

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL
MUNICIPAL
DU 7 DECEMBRE 2021**

La convocation a été adressée individuellement le 24 novembre 2021 à chaque membre du Conseil Municipal pour la réunion prévue le mardi 7 décembre 2021 à 19 heures 45.

Conseillers municipaux en exercice : 15

Présents : FREDERIC DRELON, STEPHANIE LE GUILLOU, GERARD KNIPILLAIRE, AUDREY LE GOFF, STEPHANE L'HELGOUALCH, ISABELLE LEJEUNE, MICKAEL BERNARD (arrivée à 20h), MARYVONNE BLONDEAU, GILDAS QUIVIGER (arrivée à 19h55), CELINE COADOUR, ARMEL LORCY, MAIWENN QUENTEL

Absents : ANGELIQUE KERUZEC, GAELLE MOTREFF, MICHIEL IRIK

Procurations : MICHIEL IRIK à FREDERIC DRELON

AJOUT D'UN POINT A L'ORDRE DU JOUR

Comme annoncé par mail le 02/12/2021, un point a été ajouté à l'ordre du jour afin de pouvoir présenter un dossier de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du Pacte Finistère 2030. L'ensemble des conseillers a accepté cet ajout.

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Audrey LE GOFF a été désignée secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 7 OCTOBRE 2021

Pas de remarque

Le courrier du SDEF en lien avec son rapport d'activité 2020 a été distribué aux conseillers. Conformément à l'article L5211-39 du CGCT, ce rapport est consultable en mairie ou sur le site du SDEF.

**URBANISME - PRESENTATION DES DOSSIERS RECUS EN MAIRIE DEPUIS LE 6 OCTOBRE
2021**

Pour information, Stéphane L'HELGOUALCH, Maire Adjoint, présente au Conseil Municipal les dossiers d'urbanisme déposés en Mairie depuis le 6 octobre 2021 :

- Permis de construire

1. M. MARC Lionel a déposé le 6 octobre 2021 un Permis de Construire pour la construction d'une maison d'habitation sur le terrain cadastré B n° 1351, 5 Lotissement Gwarem Vras
2. M. LANCIEN Yohann a déposé le 29 octobre 2021 un Permis de Construire pour la transformation d'un garage en habitation sur le terrain cadastré ZH19 ET 24, Lanvele.
3. M. GRIMONT-MOAL Emmanuel a déposé le 10 novembre 2021 un Permis de Construire pour la construction d'un garage sur le terrain cadastré AB 57 et 58 de 1018 m², 2 bis rue des fleurs
4. M. BENZ Steeven a déposé le 16 novembre 2021 un Permis de Construire pour la construction d'une maison d'habitation sur le terrain cadastré B n° 1348 de 692 m², 2 Lotissement Gwarem Vras

- Déclarations préalables

1. M. MAILLOT Romain a déposé le 22 octobre 2021 une Déclaration Préalable pour la pose de panneaux photovoltaïques sur le terrain cadastré AA n° 28, 101 rue de Quimper
2. M. BENUREAU Brandon a déposé le 18 novembre 2021 une Déclaration Préalable pour la pose d'une clôture sur le terrain cadastré B n° 1273, 2 lotissement Park Kozh

- Permis d'aménager

1. Monsieur JUE Daniel a déposé le 16 novembre 2021 un Permis d'Aménager pour la création de 4 lots sur les terrains cadastrés AB n°429-351-372, 7 rue de Pont de Buis.

ACHAT DE TERRAIN EPFB

Monsieur le Maire a rappelé le projet de la commune de Saint-Ségal de réaliser une opération en renouvellement urbain comprenant des logements locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de la Mairie à Saint-Ségal. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Saint-Ségal a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 16 février 2015.

Isabelle LEJEUNE a présenté grâce à un power point les éléments suivants :

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
28/02/2015	NEDELEC	AB n° 49, 50,129 et 266	Maison d'habitation avec dépendances et terrain	120 000,00 €

La durée de portage maximale de 5 ans va bientôt être atteinte.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Saint-Ségal a désigné l'acquéreur suivant :

- La société « FINISTERE HABITAT » domiciliée 6, Boulevard du Finistère 29334 QUIMPER CEDEX et immatriculé au RCS de Quimper sous le numéro 395 301 856.

Cet acquéreur a été choisi :

- avec le concours de l'EPF Bretagne ;
- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à construire 5 logements. Il a d'ailleurs déposé une autorisation d'urbanisme, à savoir un permis de construire n°029 263 21 00022 en date du **17/09/2021**;

Le prix de revente a été calculé conformément à la convention opérationnelle du 17 Avril 2015.

Il s'agit du prix de revient c'est-à-dire du total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, coût de démolition et dépollution, taxes foncières, etc) plus l'application d'un taux d'actualisation de 1%/an du prix du bien de 2014 à 2015. Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes, l'AMO sur les travaux) ne sont pas refacturés à la commune.

