

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 18 JUILLET 2024**

L'an deux-mil-vingt-quatre, le dix-huit juillet, à 19h30 heures, le Conseil municipal de Bubry, régulièrement convoqué le douze juillet, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger THOMAZO, Maire.

Présents : Roger THOMAZO – Nicole GUILLEMOT – Pierrick ROBERT – Marie-Françoise JULE – Sylvain MALVOISIN – Marie-Antoinette LE GAL – Yann WANES – Guénahel PERICO – Anne LE GUYADER-GRANDVALET – Julie LE STRAT – Véronique NIGNOL – Bernard FRANCK – Véronique NICOLAS – Benjamin JOCHER

Monsieur Jean-Yves LE STUNFF a donné procuration à Monsieur Roger THOMAZO
Monsieur Julien CANO a donné procuration à Monsieur Guénahel PERICO
Madame Véronique LE MOULEC a donné procuration à Madame Véronique NICOLAS

Absents excusés : Anne-Christine RAUTUREAU – Christian FOLL

1 – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE	
--	--

Madame Julie LE STRAT a été désignée secrétaire de séance.

2 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 MAI 2024	PV
---	-----------

Le procès-verbal de la séance du 24 mai 2024 est approuvé à l'unanimité.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention : 0	Contre : 0

3 – Dossiers :

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – PHASE 2 DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE SPORTS ET D'UN EHPAD SUR LA COMMUNE DE BUBRY	2024-050
---	-----------------

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Eric LEQUITTE, chargé d'opération à Morbihan habitat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Vu les articles R.2162-15 à R.2162-21 et R.2172-1 à R.2172-6 du code de la commande publique ;

Vu la délibération n°2023-020 du Conseil municipal du 06 avril 2023 approuvant le programme surfacique et le coût de travaux du projet de construction d'une salle de sports ;

Vu la délibération n°2023-050 du Conseil municipal du 13 juillet 2023 approuvant le groupement de commande entre Morbihan Habitat et la Commune de BUBRY pour mener conjointement la reconstruction de l'EHPAD et la réalisation de la salle des sports et approuvant la désignation de la commune de Bubry comme le coordonnateur du groupement de commande ;

Vu la signature le 19 juillet 2023 par Monsieur le Maire du mandat d'étude et de réalisation de Morbihan Habitat pour la construction d'une salle omnisport intégrant un Dojo ;

Vu la délibération n° 2023-61 du 06 octobre 2023 définissant les compositions de la commission d'appel d'offres et jury de concours spécialement constitués pour le groupement de commande ;

Vu la décision n° 01 du 02/01/2024 actant le choix du jury de concours de retenir les 3 équipes suivantes à concourir : le groupement DDL Architectes, le groupement STUDIO 02 Architectes, et le groupement LBL associés.

Les 3 projets ont été déposés anonymement chez l'huissier.

La commission technique s'est réunie le 22 avril 2024 pour faire la synthèse des différentes analyses préalables.

Le jury de Concours n°2 s'est réuni le 07 mai 2024 pour juger les 3 projets présentés.

Un extrait des avis motivés du jury est repris ci-après :

Le projet X propose une intégration urbaine et organisationnelle aboutie et la réponse programmatique pour les 2 équipements est assez performante. Il présente un défaut de fonctionnement pour l'EHPAD et la salle de sports. Il nécessitera par ailleurs un effort pour maintenir le projet dans l'enveloppe financière.

Le projet V se révèle moins performant en termes d'intégration urbaine et organisationnelle. La réponse programmatique est satisfaisante. Ce projet présente néanmoins plusieurs défauts de fonctionnement. Il nécessite des précisions pour l'enveloppe financière.

Le projet Z propose un projet en termes d'intégration et d'organisation à l'échelle de la parcelle peu satisfaisant. La réponse programmatique pour l'EHPAD et la salle de sports est beaucoup moins probante avec des contraintes de fonctionnement pour l'EHPAD et la salle de sports rédhibitoires.

A l'issue du vote, le jury s'est estimé dans l'impossibilité de départager les projets X et V. Il n'a pas pu opérer de classement entre les deux. Le jury a décidé de prolonger l'anonymat pour interroger les deux candidats de manière anonyme via l'huissier et obtenir des clarifications sur les projets.

Des questions ont été transmises via l'huissier aux 2 candidats. Les 2 candidats X et V ont apporté des réponses via l'huissier pour le mardi 25 juin 2024.

La commission technique s'est réunie le mercredi 03 juillet 2024 pour produire la synthèse des réponses apportées par les 2 candidats.

Le jury 2 s'est réuni pour un 2ème tour le mardi 09 juillet 2024 et a désigné par vote le projet X au rang 1.

