à la Ferme » pour la saison estivale 2023.

**DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 : 2 466 € en dépense et 855 € en recette.

**Adopté à l'unanimité.**

**2023 40      Subventions 2023**

Rapporteur : P. Jacqueminot

Les dossiers de demande de subventions ont été déposés auprès du service manifestation.

Ces demandes ont fait l'objet de discussion au sein de chaque commission.

Les montants proposés par les commissions représentent un total de 50 030,00 €.

A noter que la subvention généralement attribuée à l'association « Nuits étoilées » fera désormais l'objet d'un bordereau spécifique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des affaires sociales et emploi du 10 mai 2023 ;

VU l'avis de la commission éducation, jeunesse et sports du 09 Mai 2022,

VU l'avis de la commission culture, animations, jumelages et manifestations du 17 Mai 2023,

VU l'avis de la commission administration générale, finances, ressources humaines et relations avec les partenaires institutionnels en date du 22 mai 2023,

**AUTORISE** le versement des subventions aux associations.

**Madame Estelle MORIO ne prend pas part au vote.**

**Adopté à l'unanimité.**

**Pierre-Yves LE GROGNEC : Au fil des années, les conditions d'attribution des subventions annuelles aux associations se sont améliorées. Je préciserai même depuis la mandature antérieure. Nous sommes moins confrontés que par le passé à l'examen de situations particulières. Certes les tentations de prendre en compte des demandes spécifiques ou hors procédure subsistent naturellement.**

**Pour l'avenir, sachant que le portail sera le support de toute demande à partir de 2024, nous formulerons 2 observations :**

**Il ne doit pas y avoir de reconduction automatique de subvention. Chaque cas doit faire l'objet d'un examen équitable. Les associations demanderesse doivent avoir un mode de fonctionnement peu ou prou conforme au droit des associations. Je sais que c'est problématique.**

**Nous voterons en faveur des propositions faites pour l'année 2023.**

**Bernard BASTIER : Ce bordereau est pour nous l'occasion de saluer les associations qui, au travers de leurs activités multiples et variées, tissent et entretiennent un lien social très**

important pour la vie guidéloise. Ces associations ont besoin de ressources pour fonctionner, nous le comprenons très bien et n'avons pas d'objection de fond à l'attribution de subventions. En revanche, cela revient à ce qui vient d'être dit. Nous estimons que cette attribution ne doit pas être automatique mais adaptée aux besoins réels des associations. Les demandes doivent donc être adaptées en conséquence et on peut noter que certaines associations ne demandent aucune subvention pour réaliser leurs activités, même lorsque celles-ci requièrent des moyens importants. Il est donc possible de trouver des ressources ailleurs que dans la caisse municipale. Il semble cependant que certaines associations considèrent la subvention communale comme un dû versé sous forme d'une rente annuelle. Comme tout un chacun, les associations doivent apprendre la sobriété en matière de dépenses des deniers publics.

Nous avons effectué une moyenne de la dotation globale versée pour 2023 par domaine :

Environnement : 650 € pour 2 subventions soit 325 € en moyenne

Scolaire : 5400 € pour 9 subventions soit 600 € en moyenne

Social : 7500 € pour 8 subventions soit 937 € en moyenne

Culture : 7880 € pour 19 subventions soit 414 € en moyenne

Sport : 28 600 € pour 17 subventions soit 1682 € en moyenne

Ce sont des moyennes mais on voit clairement la part prise par le sport qui engrange 57% de ces subventions et même 65% si l'on ajoute les 4000 € alloués à la WSA par convention triennale. La pratique sportive, activité ô combien louable et importante, coûte finalement très cher aux contribuables lorsque l'on ajoute les subventions aux investissements considérables qu'elle requiert.

A ce montant, il faut encore ajouter la subvention allouée par convention aux AMG pour environ 115 000 €, ainsi que 42 024 € d'avantages en nature pour l'ensemble des associations, ce qui porte le montant total alloué à environ 212 000 €. Certains diront que c'est relativement peu au regard du budget municipal et des activités déployées par les associations, mais c'est quand même beaucoup d'argent public. De notre point de vue, la subvention doit rester une aide au fonctionnement des associations, cela ne peut pas être un dû et encore moins une rente régulière.

Pour 2024, nous demandons que des règles plus strictes soient mises en place concernant la constitution des dossiers de demande et les critères d'attribution des subventions, de manière à assurer un traitement plus rationnel de ceux-ci et éviter tout gaspillage d'argent public.

Enfin, pour terminer sur ce chapitre, il nous faut à nouveau aborder la question des conflits d'intérêts. En effet, cette notion prend désormais tout son sens en ce qui concerne les AMG, association vivant avec une rente municipale annuelle de plus de 115 000 €, soit environ le double de la totalité des autres associations, et dont le maire, l'adjoint aux finances et l'adjoint à la culture sont depuis peu membres du conseil d'administration. Il y a là un véritable problème déontologique de nature à empêcher toute remise à plat des conditions d'attribution des subventions à cette association.

Nous reformulons donc ici notre demande faite l'an dernier de préciser la notion de conflit d'intérêt figurant à l'article 3 de la Charte de l'élu local : « L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote. »

Même s'il n'est pas expressément défini par la loi, on peut définir le conflit d'intérêts comme un conflit entre la mission d'un agent public et ses intérêts privés, conflit susceptible

d'influencer la manière dont il exerce ses fonctions. Le conflit d'intérêt peut donc potentiellement remettre en cause la neutralité et l'impartialité avec lesquelles la personne doit accomplir sa mission du fait de ses intérêts personnels.

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) précise à l'article L.2131-11 « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires. ». Lorient Agglo, dans sa note aux élus du 10 juillet 2020, précise cette notion. L'intérêt peut être direct ou indirect, privé ou public, matériel ou moral ; il y a conflit d'intérêt quand l'interférence est suffisamment forte pour soulever des doutes raisonnables quant à la capacité du responsable public à exercer ses fonctions en toute objectivité.