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **CENT-SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS et QUATRE-VINGT ONZE CENTIMES (171 270,91 EUR) Hors taxes**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	63 181,82 €*
Les frais d'acquisition (frais d'acte)	2 060,20 €
Les frais annexes (expert, géomètre, avocat, hypothèques, impôt foncier...)	17 344,48 €
Les dépenses de remise en état du foncier : <ul style="list-style-type: none">• diagnostics techniques• déconstruction,• dépollution,• autres travaux	87 678,38€
Les frais d'actualisation à 1%/an durant 2015	1 006,03 €
Le prix de revient hors taxes est égal à.....	171.270,91 € HT

* prise en compte d'une sortie de stock à hauteur de 56 818,18 € (cession antérieur)

prix de revient Hors taxes :	171.270,91 €
Minoration :	- 61 463,57 €
Prix de revient minoré Hors taxes :	109 807,34 €
TVA :	9 180,73 €
prix de revient TTC:	118.988,08 €

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Saint-Ségal remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge et sur le prix total,

Considérant que, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière rétroactive, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de **SOIXANTE-ET-UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS EUROS et CINQUANTE SEPT CENTIMES (61 463,57 EUR)**,

Considérant que les biens ci-dessus désignés seront cédés au prix de **TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (37 500,00 EUR) TTC**, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné,

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de **QUATRE-VINGT UN MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS et HUIT CENTIMES (81 488,08 EUR) TTC**, sera prise en charge par la commune de Saint-Ségal et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, laquelle concrétise le soutien de la commune de Saint-Ségal à la réalisation du projet qui sera réalisé par :

- La société « FINISTERE HABITAT » domiciliée 6, Boulevard du Finistère 29334 QUIMPER CEDEX et immatriculé au RCS de Quimper sous le numéro 395 301 856.

Entendu l'exposé d'Isabelle LEJEUNE,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à :

- La société « FINISTERE HABITAT » domiciliée 6, Boulevard du Finistère 29334 QUIMPER CEDEX et immatriculé au RCS de Quimper sous le numéro 395 301 856.

des biens suivant situé sur la commune de Saint-Ségal :

Référence cadastre	Contenance
AB n° 471	496 m ²
AB n° 472	181 m ²
AB n° 469	34 m ²
AB n° 468	503 m ²
AB n° 473	345 m ²
AB n° 474	18 m ²
AB n° 475	56 m ²
AB n° 476	648 m ²

d'une contenance globale de 2 281 m²,

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **CENT-DIX HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS et HUIT CENTIMES (118 988,08 EUR) TTC** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de **TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (37 500,00 EUR) TTC**, à :

- La société « FINISTERE HABITAT » domiciliée 6, Boulevard du Finistère 29334 QUIMPER CEDEX et immatriculé au RCS de Quimper sous le numéro 395 301 856.

AUTORISE le versement par la commune de Saint-Ségal à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne d'une subvention complément de prix d'un montant de **QUATRE-VINGT UN MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS et HUIT CENTIMES (81 488,08 EUR) TTC**, destinée à compenser la différence entre le prix de cession à l'acquéreur et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DONNE POUVOIRS à Monsieur le Maire pour intervenir, au titre du versement de la subvention complément de prix, à l'acte de cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne au profit de :

- La société « FINISTERE HABITAT » domiciliée 6, Boulevard du Finistère 29334 QUIMPER CEDEX et immatriculé au RCS de Quimper sous le numéro 395 301 856.

Vote : Unanimité

CONSULTATION TARIFS ASSURANCE 2022

Isabelle LEJEUNE, Adjointe au Maire, a présenté au Conseil Municipal les propositions d'assurances reçues en Mairie pour les contrats Multirisques, mission Collaborateurs et Véhicules. Le contrat actuel datait de 2010 par tacite reconduction.

Proposition pour 2022-2024 :

Assurance	Multirisques	Mission Collaborateurs	Véhicules	TOTAL ANNUEL
GROUPAMA	5 225,51€	295€	1 115,00€	6 635,51€
SMACL	5 693,59€	295€	1 126,00€	7 114,59€

La Commission de Finances du 4 décembre a étudié les propositions et retenu l'offre de GROUPAMA

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** l'offre proposée par **GROUPAMA**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette proposition d'assurance (Multirisques, mission Collaborateurs et Véhicules).

Vote : Unanimité

CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES 2022

Isabelle LEJEUNE, adjointe au Maire, a rappelé que la commune bénéficie jusqu'au 31 décembre 2021 d'une assurance pour le personnel auprès de SOFAXIS par le biais du CDG29 et de son contrat groupe.

Les taux pour 2022 ont considérablement augmenté et d'ailleurs le contrat CDG29/SOFAXIS, bien que signé pour 4 ans ne garantit des taux fixes que pour 2 ans !

Petit récapitulatif des offres :

Assurance	Franchise 15 jours	Franchise 30 jours	Supplément CDG
SOFAXIS / CDG	6,09% (CNRACL)	4,70% (CNRACL)	70€ X nbre agents CNRACL(6) soit 420€
	1,12% (IRCANTEC)	1,12% (IRCANTEC)	
SMACL	6.87% (CNRACL)	6.48% (CNRACL)	0€
	1.35% (IRCANTEC)	1.30% (IRCANTEC)	
GROUPAMA	5,95% (CNRACL)	4,67% (CNRACL)	0€
	1.12% (IRCANTEC)	1.12% (IRCANTEC)	

Après une étude comparative des taux pour 2022 de SOFAXIS et ceux proposés par GROUPAMA, il est proposé de retenir l'offre la plus avantageuse économiquement, à savoir celle de GROUPAMA.