Le jury a considéré que les réponses apportées par le projet X confortent globalement les objectifs de l'enveloppe financière des 2 maitrises d'ouvrage et lèvent les 2 incertitudes programmatiques relevées.

Le projet V ne donne pas des garanties aussi viables sur le plan programmatique pour l'EHPAD. Par ailleurs, l'intégration urbaine et l'organisation fonctionnelle à l'échelle de la parcelle restent moins lisibles et plus contraignantes.

Le jury a estimé que les 3 candidats ont remis une prestation conforme au règlement du concours et peuvent donc recevoir une prime d'un montant de 34 000 € hors taxes, comme prévu dans le même règlement de concours et l'avis d'appel public à la concurrence.

Après avoir levé l'anonymat des offres par voie d'huissier, au vu du PV du Jury, il est proposé au Conseil municipal de désigner le lauréat et d'autoriser le lancement de la procédure sans publicité ni mise en concurrence de l'article R.2122-6 du code de la commande publique avec le lauréat.

Monsieur Eric LEQUITTE indique que le projet X a été présenté par DDL Architectes. Une fois l'architecte choisi, il faudra délibérer à nouveau pour le montant des honoraires qui ne sont pas arrêtés à ce jour.

Monsieur Yann WANES demande si en retenant aujourd'hui l'architecte, on valide un chèque en blanc s'agissant des honoraires.

Monsieur Eric LEQUITTE précise que la 2^{ème} étape consiste justement à négocier le montant des honoraires.

Monsieur le Maire relève que le fait d'avoir fait un 2^{ème} tour, nous a permis de trouver 989 000 € d'économies par rapport au projet initial.

A la question de Monsieur Guénahel PERICO, il est indiqué que DDL Architectes est implanté sur Lorient.

Pour que chacun ait bien l'ensemble des éléments avant de passer au vote, Monsieur le Maire reprend les grandes lignes de ce qui a été évoqué lors de la commission du 03 juillet dernier et notamment les questionnements et les propositions faites par le groupe minoritaire :

- L'accès au site par la rue de Kerhélène est possible moyennant des aménagements,
- Un Moe sera désigné prochainement pour traiter cette question – 4 offres ont été réceptionnées dans le cadre de la consultation – La CAO aura lieu la semaine prochaine,
- Les riverains seront associés à la réflexion,
- Les cheminements piétons par le parc Caudan seront retravaillés pour améliorer l'accessibilité PMR,
- Les espaces de stationnement actuels et potentiels seront suffisants et optimisés,
- Le stationnement des bus sera possible sur la rue des écoliers, la place Macroom ou encore au carrefour de la chapelle Sainte-Hélène,
- Les accès pompiers seront travaillés avec l'équipe d'architecte qui sera retenue et les services du SDIS,
- La rotation des livraisons n'augmentera pas du fait de l'augmentation des résidents, elle devrait même diminuer considérant les espaces de stockage prévus dans le nouveau projet,
- L'environnement du Parc Caudan sera préservé,
- Il est rappelé que le projet retenu par le jury n'est pas l'Avant-Projet Définitif, il y aura forcément des échanges et des mises au point, sur le mode de chauffage notamment, avec l'architecte dès lors que celui-ci aura été choisi et avant le dépôt du permis de construire.
- La proposition du groupe minoritaire de séparer les 2 équipements et d'implanter l'EHPAD sur les parcelles AC118 et AC455, rue de la libération, n'est pas envisageable considérant que le foncier ne nous appartient pas et que la parcelle se situe sur une zone humide, soumise à l'arrêt de protection de biotope (APB) « mulette perlière » et proche d'une zone Natura 2000,
- La proposition du groupe minoritaire de séparer les 2 équipements et d'implanter l'EHPAD sur la parcelle AC0087, rue du Pont Castel nous amène à relancer une procédure de modification du PLU et à éloigner les résidents du bourg sans aucun accès sécurisé et adapté pour y accéder,
- Le fait de séparer les 2 équipements remet en cause le caractère innovant et la philosophie du projet soit la dimension inclusive et le lien intergénérationnel,

- Avec le risque de perdre les financements du département, de la région et de l'ARS, soit env. 3,7 M€ espérés,
- Implique des coûts supplémentaires considérant les procédures engagées (jury de concours, mandat de Moe) soit env. 166 000 €,
- Avec le risque de voir le projet d'EHPAD abandonné, si on relance toute la réflexion et la procédure

Monsieur le Maire indique avoir assisté ce mardi à une réunion avec l'ARS, au sujet de la trésorerie des EHPAD, l'ARS qui justement se préoccupe de savoir où en est le projet.