Le conflit d'intérêt doit donc être considéré pour l'élu et son conjoint, quel que soit le lien qui les unit. C'est notamment le cas lorsque, pour l'un d'eux au moins :

- ses activités professionnelles peuvent avoir une incidence sur une décision, notamment en cas de passation de commande ou de marché public ;
- ses mandats électifs ou fonctions de décideur au sein d'organismes publics peuvent avoir une incidence sur une action ou une décision des élus ;
- ses activités associatives peuvent avoir une incidence sur une délibération du conseil municipal.

La notion d'« intérêts personnels » donnée dans la Charte de l'élu local est trop vague. A l'instar de ce qu'applique Lorient Agglomération, elle doit être complétée par le règlement intérieur qui devra préciser la notion de conflit d'intérêts dans toutes ses dimensions et préciser les dispositions à prendre dès lors qu'un conflit d'intérêts est connu. S'agissant de procédures déclaratives, il sera également nécessaire de prévoir une procédure de vérification de la réalité de l'existence de conflits d'intérêts.

Nous demandons donc que ce sujet soit porté à l'ordre du jour de la prochaine commission affaires générales, finances, ressources humaines et relations avec les partenaires institutionnels, puis du conseil municipal qui suivra.

Dans cet esprit, madame Morio ne prendra pas part à ce vote.

**Monsieur Le Maire :** Concernant les conflits d'intérêts et de la question des AMG, je rappelle que ce n'est pas à l'ordre du jour des subventions qui seront votées au cours de cette séance. On en tiendra évidemment compte au moment venu. On s'est engagé auprès des EMG école de musique de Guidel parce qu'il fallait consolider ce qui était fait. On s'est trouvé dans une situation un peu particulière. On s'est donc impliqué auprès des personnes engagées. Il y a aujourd'hui un conseil d'administration profondément renouvelé, remobilisé avec lequel nous allons travailler. Toutes ces conditions seront vues en commission. On est bien conscient du fait que c'est le caractère particulier de la situation qui nous a amenés, moi entre autres, à m'impliquer. En ce qui me concerne, comme pour Patrice JACQUEMINOT, on ne prendra pas part au vote car, effectivement cela pourrait être considérée comme une situation de conflit d'intérêt.

Je vous propose de travailler, au cours d'une prochaine commission, sur la question des conflits d'intérêt en s'inspirant de ce qui est fait à l'agglo et qu'on détermine un certain nombre de critères.

**Bernard BASTIER :** Je relève de nouveau cette question que j'avais soulevé en commission des finances. Il n'y a pas là de procès d'intention envers les personnes, mais de les protéger.

**Il y a là un vrai problème qu'il va falloir régler. On avait introduit ce sujet l'année dernière qui n'a finalement pas été traité. Mais là il va falloir le traiter.**

**Pierre-Yves LE GROGNEC : Au-delà du conflit d'intérêt, cette pratique associative pose un problème car certains esprits juridiques peuvent très bien interpréter l'organisation associative qui est menée dans le prolongement de l'action municipale. C'est une manière parfois utilisée pour mener une activité tout en échappant aux contraintes des finances publiques. C'est à cela qu'il faut faire attention, puisqu'à partir du moment où le maire, exécutif de la commune, prend position au sein d'une association et pourrait être ordonnateur dans l'association, à ce moment là il y a un problème puisque l'association est perçue comme le prolongement des engagements communaux. C'est donc pour cela que c'est un peu scabreux.**

**Monsieur le Maire : Je comprends que cela est un peu scabreux, car comme je l'ai déjà dit au cours des deux assemblées générales et extraordinaires auxquelles nous avons participé, que c'était de manière ponctuelle pour éviter un arrêt de l'activité, qu'on le faisait. C'est une association qui a besoin d'être encouragée et rassurée sur l'implication de la ville à leur côté. Une fois les choses démarrées, Patrice JACQUEMINOT représentera la ville au sein de cette association, Jean-Jacques MARTEIL le fait également au titre des programmes et de la participation de l'école de musique à des manifestations comme la fête de la musique. Un certain nombre de personnes s'étaient découragées, c'est donc pour qu'elles se rendent compte qu'on ne les laisse pas seules. Dès qu'un équilibre sera trouvé et que le fonctionnement sera établi, cela suivra un cours normal. Je n'ai aucune raison ni volonté de m'y accrocher. Je n'ai aucune arrière-pensée ni aucun intérêt. Je prends en considération vos suggestions.**

**2023 41      Modification du tableau des effectifs – Service enfance, éducation, jeunesse et sports**

Rapporteur : F. Ballester

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services (création – suppression – modification de la durée hebdomadaire d'un poste)

L'objet du présent bordereau est de modifier la durée hebdomadaire d'un agent du service Enfance, éducation, jeunesse et sports dans la mesure où cet agent s'est vu confier de nouvelles missions (+10h00 hebdo) et de profiter de ce bordereau pour intégrer l'ensemble de ses heures dans la même filière. En effet, cet agent avait jusqu'à présent un double déroulement de carrière puisqu'il appartenait à la fois à la filière technique pour 5h08 semaine et à la fois à la filière animation pour 8h40.

| Filière   | Catégorie | Nombre de postes concernés | Poste supprimé                             | Poste créé                                  | Motif            | A compter du |
|-----------|-----------|----------------------------|--|---|------------------|--------------|
| Technique | C         | 1                          | Adjoint technique à temps non complet 5h08 | /   | Modification DHS | 01/07/2023   |
| Animation | C         | 1                          | Adjoint animation à temps non complet 8h40 | Adjoint animation à temps non complet 23h48 | Modification DHS | 01/07/2023   |

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU l'avis du comité social territorial du 16 mai 2023,

VU l'avis de la Commission administration générale, finances, ressources humaines et relations avec les partenaires institutionnels en date du 22 mai 2023,

**AUTORISE** la création et la suppression de postes comme indiqué ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité.**

## **2023 42      Ludothèque : tarification 2023**

*Rapporteur* : J-J Marteil

**Pour rappel, la commune envisage de développer un service « ludothèque » au sein de la médiathèque. A cette fin, le Conseil municipal a approuvé par une délibération du 24 mai 2022 le plan de financement nécessaire à la mise en place de ce nouveau service dont l'ouverture est prévue dernier trimestre 2023.**

### **Fonctionnement du service**

La Commune de Guidel souhaite par ce nouveau service développer au sein de la médiathèque une offre de prêt de jeux et organiser des temps d'animations réguliers durant l'année. Il est proposé que ce service soit ouvert aux usagers aux jours et horaires suivants en période scolaire.

