

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CREHEN**

SEANCE DU 25 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le dix-neuf juillet, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Christine COTIN, Maire.

PRÉSENTS : **Mme COTIN, Maire**
Mmes, LAIGO, LONCLE, JOUFFE, MM. BOURGET, MACÉ, Adjoints
Mmes BURLLOT, DETOT Conseillères Municipales
MM. BIARD, BOITTIN, CADE, DOS et LETONTURIER Conseillers Municipaux

EXCUSÉS : **Mmes EVEN (procuration à M. BIARD), MARTIN (procuration à Mme COTIN), et MENIER (procuration à Mme JOUFFE)**
M. MILLOT (procuration à M. MACE)

Monsieur Jean-Luc CADE a été élu Secrétaire.

--- ==0== ---

1. PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE

Madame le Maire rappelle que la copie intégrale du registre des délibérations du Conseil Municipal de la séance du 20 juin 2024 a été transmise à chaque conseiller avant la présente réunion.

Elle invite les conseillers municipaux à faire part de leurs observations éventuelles.

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal de la réunion du 20 juin 2024 est adopté à l'unanimité.

2. RAPPORT DES DÉLÉGUÉS

Madame le Maire rappelle que, lors de sa séance du 6 juin 2020, le Conseil Municipal avait convenu que les délégués de la commune de Créhen au sein des syndicats intercommunaux et commissions administratives donnent au Conseil Municipal un rapide compte-rendu et l'informent des décisions prises.

Elle invite les délégués ayant participé à une réunion depuis la dernière séance du Conseil Municipal du 20 juin 2024 à y procéder :

- Maison de l'eau de la SAUR : Marie-Christine COTIN

3. RAPPORT ANNUEL 2023 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE EAU POTABLE PAR LE SYNDICAT DES FRÉMURS

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire chargée de l'environnement, fait connaître que, par décret n° 95.635 du 6 mai 1995, il est demandé au Maire de présenter au

Conseil Municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

Elle présente le rapport établi par le Syndicat des Frémurs sur le prix et la qualité de l'eau potable 2023 et invite les conseillers municipaux à faire part de leurs remarques éventuelles.

4. LOTISSEMENT DOMAINE DES VALLÉES 3 : SUIVI DES PROJETS AVANT DÉPÔT DES PERMIS DE CONSTRUIRE DES MAISONS

Madame le Maire explique aux élus que pour que la charte du futur lotissement soit bien intégrée et respectée par les futurs acquéreurs, le bureau d'études ORIGAMI propose ses services de suivi des projets avant le dépôt des permis de construire.

Elle présente le coût de l'opération qui s'élèverait comme suit :

1. DOCUMENT PEDAGOGIQUE A DESTINATION DES ACQUEREURS POUR LE SUIVI

Le bureau d'étude propose d'élaborer un cahier synthétique regroupant les enjeux du projet de lotissement (qualité paysagère, prise en compte de la topographie, des haies existantes, des lisières, qualité de l'espace public...), les recommandations et prescriptions attendues, de la phase pré-permis de construire jusqu'à la réalisation et précisant les modalités du suivi.

=> Prix unitaire : 900.00 € H.T.

2. PRIX UNITAIRE PAR SUIVI DES PROJETS (LOT INDIVIDUEL)

Le bureau d'étude propose le suivi des projets suivant 2 étapes : esquisse et avant dépôt de permis de construire. Etablissement d'une fiche de suivi à chaque étape.

=> Prix unitaire : 500.00 € H.T. par projet

3. PRIX UNITAIRE POUR LE SUIVI DES PROJETS COLLECTIFS

Le bureau d'étude propose le suivi des projets collectifs sur les macro-lots suivant 3 étapes : esquisse – avant-projet – avant dépôt de permis de construire. Y compris 1 réunion. Etablissement d'une fiche de suivi à chaque étape.

=> Prix unitaire : 1 500.00 € H.T. par projet

4. PRIX UNITAIRE POUR REUNION

Compte tenu de la complexité du terrain, des réunions préalables ou intermédiaires pour accompagner les porteurs de projets peuvent être organisées sur la base de demi-journées à la vacation ainsi qu'à certains moments clés de la démarche ; par exemples à la présentation du projet, pour aider les acquéreurs « en difficulté », ou à l'issue de la construction, avant la réalisation des interfaces avec l'espace public (clôtures, plantations...) et la mise en œuvre des dispositifs de gestion de niveaux, afin de re-sensibiliser les futurs habitants aux objectifs, concernant les aménagements extérieurs, et rappeler les moyens et méthodes pour y parvenir.