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité

- **AUTORISE** le versement de la prime de participation au concours aux 3 candidats comme prévu dans le règlement de concours à hauteur de 34 000 € HT (le règlement de cette prime se répartit entre Morbihan Habitat et la commune de BUBRY cf. Délibération du 13 juillet 2023). La rémunération du contrat de maîtrise d'œuvre du groupement désigné lauréat tiendra compte de la prime,
- **DESIGNE** DDL Architecte, mandataire du Groupement, composé de Racine Carré / Ouest structure / Gueguen Perennou / Alhyange Acoustique / BEGC / Géo Bretagne Sud / A-MAR, comme lauréat du Concours,
- **AUTORISE** le lancement de la procédure sans publicité ni mise en concurrence de l'article R.2122-6 du code de la commande publique avec le lauréat.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

ADMINISTRATION GENERALE – DESIGNATION D'UN REFERENT	2024-051
DEONTOLOGUE POUR LES ELUS	

Monsieur le Maire informe l'Assemblée des éléments suivants :

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 prévoit que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local.

Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Il est possible pour plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L 5721-2 de désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes.

Le Conseil Communautaire de Lorient Agglomération a désigné, par délibération du 25 juin 2024, Monsieur Joël BOSCHER.

Les communes membres de l'agglomération peuvent bénéficier des services du déontologue désigné par Lorient Agglomération sous réserve d'une délibération concordante de leur conseil municipal.

L'EPCI a décidé que, pendant une période expérimentale d'un an, l'agglomération prendrait à sa charge la totalité des indemnités du déontologue, qu'il soit saisi par un élu dans le cadre de son mandat communal ou communautaire.

Si, à l'issue de cette expérimentation, le nombre total de sollicitations est supérieure à 50, les

indemnités relatives aux conseils délivrés aux élus dans le cadre de leur mandat communal seront prises en charge par les communes elles-mêmes. Dans cette hypothèse, pour déterminer s'il appartient à l'EPCI ou à une commune d'indemniser le déontologue, celui-ci produira une attestation indiquant le mandat concerné par le conseil délivré.

Le référent déontologue sera rémunéré par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'écu local. Des frais éventuels de transport et d'hébergement peuvent être pris en charge en cas de besoin dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

Le référent déontologue peut être saisi par tout élu local, de préférence par mail précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue – Nom de la collectivité - Confidentiel ». Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l'écu, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l'écu afin de préparer son conseil. Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures. Il communiquera l'avis à l'écu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l'écu concerné. Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

Le déontologue établira deux fois par an, en respectant un format anonymisé, un rapport sur les conseils apportés, diffusable à l'ensemble des élus du territoire, évitant ainsi qu'il soit saisi plusieurs fois sur une même question.

Il est proposé de désigner Joël BOSCHER en qualité de référent déontologue des élus pour une durée de 1 an, renouvelable tacitement. A la demande du référent déontologue, il peut être mis fin à ses fonctions.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1111-1-1, R. 1111-1- A et suivants,

VU l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'écu local,

VU l'arrêté du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'écu local,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Lorient Agglomération en date du 25 juin 2024 procédant à la désignation de Monsieur Joël BOSCHER en qualité de référent déontologue pour les élus communautaires,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DESIGNE** Joël BOSCHER en qualité de référent déontologue des élus de Bubry également désigné par le Conseil Communautaire de Lorient Agglomération en qualité de référent déontologue des élus communautaires,
- **PREND ACTE** que, pendant une période expérimentale d'1 an, la totalité des indemnités à verser au déontologue, qu'il soit saisi par un élu dans le cadre de son mandat communal ou communautaire, sera prise en charge par Lorient Agglomération conformément aux termes de sa délibération du 25 juin 2024.
- **ACCEPTE**, qu'à l'issue de l'expérimentation, si le nombre total de saisine du déontologue est supérieur à 50, les indemnités relatives aux conseils délivrés aux élus de Bubry dans le cadre de leur mandat communal seront prises en charge par la commune. Dans le cas contraire, la prise en charge par Lorient Agglomération de la totalité des indemnités à verser au déontologue, qu'il soit saisi par un élu dans le cadre de son mandat communal ou communautaire sera pérennisée

- **MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

FINANCES – EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS UNE ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G	2024-052
---	-----------------

Madame Marie-Françoise JULE, adjointe déléguée aux finances, informe l'Assemblée des éléments suivants :

Par arrêté du 19 juin 2024, la Commune de Bubry a été classée en zone France Ruralités Revitalisation (FRR).

Les FRR ont pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux.

Certains des dispositifs liés à ce classement peuvent avoir des impacts en matière de fiscalité directe locale notamment pour les entreprises qui s'implantent sur ces communes.

