

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le trois juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PLUHERLIN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur GALUDEC Jean-Pierre, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19  
Nombre de conseillers municipaux présents : 16  
Nombre de procurations : 2  
Date de la Convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2024

**PRÉSENTS** : MM. GALUDEC Jean-Pierre, POSSÉMÉ Gildas, Mmes BEGO Anne, GUILLET Isabelle, HOUEIX Marie-Thérèse, LOYER Roselyne, Brigitte MAGRE, MM. FRÉOUX Jean-Paul, ONIMUS Rémy, MAGNEN Franck Mmes JAGUT Nolwenn, LUCAS Sabrina, GARCON Bénédicte, MM. MADIOT Régis, HAETJENS Vincent, LE PIOLET Benoît.

**ABSENTS EXCUSES** : M. Ludovic HAUROGNÉ qui a donné pouvoir à Gildas POSSEME, Mme Marie-Pierre PINIER qui a donné pouvoir à Isabelle GUILLET.

Le conseil municipal désigne Vincent HAETJENS comme secrétaire de séance. Le maire donne lecture des procurations qui lui ont été remises. Le quorum étant atteint, la séance commence.

### ORDRE DU JOUR

**Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 27 mars 2024**

**Extension de la salle des sports** : attribution des marchés

**Rénovation thermique des vestiaires** : attribution du marché lot 11

**Les Baujets** : désignation de la maîtrise d'œuvre

**Fixation du prix de location** : cabinet médical

**Recensement de la population 2025** : désignation d'un agent coordonnateur

**2024.05.01 : Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 05 juin 2024**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents lors du dernier Conseil Municipal, approuve le procès-verbal du 05 juin 2024.

\*\*\*\*\*

**2024.05.02 : Extension de la salle des sports : attribution des marchés de travaux**

La consultation relative aux travaux d'extension de la salle de sports a été lancée le 04 juin dernier. La publication a été faite le 04 juin sur le site de Mégalis Bretagne et le 06 juin sur Ouest-France. 29 dossiers ont été retirés et 21 offres dématérialisées ont été déposées sur le site Mégalis et 1 offre par mail en raison d'un incident technique d'Orange. La date de remise des plis a été fixée au 24 juin à 12h.

Le groupement Nicole Thermet/A2L, maître d'œuvre de l'opération, a procédé à l'analyse des plis reçus. Celle-ci est en cours sera communiquée à l'ensemble des membres du Conseil Municipal dans les meilleurs délais.

**Après examen des offres et de l'analyse qui en a été faite, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** de retenir l'entreprise suivante, mieux-disante, pour la réalisation des travaux de rénovation et restructuration thermique des vestiaires de la salle des sports.

LOT	Entreprise retenue	Montant € HT	Nombre d'entreprises qui ont répondu
Lot n° 1 – Maçonnerie – Gros œuvre	MAM – Questembert	73 097.59	1
Lot n°2 – Charpente – bardage	SARL ROUXEL – Malansac	33 968.38	4
Lot n°3 – Couverture	AR Toiture – Bohal	29 603.31 dont option de 9 304.25	2
Lot n°4 – Menuiseries extérieures et intérieures	SARL ROUXEL – Malansac	12 747.92	3
Lot n°5- Métallerie – serrurerie	GUILLAUME METAL CREATION – Ploërmel	13 809.02	2
Lot n° 6 – Plâtrerie – cloisons sèches – isolation	LE MOULLIEC – Crach'	44 699.57	3
Lot n° 7 – Revêtements de sols et murs	Etablissement ANDRIANO	10 000	2
Lot 8 – Electricité – ventilation	DC Energie – Muzillac	11 955	1
Lot 9 – Plomberie sanitaire – chauffage	Aurélien Benoît Chauffage – Pluherlin	7 461.21	1
Lot 10 – Peinture	Golfe Peinture – Vannes	11 989.82	5

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune de PLUHERLIN, les marchés désignés ci-dessus, passés après procédure adaptée, ainsi que leurs éventuels avenants dans la limite de 5 % de leur montant initial, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**Observations :**

- Jean-Pierre Galudec présente le rapport d'analyse des offres.
- Benoît Le Piolet demande si le projet n'aurait pas pu avoir des cloisons claires-voies au lieu des cloisons métalliques pour le lot 5. Il demande aussi si des assurances sont prises par les entreprises. L'assurance est obligatoire : décennale etc... La commune prend également une assurance dommage-ouvrage.
- Vincent Haetjens demande si les finitions de peinture et la qualité sont prises en compte dans l'analyse des offres. Ce qui est le cas dans l'analyse technique et la note qui en découle.
- L'estimation de ce marché était de 266 384.13€ HT pour un résultat de l'appel d'offres à 249 430.57€ HT.
- Le projet global de travaux est estimé à 849 500€ HT travaux et études comprises. Sans l'aide de la Région de 120 000 € qui n'est pas encore notifiée, le projet présenté est subventionné à 58%.