- Mercredi : 14h00 -18h30
- Vendredi : 15h00 -18h30
- Samedi : 14h00 - 17h00

Ces horaires pourront varier hors période scolaire afin de tenir compte du fonctionnement de la médiathèque.

Tout abonné pourra emprunter un jeu pour une durée maximale de 4 semaines.

Le fonctionnement sera précisé dans un règlement intérieur spécifique à ce service.

Le mercredi matin et la journée du jeudi seront consacrés à l'accueil du public scolaire et extrascolaire, du RPE etc.

### **Moyens humains**

Comme indiqué à plusieurs reprises il est envisagé le recrutement d'un(e) ludothécaire quelques mois avant l'ouverture au public afin de participer à la mise en place du service.

Un projet de profil de poste est joint en annexe.

Le recrutement par voie contractuelle est privilégié sur la base d'un 30h/semaine.

Ce recrutement est estimé à environ 30 000 € en année pleine.

Il est précisé que ce recrutement peut ouvrir droit à des aides de la CAF. Un dossier a déjà été envoyé à cet effet.

L'offre d'emploi sera mise en ligne courant de la semaine 21 pour une prise de poste mi-août.

### **Coût financier**

Comme rappelé précédemment le Conseil municipal a validé par une délibération en date du 24 mai 2022 le plan de financement triennal nécessaire à la mise en place de la ludothèque (investissement). Au terme de cette délibération le montant nécessaire à l'investissement pour les 3 années à venir est estimé à 41 680 € TTC pouvant être subventionné à hauteur de 40 % (HT) par la CAF. La demande a également été déposée auprès de la CAF.

Il est prévu ainsi 29 680 € TTC la première année pour l'achat de mobiliers, de matériels informatiques et l'achat de 250 jeux puis 6 000 € TTC d'achat de jeux par an les deux années suivantes pour la constitution du fonds.

### **Abonnement et tarifs**

Pour l'année 2023, il est proposé que l'abonnement actuel à la médiathèque donne accès à la ludothèque jusqu'au vote des tarifs 2024 en fin d'année et d'adopter pour 2023 un tarif unique de 5 € pour les personnes qui souhaiteraient bénéficier uniquement du service Ludothèque.

Ces propositions pourront être revues en fin d'année lors du vote des tarifs 2024.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Culture, animations, jumelages et manifestations du 17 mai 2023,

**DIT** que l'abonnement actuel à la médiathèque ouvre l'accès à la ludothèque.

**ADOpte** un tarif unique de 5 € pour les personnes qui souhaiteraient bénéficier uniquement du service Ludothèque.

**Adopté à l'unanimité.**

**2023 43      Festival “ Effervescences” : les rencontres départementales du théâtre en amateur du Morbihan**

Rapporteur : J-J Marteil

*Effervescences* est une manifestation nomade qui se déroule chaque année sous l'égide d'une ou de plusieurs troupes organisatrices. Elle favorise la rencontre des troupes de théâtre amateur dans le but d'échanger sur leurs pratiques et de montrer leurs productions. Elle met en valeur la richesse et la variété du théâtre amateur. Effervescences est un espace d'expérimentation, d'inventivité, un temps pour « essayer ».

Cette rencontre annuelle qui rassemble des troupes morbihannaises de théâtre en amateur est organisée depuis 2003 par l'ADEC 56 (Art Dramatique Expression Culture en Morbihan) en collaboration avec une troupe hôte.

Pour 2023, c'est avec le dynamisme de Coup de Torchon, que les rencontres poursuivront leur itinérance (Cléguer en 2022).

Aussi, pour l'édition 2023, Coup de Torchon et l'ADEC56 sollicitent une mise à disposition gracieuse d'une salle adaptée aux rencontres, en l'occurrence L'ESTRAN, dans le courant de l'automne 2023 pour un week end et une subvention de 2 000 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Culture, animations, jumelages et manifestations du 17 mai 2023,

**AUTORISE** la mise à disposition à titre gracieux de L'ESTRAN pour l'organisation du Festival Effervescence

**VALIDE** le versement à titre exceptionnel d'une subvention de 2 000 € à l'ADEC pour soutenir cette rencontre organisée en partenariat avec l'association Coup de Torchon

**Adopté à l'unanimité.**

Rapporteur : G. Thiery

**Il est rappelé, dans l'article 29 du Traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre [aujourd'hui Cœur de Ville] et Saudraye, que pour permettre au CONCÉDANT d'exercer son droit à contrôle technique financier et comptable, en application de l'article L 300-5 II du Code de l'urbanisme, le CONCESSIONNAIRE devra établir, chaque année, un compte-rendu financier.**

Ce compte-rendu financier est adressé au CONCÉDANT, pour examen, au 1er semestre. Il comporte notamment en annexe :

- Un bilan financier prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser ;
- Un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- Le cas échéant, le compte-rendu de l'utilisation des subventions versées par d'autres personnes publiques ainsi qu'il est précisé à l'article 28.2.

Le CONCÉDANT a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Ces documents sont soumis à l'examen de l'organe délibérant qui se prononce par un vote dans les trois mois suivant la communication ou, le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par le CONCÉDANT.