Sur décision du Conseil municipal, les entreprises qui s'implantent sur des territoires classés en zone FRR peuvent bénéficier d'exonérations fiscales et notamment de taxe foncière sur les propriétés bâties :

Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 5 ans pour les immeubles situés dans une zone France Ruralités Revitalisation (FRR) mentionnée aux II et III de l'article 44 quinquies A du CGI. Ils bénéficient ensuite, pendant 3 ans, d'un abattement dégressif de 75 % la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

Madame Marie-Françoise JULE indique que pour ce qui concerne la suppression de la CFE, il faut que les 6 communes concernées (Plouay, Inguiniel, Quistinic, Calan, Lanvaudan et Bubry) en fassent la demande à Lorient agglo. Des échanges à ce sujet sont en cours.

Madame Véronique NIGNOL demande s'il est nécessaire que toutes les communes délibèrent pour que cela s'applique ?

Madame Marie-Françoise JULE indique que pour la taxe foncière, la décision appartient à chaque commune mais pour la CFE cela implique toutes les communes.

Monsieur le Maire précise qu'en rejoignant Lorient agglomération, la commune a perdu le statut ZRR et a vu des entreprises s'installer sur d'autres communes, comme Melrand, à cause de cela.

Madame Véronique NIGNOL demande si cela ne concerne que les nouvelles installations, ce à quoi Monsieur le Maire répond que oui.

Madame Véronique NICOLAS relève que cela concerne également l'installation des professions médicales.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit en effet d'un nouvel atout pour la commune.

VU l'article 1383 K du code général des impôts,
VU l'article 1466 G du code général des impôts,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **INSTAURE** l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

FINANCES – DEMANDE DE SUBVENTION – TRAVAUX DE RENOVATION DANS LES ECOLES PUBLIQUES	2024-053
---	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée des éléments suivants :

Par délibération en date du 1^{er} février 2024, le Conseil municipal a validé les travaux de rénovation et de mise aux normes des sanitaires des écoles publiques et notamment ceux de l'école Teir Dervenn pour un montant de 17 989 € HT.

Après avoir sollicité l'avis des services de la PMI et des enseignantes de l'école Teir Dervenn, le projet de rénovation des sanitaires de l'école a considérablement évolué.

Pour respecter les contraintes d'accessibilité sans diminuer les surfaces de la garderie/salle de sieste, il est proposé de revoir le bloc sanitaire extérieur pour y positionner le WC PMR. Ainsi, l'emprise du bloc sanitaire des maternelles ne change pas et permet de maintenir la surface de l'espace garderie/salle de sieste à l'identique.

Le coût total des travaux s'élèverait à 57 043 € HT soit 42 913 € HT pour le bloc sanitaire extérieur et 14 130 € HT pour le bloc sanitaire des maternelles. Considérant les montants à engager, il est proposé de programmer les travaux de manière pluriannuelle.

Par ailleurs, la Commune demande l'attribution d'une subvention au titre du PST 2024 pour cette opération.

DEPENSES		RECETTES		
Moe - Ecole La Feuillaison	4 000 €	DETR	13 756 €	14%
Travaux - Ecole La Feuillaison	24 958 €	PST 2024	28 500 €	30%
Moe - Ecole Teir Dervenn	9 000 €	Auto-financement	52 745 €	56%
Travaux - Ecole Teir Dervenn	57 043 €			
TOTAL HT	95 001 €		95 001 €	

Monsieur le Maire précise qu'il était prévu de réserver le PST 2024 pour la salle de sports, cependant considérant le décalage du calendrier, il est proposé de passer un maximum de dossiers pour les petits travaux de cette année et de réserver le PST 2025/2026/2027 pour la salle de sports.

Madame Anne LE GUYADER-GRANDVALET explique que depuis que l'école est obligatoire à partir de 3 ans, il y a en effet plus d'enfants l'après-midi donc plus de monde dans les salles de sieste.

Madame Marie-Françoise JULE précise que tous les sanitaires de Teir Dervenn, intérieurs et extérieurs, seront donc refaits.

A la question de Madame Véronique NIGNOL, Monsieur le Maire indique que pour la Feuillaison cela concerne les sanitaires du RDC.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'instruction comptable M57,
VU la délibération du Conseil municipal n°2024-014 du 1^{er} février 2024,
VU l'avis favorable de la Commission « Bâtiments communaux – Services techniques » du 11 juillet 2024,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** les travaux de rénovation dans les écoles publiques pour un total de 95 001 € HT,
- **SOLLICITE** au titre du PST 2024, les aides calculées au taux le plus élevé possible pour le financement de ces travaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les dossiers correspondants de demandes de subventions auprès des services compétents.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

FINANCES – DEMANDE DE SUBVENTION – TRAVAUX DE DEMOLITION DU LOCAL THEATRE ET REQUALIFICATION DE L'ESPACE	2024-054
---	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée des éléments suivants :

Sur l'initiative de l'association « Les tréteaux de Bubry », la Commune a autorisé en 1996 la construction sur le domaine communal d'un bâtiment de type préfabriqué destiné à accueillir les répétitions théâtrales.