Avis de la Commission Finances : Préférence pour la proposition de GROUPAMA. Unanimité. Par contre, le choix de la franchise a suscité plus de discussions. 15 ou 30 jours.
1 voix pour la franchise à 30 jours, 6 pour la franchise à 15 jours.

Le Conseil Municipal doit **DECIDER** :

- d'accepter la proposition de contrat d'assurance statutaire suivante :

Assureur : GROUPAMA

Durée du contrat : 3 ans à compter du 1er janvier 2022 et jusqu'au 31 décembre 2024

- Et valider le choix du contrat d'assurance proposé par GROUPAMA suivant les modalités suivantes :

a) Agents titulaires ou stagiaires immatriculés à la CNRACL

Risques assurés : tous risques

Maladie Ordinaire + Longue Maladie + Grave maladie + Invalidité temporaire imputable au service + Maternité, Paternité, Adoption + décès + frais de soins liés aux invalidités temporaires imputables au service

Formule de franchise :

Formule de franchise	Avec une franchise de 15 jours par arrêt sur la maladie ordinaire	5.95 % (dont décès : 0.18%)
-----------------------------	---	---------------------------------------

b) Agents affiliés IRCANTEC

Risques assurés : tous risques

Maladie Ordinaire + Longue Maladie + Grave maladie + Invalidité temporaire imputable au service + Maternité, Paternité, Adoption

Formule de franchise	Avec une franchise de 15 ou 30 jours par arrêt en maladie ordinaire	1.12 %
-----------------------------	---	---------------

Le Conseil Municipal **AUTORISE** le Maire ou son représentant à procéder aux versements correspondants et à signer tous les contrats ou actes nécessaires à la mise en œuvre de cette adhésion.

Vote : Unanimité

SEGILOG - RENOUELEMENT DU CONTRAT D'ACQUISITION DE LOGICIELS ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

Le contrat d'acquisition de logiciels et de prestations de services de la Mairie arrive à échéance au 31 décembre 2021. Il est proposé de renouveler celui-ci pour une durée de 3 ans suivant les tarifs ci-dessous :

- Droit d'utilisation des logiciels et développement de nouveaux logiciels,
2 493 € HT par an (2 349 € HT en 2021 soit 6,09 %)
- Maintenance des logiciels et formation aux logiciels
277 € HT par an (261 € HT en 2021 soit 6,09 %)

Vote : Unanimité

OUVERTURE DES CREDITS D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BP 2022

Conformément à l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et afin d'engager avant le vote du budget primitif des dépenses d'investissement, Stéphane L'HELGOUALC'H, Adjoint au Maire, propose au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du ¼ des crédits ouverts au budget 2021, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, soit :

Article	BP 2021	DM 2021	TOTAL 2021	OUVERTURE 2022
2031	19 075.50 €		19 075.50 €	4 768,00 €
2051	3 150,00 €		3 150,00 €	787,00 €
2041582	19 955,00 €		19 955,00 €	4 988,00 €
2111	223 500,00 €	-20 000.00€	203 500,00 €	50 875,00 €
2112	2 000,00 €		2 000,00 €	500,00 €
21578	5 000.00 €		5 000.00 €	1 250,00 €
2183	13 000,00 €		13 000,00 €	3 250,00 €
2184	2 000,00 €		2 000,00 €	500,00 €
2188	3 000,00 €		3 000,00 €	750,00 €
2313	343 015.03 €		343 015.03 €	85 753,00 €
2315	21 839.90 €		21 839.90 €	5 460.00 €
23155	87 000,00 €	+20 000.00€	107 000,00 €	26 750,00 €

Vote : Unanimité

Demande de subvention au Conseil Départemental : Voirie Kerhuella Exercice 2022

Monsieur le Maire a présenté au Conseil Municipal les nouveaux dispositifs de subventions accordés par le Conseil Départemental. Les Contrats de Territoire sont remplacés par le « Pacte Finistère 2030 ». La grande nouveauté est que la voirie communale peut à nouveau être subventionnée par le Conseil Départemental.

Monsieur le Maire a proposé au Conseil Municipal de présenter une demande de subvention dans le cadre des travaux de voirie 2022 pour le secteur de Kerhuella.

Le Conseil Municipal, doit délibérer pour :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention au titre de l'exercice 2022 auprès du Conseil Départemental pour l'aménagement de la voirie dans le secteur de Kerhuella.

Vote : Unanimité

AFFAIRES DIVERSES

Evocation des travaux en cours à Kerhuella : intervention de Le Vourc'h TP + TPES

Evocation de la vitesse des véhicules dans les hameaux : une réflexion sera menée en 2022

Fin de la séance à 20h50