Ce taux avec l'aide de la Région BZH passera à 72% soit un reste à charge estimé pour la commune de 236 790 €.

**2024.05.03 : Rénovation thermique des vestiaires et extension de la salle des sports : attribution lot 11 suite à relance**

La consultation relative aux travaux de rénovation des vestiaires de la salle de sports a été lancée en novembre 2023. Le lot 11 équipements sportifs a été déclaré infructueux par le conseil municipal du 18 décembre 2023. Une relance a été faite le 15 avril 2024 auprès de 4 entreprises. La publication a été faite le 27 mars sur le site de Mégalis Bretagne. 2 offres ont été remises. La date de remise des plis a été fixée au 24 mai à 12h.

Le groupement Nicole Thermet/A2L, maître d'œuvre de l'opération, a procédé à l'analyse des plis reçus. Celle-ci a été communiquée à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

**Après examen des offres et de l'analyse qui en a été faite, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** de retenir l'entreprise suivante, mieux-disante, pour la réalisation des travaux de rénovation et restructuration thermique des vestiaires de la salle des sports.

LOT	Entreprise retenue	Montant € HT	Nombre d'entreprises qui ont répondu
Lot n° 11 – Equipements sportifs	NOUANSPTS	29 827.18 DONT Option 2 : 28 977.18 Variante avec panier réglable : 850	2

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune de PLUHERLIN, les marchés désignés ci-dessus, passés après procédure adaptée, ainsi que leurs éventuels avenants dans la limite de 5 % de leur montant initial, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**Observations :**

- Jean-Pierre Galudec présente le rapport de présentation. L'option de base comprend notamment de garder la structure des panneaux de basket. L'option 1 comprend le changement complet du système des panneaux de basket.
- Jean-Pierre Galudec précise que les tribunes ne sont pas incluses dans ce marché. Cela sera à prévoir pour l'exercice budgétaire 2025 ; il faudra aller chercher des subventions auprès du département notamment.
- Jean-Paul Fréoux demande un point sur les travaux de la salle des sports.
- Rémy Onimus indique que les travaux de démolition ont débuté. Les barrières périphériques seront installées lors du désamiantage à partir du 9/10, ce qui permet aux manifestations de cet été de se dérouler normalement. Les difficultés rencontrées :
  - Pas de référence sur les réseaux : une conduite d'eau potable a été cassée et réparée car elle alimente les services techniques.
  - Le démontage du faux-plafond a mis à jour un problème de condensation, la toiture présente aussi des points faibles. Les entreprises et la maîtrise d'œuvre sont en cours d'analyse pour trouver une solution.
  - La pose du carrelage avait été coulée dans la chape, tout est parti avec le carrelage. Des travaux de reprise des canalisations sont à prévoir en plus.

\*\*\*\*\*

#### **2024.05.04. Lotissement Les Baujets : désignation d'une maîtrise d'œuvre**

La consultation relative à la désignation de la maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation du lotissement Les Baujets a été lancée le 12 avril 2024 sur le site Mégalis. 7 offres ont été remises. La date de remise des plis a été fixée au 17 mai à 12h.

La commission urbanisme assistée des services du CAUE et de la commune a procédé à l'analyse des plis reçus. Une audition a été menée auprès de 3 entreprises. L'analyse des offres a été communiquée à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

**Après examen des offres et de l'analyse qui en a été faite, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- DECIDE de retenir le groupement d'entreprises TREMANI/QUARTA, mieux-disant, pour la maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation du lotissement Les Baujets selon les conditions suivantes :
  - Les missions de base :
    - Esquisse et AVP : 22 525€ HT (diagnostic inclus)
    - Forfait provisoire de rémunération 19 525€ HT soit 3.25% du montant des travaux estimés (PRO – AOR)
  - Les missions complémentaires suivantes
    - OPC pour 1 300€ HT
    - Etablissement du cahier des charges de cession des terrains : 1 300€ HT
    - Etablissement du cahier des recommandations architecturales paysagères et environnementales : 4 875€ HT
    - Dossier loi sur l'eau : 3 250€ HT
  - La tranche optionnelle n°1 - visa des permis de construire : 400€ HT/ permis de construire
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune de PLUHERLIN, les marchés désignés ci-dessus, passés après procédure adaptée, ainsi que leurs éventuels avenants dans la limite de 5 % de leur montant initial, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**Observations :**