=> Prix unitaire : 450.00 € H.T. par réunion

Considérant que si le règlement du lotissement est suffisamment précis, les constructeurs sauront le respecter,

Après en avoir délibéré, à la majorité (16 voix pour et 1 abstention : Béatrice BURLLOT), le Conseil Municipal décide de renoncer à confier au bureau d'étude ORIGAMI le suivi des projets avant le dépôt de permis de construire des futures constructions du lotissement Domaine des Vallées 3.

5. LOTISSEMENT DOMAINE DES VALLÉES 3 : CHOIX DES PROMOTEURS POUR LES MACRO-LOTS

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le plan de division des lots du futur lotissement Domaine des Vallées 3 qui comprend 16 lots libres et 3 ilots à réserver à des bailleurs sociaux et/ou des opérateurs proposant des constructions à des primo-accédants ou en PSLA (prêt social location accession).

Elle ajoute que les bailleurs sociaux ont été sollicités ainsi que six opérateurs. Trois d'entre eux ont répondu : un bailleur social, et deux opérateurs. Ces derniers sont venus présenter leur projet devant la commission urbanisme du 1^{er} juillet.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

1. Céder à l'euro symbolique les lots A et F au bailleur social Terre d'Armor Habitat pour y construire au moins 12 logements locatifs sociaux,
2. Confier par le biais d'une convention, la commercialisation et la construction d'habitations groupées en accession aidée, sur l'ilot E, à la société Maisons ELIAN. La commune vendra les lots directement aux acquéreurs qui auront signé leur projet avec la société ELIAN.
3. Donner pouvoir à Madame Le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire.

6. ACQUISITION D'UNE PORTION DU TERRAIN CADASTRÉ A1022 ROUTE DE L'ARGUENON

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que Dinan Agglomération lance une révision générale du PLUIH. D'ici l'aboutissement de cette révision en 2027, seules les zones classées 1AUH avec une OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) pourront être construites.

Elle ajoute que la seule zone ainsi classée est celle de la Fontaine. Un promoteur est en cours de négociation avec les propriétaires pour en acquérir les parcelles, afin de les regrouper pour réaliser un aménagement d'ensemble.

Elle précise que les Consorts HUET vont prochainement vendre leur propriété. La maison est classée en zone constructible, mais pas le jardin. Suite à l'étude urbaine, la commune a décidé d'inscrire le jardin dans une OAP. Cela ne pourra se faire que lors de la modification générale du PLUIH, donc pour l'instant le terrain n'est pas constructible. Cependant, elle propose de l'acquérir afin de se créer une réserve foncière pour les années futures, au tarif de 10 € le m² comme tous les terrains que la commune acquière pour en faire des lotissements.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

1. Décide d'acquérir une portion de la parcelle cadastrée A1022, constituant une partie du jardin des Consorts HUET, située Route de l'Arguenon
2. Donne pouvoir au Maire d'engager la négociation avec les propriétaires et signer tous les documents relatifs à cette affaire.

7. RÉSIDENCE DE LA CHAMPAGNE : ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET TOUS RISQUES CHANTIER - CHOIX D'UN ASSUREUR

Madame La Maire explique au Conseil Municipal la nécessité de souscrire une assurance Dommage Ouvrages (DO) et Tous risques Chantier (TRC) pour les travaux de la Résidence de la Champagne. Elle précise qu'un appel d'offre a été publié pendant plus d'un mois sur la plateforme des marchés publics et donne le compte rendu rédigé par le cabinet d'expertise Consultassur.

Après avoir entendu le compte rendu de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ⇒ Retient l'offre de la société SMABTP (Sté Mutuelle Assurance du Bâtiment) pour un montant de 7 005,35 € TTC pour le lot n°1 Tout Risques Chantier, dont :
 - 3 096,49 € TTC pour les dommages à l'ouvrage avant réception
 - 3 662,00 € TTC pour les dommages immatériels
 - 246,86 € TTC pour les dommages aux existants et avoisinants
- ⇒ Retient l'offre de la société SMABTP (Sté Mutuelle Assurance du Bâtiment) pour un montant de 16 574,81€ TTC pour le lot N°2 dommages ouvrage, dont :
 - 13 224,59 € TTC pour les dommages à l'Ouvrage – garanties obligatoires
 - 264,49 € TTC pour le bon fonctionnement des éléments d'équipements
 - 1 322,45 € TTC pour les dommages immatériels
 - 1 763,28 € TTC pour les dommages aux existants

Donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

8. CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTÉ : CHOIX DES ENTREPRISES DE TRAVAUX

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal qu'un appel d'offre a été lancé sur la plateforme des marchés publics pendant un mois pour les travaux de la maison de santé. La commission a ouvert les plis le 9 juillet. L'architecte est en train de les analyser, mais il lui faut plus de temps pour obtenir les réponses des entreprises qui doivent justifier leurs offres.