L'année 2022 a permis le montage et la finition de différentes études relatives au dossier DUP/DEP. Ce dossier a fait l'objet d'une délibération en Conseil municipal du 29 novembre 2022.

Au niveau foncier, les démarches de négociation sont en cours sur les parcelles restantes sur le secteur centre-ville et une promesse de vente avec le diocèse a été conclue en mars 2022 pour l'acquisition de la salle paroissiale en 2023.

Le CRACL est joint en annexe.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le CRACL 2022.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU les délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2011, du 24 novembre 2009 et du 16 juillet 2009, relatives aux études préalables pour la création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye :

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2014 désignant comme concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, la SNC FONCIER CONSEIL (filiale d'aménagement de Nexity) et autorisant la signature du traité de concession de la ZAC Centre et Saudraye ;

VU l'avenant n°1 au Traité de concession d'aménagement de la ZAC Centre et Saudraye validé par le Conseil Municipal du 05/07/2016 et signé les 05 et 12 septembre 2016.

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant la modification du nom de l'opération en "ZAC Cœur de Ville et Saudraye" ainsi que le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant le projet d'actualisation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant les termes de l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées ;

VU la délibération du conseil municipal du 24 mai 2022 approuvant le déclassement d'une bande de terrain sur l'Espace Bosser le 24 mai 2022

VU la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2022 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2021

VU la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2022 autorisant le lancement de la procédure de déclassement des voies et emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté

VU la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2022 portant dénomination de la future voie structurante du Cœur de Ville

VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2022 autorisant le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et sollicitation du préfet pour l'organisation de l'enquête publique

VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2022 autorisant le déclassement des voies et emprises publiques nécessaires à la réalisation du programme d'équipements et de constructions prévu dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté : parcelle CE 129p sur l'Espace Bosser (167 m<sup>2</sup>)

VU la délibération du conseil municipal du 01 février 2023 autorisant la cession d'une bande de terrain sur l'Espace Bosser 01/02/2023

VU le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale 2022 (CRACL) de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;

VU la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 11 mai 2023 ;

**APPROUVE** le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale 2022 (CRACL) de la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville et Saudraye » ;

**AUTORISE** le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à accomplir toutes les formalités y afférentes.

**Adopté par 24 voix pour – 9 abstentions (LE GROGNEC Pierre-Yves, DECROIX Guy, LOISEL Isabelle, KERDEKHUE Régis, BASTIER Bernard, MORIO Estelle, DEMANGEON Chantal, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François).**

**Bernard BASTIER :** Que dire de ce CRACL ? Peu de choses se sont passées en 2022, les démarches de négociations à l'amiable pour le centre-ville se sont terminées avec succès et la DUP a été lancée. Fort bien mais, hormis les travaux en cours sur l'îlot H (ex Carrefour market) qui ne sont pas du ressort de l'aménageur, il n'y a eu ni chantier ni acquisition et le premier îlot social n'est toujours pas réalisé sur la Saudraye 2.

L'acquisition de l'ensemble des parcelles devrait être terminée pour fin 2023. C'est le moins que l'on puisse attendre d'un projet qui a débuté voilà près de quinze ans.

Pour la suite, la voirie semble devoir être réalisée en une seule phase durant l'année 2024, l'îlot C devrait être debout mi 2025.

Ce calendrier reste très théorique et nous attendrons pour juger sur pièces.

**Pierre-Yves LE GROGNEC :** J'ai une question pour m'assurer avoir bien compris. Les prix de cession des terrains – article 6 commercialisation – sont bien de l'ordre de 200 € au mètre carré les différents lots de la Saudraye 2 ? J'ai fait un ratio entre le prix et la surface. Je me disais qu'il devait y avoir une indication des prix moyens de cession auprès de particuliers quand il s'agit de lots ou auprès d'aménageurs quand il s'agit d'îlots.

**Georges THIERY :** On connaît depuis quelques années le prix des terrains vendus au niveau de la Saudraye 1. On n'a pas encore discuté de la Saudraye 2.

Pour revenir sur ce compte rendu, il est question des actions en 2022. Cela ne traduit pas la dynamique en cours et je rappelle que la ZAC centre ne peut pas démarrer tant que le stade de Polignac ne sera pas libéré. Dès sa libération après l'été, cela autorisera naturellement à

**l'aménageur de lancer des travaux, en particulier le bâtiment C évoqué par Monsieur LE GROGNEC qui démarrera début 2024. On sait parfaitement qu'il faut 2 années de construction pour un bâtiment. L'aménageur a indiqué qu'il ne souhaitait pas que les travaux de la ZAC centre s'étalent sur trop d'années. On le verra à l'usage, même si on ne peut pas mettre tous les bâtiments en chantier en même temps, mais il faut un temps raisonnable pour écouler l'ensemble des programmes.**

**Monsieur le Maire : Il est question de l'examen 2022. Vous parlez de l'absence de lots sociaux dans la ZAC Saudraye en 2022. Je vous rappelle que des logements sociaux d'Armorique Habitat ont été récemment livrés et seront donc inscrits pour 2023. Les choses avancent et on les fait s'accélérer.**

**Georges THIERY : Il me tient à cœur de faire part que c'était le premier bâtiment déposé sur la ZAC la Saudraye. En vertu de la loi littoral, il a fallu attendre que les maisons qui touchent Kerprat soient d'abord construites pour pouvoir redéposer le permis de construire de ce lot social. On a perdu trois ans dans l'affaire.**

Départ de Madame Annette FREOUX  
A donné procuration à Madame Marylise FOIDART

**2023 45      ZAC Cœur de Ville : cahier des charges de cession ou de location de terrains des îlots**

Rapporteur : C. Guéguen

Nexity a présenté le cahier des charges de cession ou de location de terrains des îlots aux membres de la commission travaux lors de la séance du 11 mai 2023.