- **Jean-Pierre Galudec présente le rapport d'analyse et la démarche conduite lors des 3 auditions de bureaux d'études. Les membres de la commission urbanisme qui ont participé aux auditions complètent les propos.**
- **Jean-Pierre Galudec demande à ce que cette commission soit renforcée pour bien suivre le projet. Régis Madiot propose d'y participer. Le planning sera communiqué au conseil municipal pour que chacun puisse se projeter.**
- **Gildas Possémé, salarié de Quarta, quitte la séance pour le vote.**

\*\*\*\*\*

#### **2024.05.05. Cabinet médical : fixation des tarifs de location**

Le chantier du cabinet médical sera livré au cours de l'été 2024. Il est envisagé un déménagement du cabinet infirmier courant septembre ou octobre et l'installation de médecins en début de l'année 2025. Afin de formaliser les relations entre la commune et les futurs locataires, il s'agit pour le conseil municipal de fixer les prix de location de ce nouveau bâtiment. Il est également préconisé la mise en place d'un bail professionnel.

Les caractéristiques principales d'un bail professionnel sont : durée de 6 ans minimum, les conditions de fixation du loyer et de sa révision sont libres, le locataire n'a pas un droit systématique à renouvellement, la résiliation par le locataire et le bailleur peut intervenir à tout moment sur préavis de 6 mois.

Une tarification au m<sup>2</sup> permet de suivre la réalité des espaces loués. Le loyer sera décomposé en 2 parties :

- Un loyer nu mensuel : 12.50€/m<sup>2</sup>
- Une provision pour charge incluant l'eau/l'électricité/chauffage ; contrats d'entretien VMC/alarme/électricité..., assurance, impôts fonciers... : 1.70€/m<sup>2</sup> pour l'année 1.

Une révision annuelle aura lieu selon l'indice INSEE des loyers d'activités tertiaires.

Le tableau ci-dessous présente une simulation de loyer pour une année complète :

Occupation principale prévue	Désignation des locaux loués	Prorata surfaces	Surfaces louées en m <sup>2</sup>	Loyer nu (12,50€/m <sup>2</sup> )	Provision sur charges (1,70€/m <sup>2</sup> )	TOTAL LOYER
Médecin	Cabinet médical 1	100%	36,80	460,00 €	62,56 €	522,56 €
	Accueil/secrétariat	50%				
	Salle d'attente + dégagements communs	40%				
	Salle de détente + WC privés	40%				
Médecin	Cabinet médical 2	100%	36,80	460,00 €	62,56 €	522,56 €
	Accueil/secrétariat	50%				
	Salle d'attente + dégagements communs	40%				
	Salle de détente + WC privés	40%				
Infirmiers	Cabinet infirmier	100%	18,40	230,00 €	31,28 €	261,28 €
	Salle d'attente + dégagements communs	20%				
	Salle de détente + WC privés	20%				
<b>RECETTE ANNUELLE ESTIMÉE</b>			<b>92,00</b>	<b>1 150,00 €</b>	<b>156,40 €</b>	<b>1 306,40 €</b>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2020.04.04 relative à la délégation de certaines attributions et de signature du conseil municipal au maire ;

Vu la délibération n°2023.02.15 relative à la création d'un bâtiment communal en vue d'accueillir des professionnels médicaux et paramédicaux ;

Considérant la nécessité de maintenir et de renforcer une offre médicale sur la commune de Pluherlin ;

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

- APPROUVE le format de bail professionnel pour la location des cellules du cabinet médical,
- APPROUVE le projet de bail professionnel et le règlement intérieur,
- FIXE les tarifs de la location du cabinet médical comme suit :
  - 12.50€/m<sup>2</sup> de surface plancher.
  - 1.70€/m<sup>2</sup> de surface plancher avance sur provision.
  - La TVA n'est pas due en raison de l'activité professionnelle profession médicale.
- DECIDE de conclure les baux pour une durée de 6 ans.