Composé de plaques « fibrociment », le bâtiment a fait l'objet d'un repérage amiante.

Aujourd'hui, l'association de théâtre n'est plus active sur la commune et le bâtiment est à l'abandon.

Régulièrement visité et dégradé, le bâtiment devient dangereux, d'autant plus qu'il se situe aux abords du skate-park et du plateau sportif, lesquels sont fréquentés régulièrement par un public jeune.

Ce bâtiment est aujourd'hui une « verrue » paysagère et sa démolition permettra de requalifier l'espace pour y installer à moyen terme de nouveaux équipements en lien avec les structures existantes : mobilier urbain, jeux collectifs ... le tout dans un environnement paysagé.

Les travaux à prévoir sont les suivants :

- Désamiantage
- Démolition
- Curage
- Terrassement
- Achat de mobilier urbain

Planning :

Démarrage prévu sur le 2^{ème} semestre 2024

Achèvement prévu au plus tard au 1^{er} semestre 2025

Situation juridique des bâtiments :

Le terrain visé par cette opération est propriété de la Commune de BUBRY.

Plan de financement prévisionnel :

Le coût total des travaux est estimé 33 422 € HT pour lequel la Commune demande l'attribution d'une subvention au titre du PST 2024.

Objet	DEPENSES HT		RECETTES
Désamiantage et démolition du local théâtre	27 436 €	Fonds vert	13 718 €
Mobilier ubain	5 986 €	PST	10 027 €
		Auto-financement	9 677 €
TOTAL HT	33 422 €		33 422 €

Madame Véronique NICOLAS remarque que la subvention du Fonds vert a été diminuée, par rapport à la délibération précédente, au profit de celle du PST, est-ce pour justement consommer les crédits PST ?

Monsieur le Maire indique que nous ne sommes pas sûrs d'obtenir la totalité de ce qui est demandé au titre du Fonds vert.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable de la Commission « Bâtiments communaux – Services techniques » du 11 juillet 2024,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **SOLLICITE** au titre du PST 2024, les aides calculées au taux le plus élevé possible pour le financement de ces travaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les dossiers correspondants de demandes de subventions auprès des services compétents.

VOTE

Votants : 17

Pour : 17

Abstention :

Contre :

FINANCES – DEMANDE DE SUBVENTION – REFECTION DE LA CHAUFFERIE DES VESTIAIRES DE FOOTBALL	2024-055
---	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée des éléments suivants :

Considérant l'installation vieillissante et les nombreuses pannes, la Commune de BUBRY a prévu de remplacer le système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire des vestiaires de football de Bubry.

Sur la base des préconisations du Conseil Energie Partagé de Lorient agglomération, il est envisagé une installation au gaz avec un fonctionnement indépendant pour la production de chauffage et celle de l'eau chaude sanitaire.

Planning :

Démarrage prévu sur le 2^{ème} semestre 2024

Achèvement prévu au plus tard au 2^{ème} semestre 2024

Situation juridique des bâtiments :

Le bâtiment visé par cette opération est propriété de la Commune de BUBRY.

Plan de financement prévisionnel :

Le coût total des travaux est estimé 35 517 € HT pour lequel la Commune demande l'attribution d'une subvention au titre du PST 2024.

Objet	DEPENSES HT		RECETTES
Contrôle technique	2 180 €	PST 2024	10 655 €
Travaux	33 337 €	Fonds propres	24 862 €
TOTAL HT	35 517 €		35 517 €

Monsieur le Maire indique que nous devrions bénéficier également sur ce projet de certificats d'économie d'énergie.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis favorable de la Commission « Bâtiments communaux – Services techniques » du 11 juillet 2024,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **SOLLICITE** au titre du PST 2024, les aides calculées au taux le plus élevé possible pour le financement de ces travaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les dossiers correspondants de demandes de subventions auprès des services compétents.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

FINANCES – LOTISSEMENT « LEN BRAS » – MODIFICATION DU REGIME DE TVA APPLICABLE AU PRIX DE VENTE DES LOTS	2024-056
---	-----------------

Madame Marie-Françoise JULE, adjointe déléguée aux finances, informe l'Assemblée que les règles ont changé concernant l'application de la TVA sur la marge prévue par l'article 268 du CGI.

Celle-ci est subordonnée à une condition d'identité juridique entre le bien acquis et le bien vendu.

Il en résulte que la vente d'un terrain à bâtir, détaché d'une parcelle acquise bâtie ne peut pas être soumise à la TVA sur la marge.