Ce cahier des charges a pour objet de :

- 1) de définir les conditions de cession des terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC
- 2) de fixer les servitudes ainsi que les droits et obligations de l'Aménageur et de l'Acquéreur
- 3) de fixer les règles d'utilisation et d'entretien des terrains.

Il intègre un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) permettant d'assurer la cohérence du projet au-delà du dessin d'aménagement du quartier.

Le Conseil Municipal est invité à valider ce document.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 11 mai 2023 ;

**VALIDE** le cahier des charges de cession ou de location de terrains des îlots joint en annexe

**Adopté par 24 voix pour – 9 abstentions (LE GROGNEC Pierre-Yves, DECROIX Guy, LOISEL Isabelle, KERDEKHUE Régis, BASTIER Bernard, MORIO Estelle, DEMANGEON Chantal, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François).**

**Isabelle LOISEL : Dans ce cahier des charges "droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur", deux paragraphes interpellent, même si nous les retrouvons classiquement et depuis des années dans ce genre de document "Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maison et voie d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes. Il est toléré de le faire dans la partie du jardin située sur la face postérieure de la maison, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies » ". N'est-il pas temps d'assouplir ce genre de consignes qui, sous prétexte d'une certaine harmonie visuelle et esthétique, sont devenues obsolètes en ces temps de recherche et de sobriété énergétique**

et de recherche d'environnement sain ? Bien sûr, l'idée n'est pas de transformer le centre ville de Guidel en quartier napolitain mais, pour autant, faut-il que les ménages guidélois s'équipent de sèche-linge ? L'humidité dégagée par le séchage à l'intérieur peut augmenter les moisissures et les acariens et l'utilisation des radiateurs n'est pas la solution.

Seconde phrase : "Les jardins potagers ne seront tolérés que sur les parties arrière du terrain".

Le tout gazon serait-il plus esthétique qu'un espace légumier ? Un espace végétalisé diversifié contribue à la biodiversité en ville et participe à la qualité de vie des résidents. A l'heure où les potagers fleurissent dans les centres urbains il serait là encore judicieux d'assouplir ce dispositif trop restrictif à notre sens.

**Pierre-Yves LE GROGNEC :** Le Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales est un outil d'accompagnement à destination des aménageurs et des constructeurs auxquels il oppose et propose des prescriptions et recommandations environnementales. Nous pouvons espérer une certaine cohérence et harmonie dans les constructions réalisées.

Pour Nexity, la qualité des documents montre bien que c'est aussi un outil de valorisation promotionnelle.

L'ambition environnementale affichée est, de notre avis, incomplète. Forme architecturale, logements traversants, orientation, énergie-climat, ressources renouvelables constituent des éléments positifs. Façades et toitures végétalisées, intégration urbaine, volumétrie, autant de concepts qui doivent garantir une certaine qualité.

Mais, la ZAC Centre représente 3,9 ha et il n'y a pas un seul commentaire sur l'aménagement d'espaces verts. Ils représentent, selon nos estimations, au plus 700 m<sup>2</sup>, ce qui n'est pas en proportion de la surface aménagée. La ZAC de la Saudraye n'est d'ailleurs pas mieux dotée. Élément aggravant, vous supprimez le poumon vert que constituait le stade de Polignac pour le centre-ville. La végétation dans notre bourg-Centre doit changer d'échelle.

Il a été récemment rappelé que l'OMS recommande une douzaine de m<sup>2</sup> d'espaces verts de proximité par habitant en ville. Faut-il rappeler qu'à Lorient, dans le réaménagement d'un secteur urbain bien connu de tous, la ville a prévu 1 ha d'espace vert pour une emprise bâtie et aménageable de 7,5 ha.

Enfin, dans l'annexe 3 relative aux carnets d'îlots, plusieurs projets emblématiques servent d'illustration à la promotion du projet guidélois (comme dans l'annexe 2). Extraire ainsi le projet « d'un front de rue » à Fribourg sans la moindre référence à l'important travail accompli dans cette ville en matière d'environnement et de mobilité n'est pas très convenable.

Compte tenu de tout ce qui précède, nous proposons l'abstention.

**Didier LEMARCHAND :** Un cahier des charges de ce niveau n'est pas un simple règlement technico administratif, c'est un acte politique, le cadre général dans lequel l'aménageur va inscrire son action. Il est donc indispensable que la commune y impose ses choix. Or, même si la commune y participe, il semble que ce soit essentiellement l'aménageur qui décide de ce qu'il juge bon pour le devenir de la commune.

Même si de nombreuses garanties sont énoncées, nous émettons de grandes réserves concernant la qualité de vie dans ce futur quartier car, concentrer 204 logements dans un

espace relativement restreint présente de nombreux risques qui ne semblent pas tous avoir été bien pris en considération.

204 logements, c'est aussi 500 nouveaux habitants. Cet afflux massif, concentré et rapide pourrait engendrer des tensions avec les habitants historiques du centre-ville. Certes, l'organisation en îlots présentant chacun des caractéristiques propres est une bonne idée pour la perception visuelle et l'identité des quartiers. Mais qu'en sera-t-il de la qualité de vie dans des espaces relativement petits, disposant de peu de lieux publics d'agrément végétalisés ou de jeux pour les enfants ? Il est à craindre que la promiscuité n'engendre des conflits de voisinage.

204 logements c'est aussi près de 400 véhicules qui devront circuler et stationner. Nous rappelons les réserves que nous avons émises précédemment concernant la circulation qui sera très probablement difficile pour les autos et les vélos du fait de la configuration de la voirie existante et future. Par ailleurs, le nombre insuffisant de stationnements va imposer aux nouveaux habitants de stationner leurs véhicules dans la périphérie de ce nouveau quartier. Le risque est que cela se fasse au détriment des résidents actuels, des usagers des salles de sport ou du site de Polignac, des personnels du collège, des clients des commerces proches, et créer des conflits d'usage.