#### *Annexe 4 : Bail professionnel et règlement*

#### **Observations :**

- **Rémy Onimus fait le point sur les travaux qui se terminent :**
  - **Pré-réception à partir du 14 juillet avec le maître d'œuvre.**
  - **Réception fin juillet – début août.**
- **Les médecins ont confirmé leur arrivée au début de l'année 2025.**
- **Le cabinet infirmier intégrerait le bâtiment après l'été.**
- **Rémy Onimus fait un retour sur un entretien de la toiture à faire, c'est un point de vigilance qu'il faudra avoir.**
- **Bénédicte Garçon propose d'ajouter dans le bail le nettoyage des gouttières par la commune.**

\*\*\*\*\*

### **2024.05.06. : Recensement de la population 2025 : désignation d'un coordonnateur communal**

L'INSEE a informé la commune de Pluherlin par courrier du 23 mai 2024 que la prochaine campagne de recensement aura lieu du 16 janvier au 15 février 2025. Afin de préparer l'enquête de recensement, il est nécessaire de désigner un coordonnateur communal qui sera responsable de la préparation de la collecte et de son suivi, notamment l'encadrement des agents recenseurs. Il doit suivre une journée de formation à l'automne 2024.

Afin que ces missions soient correctement réalisées, l'agent doit avoir suffisamment de temps pour mener à bien sa fonction. Pour ce faire il bénéficiera d'heures supplémentaires (IHTS). En 2019, environ 35h d'heures supplémentaires étalées sur 4 mois ont été réalisées.

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la Loi n° 51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,

Vu la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1973 sur l'informatique, les fichiers et les libertés,

Vu la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),

Vu le Décret en Conseil d'Etat n° 2003-485 du 5 juin 2003, modifié définissant les modalités d'application du titre V de la Loi n° 2002-276,

Vu le Décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié, fixant l'année de recensement pour chaque commune,

Considérant que la collectivité doit organiser pour l'année 2025 les opérations de recensement de la population,

Considérant qu'il convient de désigner un coordonnateur de l'enquête de recensement et de fixer la rémunération,

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

- DESIGNER Mme Sylvie JOLIVET comme coordonnateur de l'enquête INSEE à mener,
- DESIGNER Mme Céline BARON comme suppléante
- PRÉCISER que le coordonnateur d'enquête bénéficiera d'heures supplémentaires (IHTS),
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité et seront prévus pour le budget 2025.

\*\*\*\*\*

#### **INFORMATIONS :**

- Bilan Cérémonie Grande Métairie :
  - Jean-Pierre Galudec tient à remercier le conseil municipal pour l'organisation et la participation à la cérémonie en particulier la commission de préparation et aux référents Isabelle Guillet et Rémy Onimus.
  - Isabelle Guillet tient à relayer les remerciements des familles.
- Jean-Paul Fréoux demande si l'EPF peut accompagner l'acquisition du café des sports, il s'inquiète d'une éventuelle perte de commerce.
- Jean-Paul Fréoux a participé à l'assemblée générale du basket, il soumet l'idée de mettre à disposition un mini-bus pour les déplacements.
  - Bénédicte Garçon souligne qu'il ne s'agit pas de trouver une solution toute faite mais de voir comment la commune soutient l'association ?
  - Les membres du conseil municipal débattent sur les différences que cela peut entraîner vis-à-vis des autres associations.

- Nolwenn Jagut précise que la réunion du club aura lieu demain et que des solutions se précisent.

**REUNIONS EXTRA-MUNICIPALES :** Compte rendu des délégués.

- Rémy Onimus fait le point sur les réunions du SIAEP. Il rappelle que le prix de l'eau est différent selon les communes et un rattrapage des tarifs est en cours. L'objectif est qu'à l'issue de ces contrats le tarif soit le même pour tous les habitants du SIAEP.
- Les contrats de délégations s'arrêtent en 2025 sauf le contrat d'assainissement de Pluherlin en 2027. Plusieurs solutions ont été débattues pour l'harmonisation de la gestion :
  - Gestion directe : demande des nouvelles compétences, des investissements de bâtiments et véhicules notamment.
  - Gestion déléguée : cette solution a été retenue au regard des investissements que le SIAEP aurait dû mettre en œuvre en cas de gestion en régie.
- Il est envisagé de mettre en place la télérelève.
- Rémy Onimus fait le bilan de la production d'eau potable gérée par Eau du Morbihan.

**CALENDRIER :**

- Réunion lancement les Baujets - commission urbanisme le 4/07 à 11h

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 20h30.

Le présent procès-verbal a été approuvé par le Conseil municipal du 18 septembre 2024.

**Vincent HAETJENS**  
Le secrétaire de séance

**Jean-Pierre GALUDEC,**  
Maire