Ainsi, l'administration admet que la condition d'identité juridique est remplie lorsqu'un document d'arpentage ou un permis d'aménager sont intervenus antérieurement à l'acquisition initiale.

Cependant, dans un arrêt rendu le 11 octobre 2022 (n° 464561), le Conseil d'Etat a jugé que, pour que la condition d'identité de qualification juridique soit remplie, il ne suffit pas que la division parcellaire ait été prévue et autorisée de manière précise préalablement à l'acquisition, mais il est également nécessaire que les terrains à bâtir aient été acquis en tant que tels, distinctement des terrains supportant les constructions.

En d'autres termes, la TVA sur la marge ne sera pas applicable à la vente d'un terrain à bâtir, détaché du terrain d'assiette d'un immeuble bâti quand bien même la division parcellaire est intervenue antérieurement à l'acquisition et est mentionnée précisément à l'acte, si la désignation des biens acquis ne distingue pas la parcelle supportant l'immeuble bâti et les parcelles de terrains à bâtir issues de la division.

Par conséquent, pour que la TVA sur la marge soit applicable, il est nécessaire que :

- La division parcellaire soit intervenue antérieurement à l'acquisition initiale.
- L'acte d'acquisition stipule que l'acquisition porte sur la parcelle supportant l'immeuble bâti et sur les parcelles issues de la division, chaque parcelle étant clairement et distinctement identifiée en tant que telle.

Un arrêt rendu par le Conseil d'Etat le 02 avril 2024 donne raison au Trésor Public de refuser le régime de la TVA sur marge, au motif que le titre de propriété ne permettait pas de constater que le bien revendu avait une nature juridique identique au bien acquis (Condition désormais nécessaire).

Par conséquent, le terrain « Len bras » a été acheté comme terrain construit, la division parcellaire est intervenue après, donc la TVA sur la marge n'est pas possible.

Les prix de vente des lots sont modifiés comme suit :

N° de lot	Surface en m ²	Prix de vente HT	TVA	Prix de vente TTC
1	363	15 125 €	3 025 €	18 150 €
2	345	14 375 €	2 875 €	17 250 €
3	468	23 400 €	4 680 €	28 080 €
4	470	23 500 €	4 700 €	28 200 €
5	469	23 450 €	4 690 €	28 140 €
6	536	26 800 €	5 360 €	32 160 €
TOTAL	2 651	126 650 €	25 330 €	151 980 €

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU l'instruction comptable M57,
 VU la délibération n°2023-056 du Conseil municipal en date du 06/10/2023,
 VU la délibération n°2024-032 du Conseil municipal en date du 15/03/2024,
 VU le plan de vente,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **MODIFIE** le prix de vente des lots tel que proposé ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

FINANCES – CONVENTION 2024/2025 AVEC L'ECOLE DE MUSIQUE DU SCORFF AU BLAVET	2024-057
--	-----------------

Madame Nicole GUILLEMOT, adjointe déléguée aux loisirs et à la culture, informe l'Assemblée qu'il est proposé de reconduire la convention entre le SIVU de l'école de musique du Scorff au Blavet et la Commune et de fixer la participation communale au titre des élèves bubryates.

Compte tenu des tarifs décidés par le SIVU dans sa délibération 2024-13 du 03 avril 2024 pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025, le montant de la participation communale 2024/2025 s'élève à 2 081 € par élève et par an (2 040 € en 2023/2024).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU l'avis favorable de la Commission transversale du 03 juillet 2024,
 VU le projet de convention,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de convention, au profit des seuls mineurs et étudiants,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

Monsieur le Maire informe l'Assemblée des éléments suivants :

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, 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 à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Le poste d'assistante en charge de la comptabilité et du personnel sera prochainement vacant, l'agent faisant valoir ses droits à la retraite. Il est proposé au Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs afin d'anticiper le prochain recrutement :

Filière	Cadre d'emploi	Grade	Nbre de postes créés	Temps de travail
Administrative	Adjoint administratif	Adjoint administratif principal de 1cl	1	35/35
	Rédacteur	Rédacteur Rédacteur principal 2cl		

A la question de Madame Véronique NICOLAS, il est indiqué que la personne qui sera recrutée pourra évoluer vers le grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe. Il suffira de créer le nouveau grade au moment venu.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
 VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