Concernant les commerces, même si la commune n'a pas vocation à choisir les commerçants, elle pourrait établir un règlement local pour définir les types de commerces autorisés de manière à donner à ce nouveau quartier une image forte et attractive.

D'une manière générale, on ne peut pas définir des règles pour une bonne intégration dans le tissu urbain existant en annexe 2 et montrer des exemples de constructions plutôt moches et peu attractives en annexe 4 (en particulier pour l'îlot C), avec une surreprésentation du bois en façade. Est-il vraiment nécessaire de se conformer à la mode ambiante et uniformisatrice pour reproduire ici ce que l'on voit partout ?

De même, les dispositions concernant l'isolation été/hiver devront être bien pensées et techniquement bien réalisées pour être efficaces et confortables à vivre dans la perspective du réchauffement climatique. Il conviendra donc de bien suivre l'évolution des projets proposés de manière à s'assurer que les dispositions prévues soient bien appliquées par les concepteurs et les constructeurs.

Notons enfin que ce document n'est qu'un projet contenant encore de nombreuses coquilles et approximations. Il est encore temps de l'amender.

**Christian GUEGUEN :** Pour répondre aux points relevés par Madame LOISEL, je pense qu'on peut encore agir sur la partie de surfaces plantées, je n'ai pas les mêmes chiffres que vous donnez soit 700 m<sup>2</sup>. Je relève 2424 m<sup>2</sup> dont les noues qui sont des zones de biodiversité. Il y a 683 m<sup>2</sup> de surfaces en pavé engazonnées, 623 m<sup>2</sup> de surfaces engazonnées et 190 arbres plantés sur cette surface. Ce n'est pas les mêmes chiffres que vous donnez. Il est vrai que la surface du stade de 8755 m<sup>2</sup> n'est pas une zone où il y a énormément de biodiversité, mais les propositions en termes de plantations sont plus prolifiques.

Je rappelle que NEXITY ne décide pas tout, on négocie. On revoit avec eux les places de parking, la partie place du marché.

**Laetitia MELOIS :** Les carnets d'îlots sont des prescriptions. Vous avez pu voir l'affichage de l'îlot C dans la rue pour le bâtiment appelé Odysée. Je n'ai pas remarqué qu'il y avait du bois sur ces parties-là. Je ne peux pas communiquer le permis puisqu'il est en instruction. Par contre, vous pouvez contacter NEXITY qui pourra vous fournir la plaquette commerciale

**Bernard BASTIER :** La question n'est pas de savoir si on a le droit de communiquer. Ce n'est pas le sujet. Si l'image qui est sur la maison est contractuelle, il faudra l'expliquer aux gens. A mon avis c'est une illustration qui n'est pas contractuelle. Ce qu'on a voulu dire c'est que les illustrations qui sont données dans l'annexe avec les îlots ce n'est pas ce qui est dit. Quand on nous montre les exemples de ce qui est fait ailleurs on va faire ici une uniformisation. Or on n'est pas forcément obligé de faire comme ailleurs, on n'est pas obligé de suivre toutes les modes. La municipalité doit avoir une action forte pour donner une image forte de ce que l'on veut pour notre commune. Ce n'est pas à l'aménageur de dire ce qu'il veut, bois ou autres. Ce n'est pas ainsi. Concernant l'îlot F, plutôt qu'un pignon avec parement en maçonnerie enduite côté ouest, il serait peut-être préférable de prévoir un parement en pierres en réponse au mur de l'ancienne école de Polignac, comme cela va être fait pour l'immeuble de l'îlot H en réponse à la maison en pierre à proximité. Cela assurerait une meilleure intégration du nouveau quartier à l'ancien. Il ne faut rien s'interdire mais il faut que ce soit joli. Dans ce que l'on nous a montré il y a des choses qui ne sont pas jolies et notamment il va falloir soigner l'îlot C, car les images montrées ne sont pas soignées. Ce n'est pas contractuel, mais si cela le devient alors c'est un problème.

**Laetitia MELOIS :** Le cabinet d'architecture TLPA avait présenté en commission les différentes fiches d'îlots. Ce sont des exemples de construction de ce qui existe bien évidemment ailleurs, ce sont des suggestions. On peut encore influencer. Comme vous pouvez le voir pour le bâtiment SEEMO, les parements en pierre ont été suggérés.

**Bernard BASTIER :** SEEMO n'est pas l'aménageur. Il y a peut-être des moyens d'améliorer un peu

**Laetitia MELOIS :** SEEMO est en partie dans la ZAC et a dû respecter les prescriptions de TLPA qui est l'architecte conseil de la ZAC. SEEMO a suivi les avis de TLPA.

**Christian GUEGUEN** Le CPAPE est justement là pour créer des échanges.

**Pierre-Yves LE GROGNEC :** Il y a souvent des divergences d'appréciation entre les architectes et les professionnels de l'aménagement et celles que nous pouvons avoir en qualité de particuliers. C'est souvent l'enjeu dans la présentation des projets. Il arrive que les professionnels aient le sentiment de proposer des projets extrêmement élaborés, actuels, contemporains, satisfaisants à tous égards, alors que nous, particulier, plus traditionnalistes, on n'appréhende pas l'architecture sous le même angle.

**Monsieur le Maire :** Je peux certifier que tous les élus seront mobilisés pour faire de la ZAC quelque chose de qualitatif, on ne laissera pas faire n'importe quoi.

En réaction à Monsieur LEMARCHAND sur la densification qui s'impose à nous et sur la difficulté que les gens vont rencontrer à vivre plus nombreux dans des espaces plus restreints, je peux vous dire que dans l'avenir les futurs programmes seront encore plus denses qu'actuellement. La sobriété foncière arrive en même temps que l'augmentation de la population. Cela donnera des surfaces bien plus contraintes, on est encore dans des normes tout à fait acceptables, ce qui ne sera peut-être pas le cas dans 4 ou 5 ans. Il faut avoir cela à l'esprit. A l'évocation du PLU, c'est ce qui attend dans l'avenir beaucoup de collectivités. Il faut en être conscient.