Elle précise que le lot n°13 « nettoyage » comportait une clause sociale qui précisait que *le nettoyage de fin de chantier serait réservé à des structures d'insertion par l'activité économique, ou structures du handicap, ou structure équivalente, afin de servir l'enjeu social de l'insertion professionnelle sur son territoire.* La seule entreprise qui a postulé ne répond pas du tout à ces critères.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de :

- déclarer infructueux le lot n°13 « nettoyage de fin de chantier » en raison de l'irrecevabilité de l'offre reçue,

- autoriser Madame le Maire à solliciter des devis auprès d'entreprises locales de réinsertion pour le lot n°13,
- autoriser la commission d'appel d'offres du 9 septembre à choisir les candidats les mieux-disants, après s'être fait présenté le rapport par l'architecte.

9. INSTALLATION DE RIDEAUX OCCULTANTS AU FOYER ET À LA SALLE INFORMATIQUE

Madame Claudine LONCLE, Adjointe au Maire en charge des bâtiments, explique au Conseil Municipal la nécessité d'installer des rideaux occultants au foyer et dans la salle informatique pour se protéger des rayons du soleil en fin de journée lors des réunions et des cours d'informatique.

Elle précise que ces rideaux doivent respecter les normes incendie car les salles relèvent d'un ERP (Etablissement Recevant du Public). Elle présente différents devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société ROZEN de Lamballe pour la somme de 1843,75 € HT, dont 1586,56 € HT pour le Foyer et 257,19 € HT pour la salle informatique.

10. TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA LIAISON DOUCE DE LA JANNAIS ET CRÉATION D'UN BATEAU SUR LE TROTTOIR RUE DE LA FONTAINE

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire en charge de la voirie communale, explique au Conseil Municipal la nécessité de reprendre quelques portions de la liaison douce de La Jannais en enrobé, ainsi que d'enrober un bateau sur un trottoir Rue de la Fontaine, suite à la construction d'une nouvelle habitation.

Il présente différents devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société COLAS de Miniac Morvan pour la somme de 9 620,50 € HT, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

11. PEINTURE AU SOL – CHOIX D'UN PRESTATAIRE

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire en charge de la voirie communale, explique au Conseil Municipal la nécessité de réaliser des peintures au sol sur la voirie communale.

Il présente différents devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société 4S Signalisation de Taden pour la somme de 2 848,50 € HT, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

12. PLANTATION DE BULBES – CHOIX D'UN PRESTATAIRE

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire en charge l'environnement, propose au Conseil Municipal de planter des bulbes de fleurs le long de la Départementale.

Elle présente des devis pour 5 kits de 1000 bulbes, plus la location de la planteuse.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société VERALIA de Saint Grégoire pour la somme de 1340 € HT, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

13. ENTRETIEN D'UN TERRAIN COMMUNAL – CHOIX D'UN PRESTATAIRE

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire en charge l'environnement, explique au Conseil Municipal la nécessité de nettoyer le terrain communal Impasse de la Fontaine.

Elle présente des devis pour l'arrachage d'une haie de lauriers palmes, son broyage et évacuation, le rognage des souches, le débroussaillage et le régilage des tas de terre de l'ensemble du terrain.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre la société RG Environnement de Beaussais Sur Mer pour la somme de 1 200 € HT, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

14. ACQUISITION D'UNE STRUCTURE DE JEUX POUR LA COUR DE L'ÉCOLE – CHOIX D'UN FOURNISSEUR

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire en charge l'environnement, explique au Conseil Municipal la nécessité de changer la structure de jeux dans la cour de l'école publique qui est vétuste et ne correspond plus aux normes de sécurité.

Elle présente des devis pour une structure pour les enfants de 2 à 12 ans avec un mur d'escalade, un toboggan, et un mat de pompier, plus l'adaptation du sol amortissant.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société MAVASA de Taden pour la somme de 13 104,88 € HT, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

15. ACQUISITION DE MOBILIER URBAIN – CHOIX D'UN FOURNISSEUR

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire en charge l'environnement, explique au Conseil Municipal la nécessité d'installer des supports vélos près des jeux de boule et de pétanque.

Elle présente des devis pour quatre supports vélo, une barrière et un panneau « point de rassemblement ».

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société MAVASA de TADEN pour la somme de 773,16 € HT, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

16. ACQUISITION D'UN SOUFFLEUR DE FEUILLES – CHOIX D'UN FOURNISSEUR

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire en charge de la voirie communale, explique au Conseil Municipal que les agents du service technique se sont fait voler le souffleur thermique dans la benne de leur camion lorsqu'ils étaient en intervention dans le village de la Croix Janet.