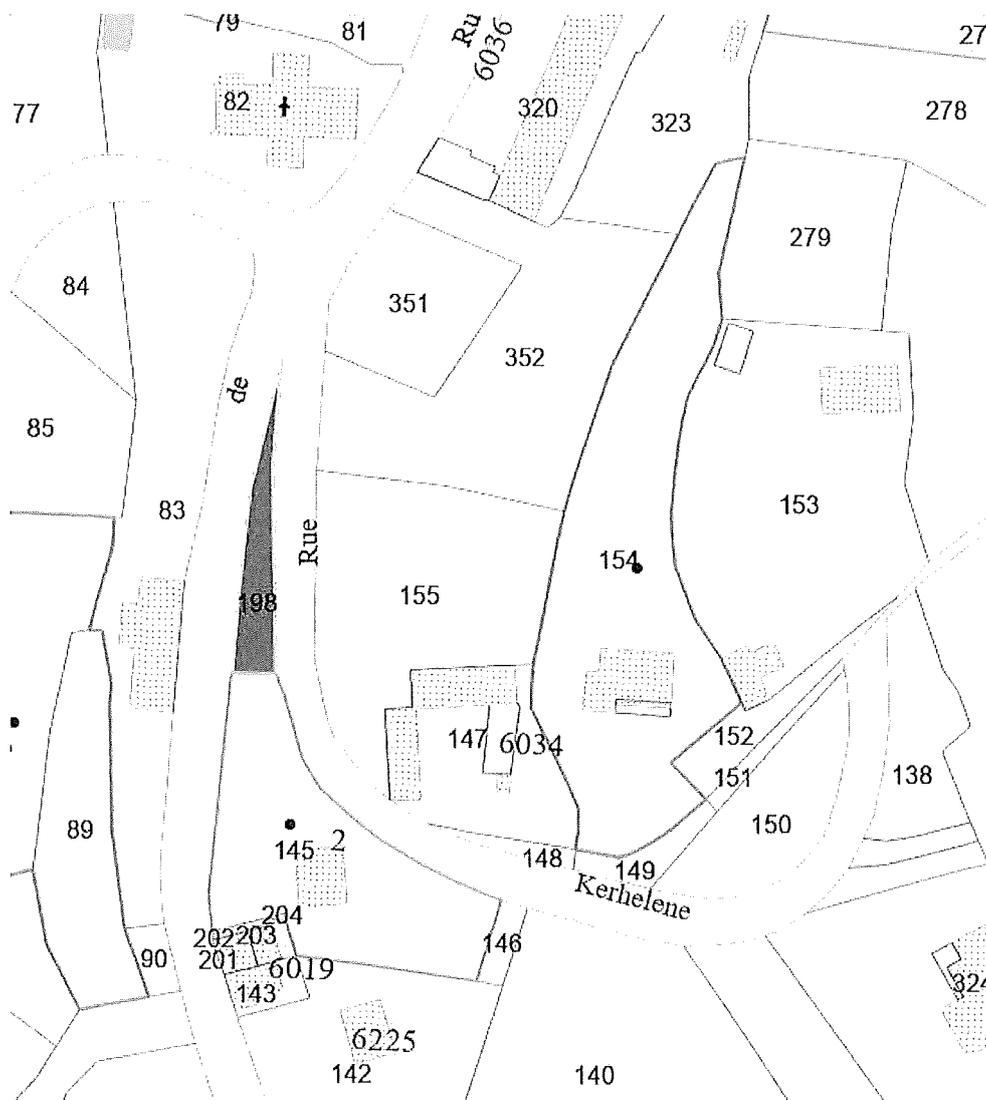
Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** la mise à jour du tableau des effectifs telle que présentée ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre tout acte et mesure nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

Monsieur le Maire informe l'Assemblée des éléments suivants :

Dans le cadre du projet d'aménagement des accès au futur équipement regroupant l'EHPAD et la salle de sports, la Commune souhaite faire l'acquisition de la parcelle AC0198, située en bas de la rue de Kerhélène.



Après avoir contacté les 3 propriétaires, ceux-ci ont fait part de leur accord pour céder cette parcelle à la Commune pour une valeur d'1 € symbolique.

La Commune prendra à sa charge les frais notariés liés à cette transaction.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à la majorité :

- **VALIDE** la transaction visant à acquérir la parcelle AC0198 pour une valeur d'1 € symbolique,
- **MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

VOTE

Votants : 17

Pour : 13

Abstention : 4

Contre :