**La ZAC avance. Une incidence indirecte directement liée à la ZAC mais qui ne se produira pas sur son emplacement, c'est la nécessité de traiter les eaux pluviales de la ZAC qui donne naissance au projet de traitement des eaux pluviales dans le vallon de Villeneuve le bourg et qui contribuera à restaurer un bon espace naturel en ville, avec une restauration du cours d'eau, une différenciation du traitement de l'eau pluviale et etc, en faire un lieu de promenade et de jeu.**

**On sait bien que la ZAC a pris du retard, mais on est satisfait que tout ait redémarré.**

**2023 46      ZAC Cœur de Ville et Saudraye : Cession du presbytère à l'Évêché (Association Diocésaine de VANNES) / abrogation et modification**

Rapporteur : C. Guéguen

Le Conseil Municipal avait délibéré sur ce sujet, le 30 novembre 2021, mais les conditions ont changé et une nouvelle délibération doit être prise.

La situation de la salle paroissiale, à proximité de la future voie de desserte prévue entre la rue Marc Mouélo et la rue de de Saint Maurice, ne permettait pas d'élaborer un projet architectural englobant logements et commerces avec un front bâti urbain structurant.

Des discussions ont été lancées dès la fin 2016 pour une reconstruction de la salle paroissiale sur le terrain du presbytère et un accord est intervenu en 2021. Il prévoyait la vente du presbytère à l'Association Diocésaine de VANNES (Évêché), soit 287 m<sup>2</sup> de SH (surface habitable) et 1 240 m<sup>2</sup> env. de terrain (sur les 1 795 m<sup>2</sup> actuels), pour y intégrer les salles paroissiales (réaménagement intérieur et extension).

L'Association Diocésaine a accepté l'acquisition du presbytère et du terrain pour la somme de 550 000 € (cinq cent cinquante mille euros) net vendeur.

Lors de la délimitation de la parcelle, avec le géomètre, il a été décidé de conserver une surface de 93 m<sup>2</sup> du côté ouest pour un alignement sur la rue Febvrier Despointes.

Le prix de vente a donc été diminué de 10 000 €, la cession se fera au prix de 540 000 € net vendeur pour le presbytère et son terrain de 1 146 m<sup>2</sup> cadastré CE 228.

De son côté, le concessionnaire de la ZAC, Nexity Foncier Conseil, a acquis directement la parcelle de la salle paroissiale auprès de l'Association Diocésaine de VANNES (Évêché).

Le Conseil Municipal est invité à abroger la délibération du 30/11/2021 et à autoriser cette nouvelle cession intégrant des conditions modifiées.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 11 mai 2023 ;

Vu l'avis des domaines du 23/05/2023

**ABROGE** la délibération n°2021-129 du 30 novembre 2021

**AUTORISE** la vente du presbytère et 1146 m<sup>2</sup> env. de terrain, cadastré CE 228, pour la somme de 540 000 € (cinq cent cinquante mille euros) net vendeur, à l'Association Diocésaine de VANNES ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes et documents nécessaires à cette cession ;

**DIT** que tous les frais, notamment d'actes, de géomètres, seront à la charge de l'acquéreur.

**Adopté à l'unanimité.**

**2023 47 Cession de terrain au nord de la BX 135 (abrogation et modification)**

Rapporteur : C. Guéguen

Les propriétaires de la parcelle BX 135, rue Per Jakez Helias, souhaitent pouvoir acquérir une bande de terrain supportant une haie dans la parcelle communale contiguë qui longe leur terrain, côté nord, pour la conserver et l'entretenir (engagement écrit) car le service des espaces verts avait envisagé de couper cette haie de laurier-palme

D'une longueur 25 m env. sur 2 m de largeur env., le Domaine a estimé le terrain à 90 € le m<sup>2</sup>.

Lors de sa séance du 29/11/2022, le Conseil Municipal avait autorisé cette cession, mais dans la décision, il est resté un numéro de parcelle qui n'est pas le bon (BX 133) car le terrain n'était pas cadastré.

Le géomètre a procédé à la division du terrain et attribué un nouveau numéro et la surface exacte.

À la demande du notaire, une nouvelle délibération doit être prise pour intégrer la nouvelle surface et la numérotation de la parcelle.

Le Conseil Municipal est donc invité à abroger la délibération du 29/11/2022 et à autoriser la vente du terrain cadastré BX 444, d'une surface de 48 m<sup>2</sup>, pour la somme de 4 320 € net vendeur, à M. et Mme le Calvé.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 11 mai 2023 ;

**ABROGE** la délibération n°2022-116 du 29 novembre 2022

**AUTORISE** la vente du terrain cadastré BX 444, d'une surface de 48 m<sup>2</sup>, pour la somme de 4 320 € net vendeur, à M. et Mme le Calvé ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes et documents nécessaires à cette cession ;

**DIT** que tous les frais, notamment d'actes, de géomètres, et le dévoiement des réseaux éventuel, seront à la charge de l'acquéreur.

**Adopté à l'unanimité.**

**2023 48**      **Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**  
**2023/2029**

Rapporteur : J. Daniel

Par arrêté du 10 janvier 2022, le président du conseil départemental et le préfet ont lancé conjointement la mise en révision anticipée du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan.

Au cours de l'année 2022, un état des lieux approfondi a été conduit, basé sur différents temps d'échanges et de concertation, auprès des gens du voyage, des associations, des gestionnaires, et des différentes institutions intervenantes (collectivités, CAF, services de l'État...).

Les premières orientations du futur schéma ont été présentées lors de la réunion de la commission consultative départementale des gens du voyage du 12 décembre 2022. Celles-ci ont également fait l'objet d'une concertation avec chaque EPCI lors de réunions d'échanges coprésidées par le sous-préfet d'arrondissement concerné et Madame Favennec, représentant le président du conseil départemental.

Conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, la procédure d'approbation du schéma départemental prévoit que toutes les communes et communautés d'agglomération et de communes figurant au projet de schéma soient consultées.

Au cours de la réunion de la Conférence des Maires du 13 janvier 2023, le président de Lorient Agglomération a fait part des échanges intervenus lors de la réunion de la Commission départementale consultative des gens du voyage du 12 décembre 2022 et a confirmé sa volonté de trouver des solutions partagées avec les services de l'État et du Département pour répondre aux enjeux de prise en charge de 75 familles supplémentaires, représentant environ 150 caravanes, et d'articulation entre l'animation réalisée par les gestionnaires des aires d'accueil et les dispositifs sociaux de droit commun.

Les échanges se poursuivent avec la CAF 56 sur les modalités de mise en œuvre d'un Espace de Vie Sociale susceptible d'assurer cette nécessaire passerelle : délimitation du périmètre des missions et des moyens d'intervention requis en vue d'établissement du portage et du plan de financement.

Ce document devra être co-signé par le préfet et par le président du Département.

Les nouvelles prescriptions et recommandations par secteur géographique d'implantation et par EPCI, en page 81, indiquent un agrandissement des AAP (Aires d'Accueil Permanentes) de Guidel, Caudan, Languidic (20 emplacements au total) ou la création d'une nouvelle aire de 20 emplacements.

Guidel dispose d'une aire accueil permanente (AAP) de 8 emplacements.

Il est proposé d'agrandir les conditions actuelles d'accueil des gens du voyage en inscrivant au Plan Local d'Urbanisme 6 à 7 emplacements supplémentaires au zonage existant, soit 1/3 des 20 emplacements prévus sur les 3 communes.

Le Conseil Municipal est donc invité à se prononcer sur l'ensemble du projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan 2023-2029.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

VU la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, modifiée par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 ;

VU le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage, et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

VU la mise en révision anticipée du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan, par arrêté du préfet et du président du Conseil départemental du Morbihan, le 10 janvier 2022 ;

VU le courrier du préfet du Morbihan, en date du 11 janvier 2023, demandant l'avis de la commune de Guidel sur ce projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan 2023/2029 ;

VU le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan 2023/2029,

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 14 mars et du 11 mai 2023 ;

**ÉMET** un avis favorable concernant les engagements à inscrire au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan 2023/2029 pour la commune de Guidel, tels que décrits ci-dessus ;

**ACCEPTE** l'agrandissement par Lorient Agglomération de l'aire d'accueil permanent de Kergroise de 6 à 7 emplacements supplémentaires comme inscrit au PLU en cours de révision

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

**2023 49      Adhésion à l'association des collectivités forestières du Morbihan**

Rapporteur : J. Daniel

Notre territoire communal comprenant 1 480 ha de boisements dont 753 relevant du classement EBC (Espaces Boisés Classés), il est envisagé d'adhérer à l'association des collectivités forestières du Morbihan.

Cette nouvelle association, créée en février dernier qui rappelle régulièrement la nécessité d'une gestion durable de la forêt, est ouverte aux collectivités où sont présentes des forêts communales ainsi que des forêts privées « d'une superficie significative » sur leur territoire.

Elle regroupe des élus(es) et travaille en lien direct avec de nombreux partenaires tels : la préfecture du Morbihan, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture, la DDTM du Morbihan, l'ADEME, le DRAAF, l'ONF Bretagne etc.

Il est donc proposé au Conseil municipal que la commune adhère à cette association (cotisation de 500 €) et de désigner 2 membres (un titulaire et un suppléant) pour y siéger et représenter la commune.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 11 mai 2023 ;

**AUTORISE** la commune à adhérer à l'association des collectivités forestières du Morbihan et à verser le montant de la cotisation fixée à 500 €

**DESIGNE** pour y siéger et représenter la commune :

- Titulaire : Joël DANIEL
- Suppléant : Franck DUVAL

**Adopté par 29 voix pour – 4 abstentions (LE GROGNEC Pierre-Yves, DECROIX Guy, LOISEL Isabelle, KERDEKHUE Régis).**

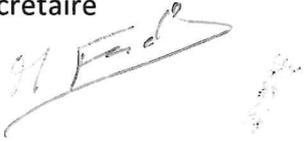
**Pierre-Yves LE GROGNEC** : Je considère pour ma part que c'est une forme de recherche d'information dépassée. Les professionnels et bien d'autres ont des formes de communication qui n'impliquent pas ce type de démarche, il existe des formes de communication permettant d'avoir toutes les explications ou documentations nécessaires à ce qu'il faudrait faire en l'espèce pour notre domaine forestier. Qu'il faille payer 500 euros par an pour permettre à un ou deux représentants de la commune de participer à une réunion annuelle fait un peu « Troisième République ».

**Monsieur le Maire** : Je ne partage pas cette opinion, je sais qu'il est important que les collectivités, propriétaires d'espaces boisés et forestiers, puissent peser de leur poids dans

un certain nombre de décisions, notamment face aux service de l'Etat. C'est surtout pour cela qu'on y adhère. On travaille tous avec des professionnels et les organismes publics dont j'ai parlé travaillent aussi avec des professionnels. Par contre, il est important qu'on puisse faire un contrepoids à certaines mesures qui sont préconisées. C'est l'idée du regroupement de certaines communes dans cette association. Il faut aussi faire contrepoids à certains propriétaires privés qui n'ont pas l'idée d'une gestion durable de la forêt. Il y aura également des mesures à prendre contre les incendies. On rendra évidemment compte de ce qui s'y fera et on s'y maintiendra s'il y a un intérêt.

-----  
Adopté en séance, le 06/07/2023

Marylise FOIDART  
Secrétaire



Joël DANIEL  
Maire