FONCIER – CONVENTIONS A CONCLURE AVEC ENEDIS

2024-060

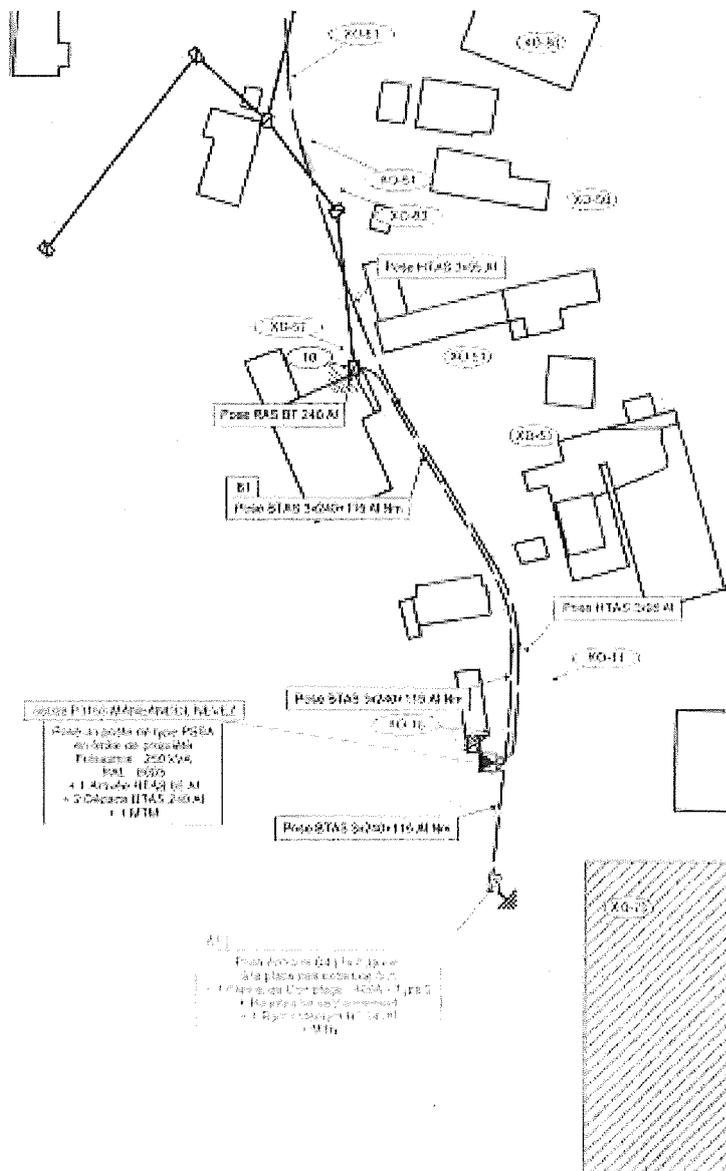
Monsieur le Maire informe l'Assemblée des éléments suivants :

Une convention de mise à disposition a été établie entre la Commune et ENEDIS portant sur l'installation d'un poste de transformation sur la parcelle XO0010, parcelle appartenant au domaine privé communal.

Une convention de servitude a été établie entre la Commune et ENEDIS portant sur l'installation d'ouvrages électriques souterrains : 20 000 et 400 Volts sur les parcelles XO0011, XO0057, XO0063, parcelles appartenant au domaine privé communal.

Les conventions ont été enregistrées mais n'ont pas été publiées au service de la publicité foncière.

Il convient désormais d'établir un acte authentique afin de régulariser administrativement et juridiquement cette mise à disposition et cette servitude.



VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avoir pris connaissance des éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** de la mise à disposition et de la servitude accordées à ENEDIS sur la parcelles communales XO0010, XO0011, XO0057, XO0063.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre tout acte et mesure nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à signer l'acte authentique actant de la servitude accordée à ENEDIS.

VOTE			
Votants : 17	Pour : 17	Abstention :	Contre :

Lecture par Monsieur le Maire des DIA reçues en Mairie depuis le dernier Conseil municipal

Décisions du Maire – Résultats des mises en concurrence

N° CONSULTATION 2024-011

OBJET Achat de panneaux de signalisation

PROCEDURE 2 entreprises sollicitées
2 entreprises ont remis une offre

ENTREPRISE	MONTANT € HT	CLASSEMENT
SIGNALS	2 156,75 €	2
DIRECT SIGNALETIQUE	1 669,08 €	1

N° CONSULTATION 2024-012

OBJET Signalisation horizontale

PROCEDURE 3 entreprises sollicitées
2 entreprises ont remis une offre

ENTREPRISE	MONTANT € HT	CLASSEMENT
SIGNATURE	3 904,00 €	1
AMS	4 485,04 €	2

Rappel du Concert « Square Bing » Duo ropa – vendredi 19/07 à 19h30

Monsieur Yann WANES rappelle que la médiathèque accueille pour une semaine l'exposition prêtée par l'ANACR « FEMMES RESISTANTES ET COMBATTANTES EUROPEENNES GUERRE 1939-1945 VIVRE A EN MOURIR »

Madame Anne LE GUYADER-GRANDVALET demande si nous avons eu un retour au sujet des lignes de bus scolaires suite à l'échange du mois de Février avec le Président de l'agglomération.

Il est indiqué que nous pourrions peut-être avoir des informations lors la permanence IZILO prévue lundi 22 juillet 2024 de 10h à 12h en mairie

Fin de séance : 20h42

**La secrétaire de séance
Julie LE STRAT**

**Le Maire
Roger THOMAZO**