Il ajoute que le souffleur volé datait de 2012 et était thermique. Il propose de le remplacer par un souffleur électrique de la même gamme que le taille haie et les débroussailleuses du service technique, afin d'utiliser les mêmes batteries. Il présente différents devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société Bernard Motoculture de Broons pour la somme de 990 € HT (1188 € TTC), pour un souffleur à dos et à batterie de la marque PELLENC, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

17. PERSONNEL : INSTAURATION D'UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE COMPLÉMENTAIRE ÉLECTIONS (IFCE)

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal que les agents qui sont mobilisés pour les élections reçoivent des IHTS (Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires). Cette indemnité ne peut être versée aux agents de catégorie A, dont fait partie la Secrétaire Générale. Elle propose d'instaurer une Indemnité Forfaitaire Complémentaire Election pour cet agent.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 modifié relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Vu l'arrêté du 27 février 1962 modifié relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux,

Vu l'arrêté du 12 mai 2014 fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Vu les crédits inscrits au budget,

Considérant que le conseil municipal peut décider de mettre en place l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections pour les agents accomplissant des travaux supplémentaires à l'occasion d'une consultation électorale visée par l'arrêté du 27 février 1962 précité et qui ne peuvent bénéficier du régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Considérant que pour les élections présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum, le montant de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections est calculé dans la double limite :

- d'un crédit global (enveloppe) obtenu en multipliant la valeur maximum de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires mensuelle du grade d'attaché territorial (IFTS de 2ème catégorie correspondant au taux moyen défini par l'arrêté ministériel affecté d'un coefficient égal à 2 (coefficient pouvant aller de 0 à 8), le montant moyen de la collectivité correspondra à 1146,87 € pour un seul bénéficiaire ;
- d'une somme individuelle au plus égale au quart de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires du grade d'attaché territorial (IFTS de deuxième catégorie) ($1146,87\text{€} \times \text{coefficient } 2 \times \frac{1}{4} = 573,43\text{€}$).

Le Conseil Municipal est invité à accorder le versement de l'IFCE selon les modalités suivantes aux agents accomplissant des travaux supplémentaires à l'occasion d'une consultation électorale, et qui, de par leur grade, ne peuvent pas prétendre aux IHTS :

Article 1 : bénéficiaires

Cette indemnité pourra être attribuée aux agents relevant des catégories suivantes : Attaché, Attaché Principal de 2^{ème} classe ou attaché principal de 1^{ère} classe exerçant les fonctions de secrétaire générale.

Le montant de référence pour le calcul de cette indemnité sera le taux moyen de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires du grade d'attaché territorial (IFTS de deuxième catégorie) affecté d'un coefficient multiplicateur de 2.

Lorsqu'un agent est seul à pouvoir bénéficier de ce dispositif, la somme individuelle allouée pourra être portée au taux maximal possible, c'est-à-dire le quart de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires du grade d'attaché territorial (IFTS de deuxième catégorie).

Article 2 : agents contractuels

Les agents non titulaires de droit public exerçant des fonctions équivalentes pourront bénéficier de cette indemnité sur les mêmes bases.

Article 3 : procédure d'attribution

Conformément au décret n° 91-875, le Maire fixera les attributions individuelles dans les limites des crédits inscrits et des modalités de calcul de cette indemnité.

Article 4 : versement

Le paiement de cette indemnité sera réalisé après chaque tour des consultations électorales.

Article 5 : date d'effet

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} juin 2024.

Article 6 : crédits budgétaires

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

18. BUDGET COMMUNE 2024 : DÉCISION MODIFICATIVE N°3

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide de modifier comme suit les crédits inscrits au budget primitif « Commune » de l'exercice 2024.

• Section de fonctionnement – dépenses

Chap 014 : Atténuation de produits

. Art 7391112 : Dégrèvement THLV Taxe d'habitation sur les logements vacants . + 1 500,00 €

Chap 11 : Charges à caractère général

. Art 6162 : Assurances obligatoires dommage ouvrage constructions + 11 600,00 €

• Section de fonctionnement – recettes

Chap 75 : Autres produits de gestion courante

. Art 752 : Revenus des immeubles..... + 13 100,00 €

• Section d'investissement – dépenses

Op 36 : Voirie

. Art 231 : Immobilisation corporelle en cours + 11 600,00 €

. Art 2188 : Autres immobilisations corporelles + 3 400,00 €

OP 72 : Ecole

. Art 2135 : Installations générales, agencements, aménagement des constructions + 15 000,00 €

OP 83 : aménagement agglomération

. Art 2135 : Installations générales, agencements, aménagement des constructions + 1 000,00 €

OP 97 : Garderie - bibliothèque

. Art 2135 : Installations générales, agencements, aménagement des constructions + 1 200,00 €

OP 998 : opérations financières

. Art 020 : Dépenses imprévues - 18 000,00 €

• Section d'investissement – recettes

Op 108 : Résidence de la Champagne

. Art 1323 : Subventions Département..... - 204 943,00 €

Op 111 : Maison de santé

. Art 1323 : Subventions Département..... + 204 943,00 €

OP ONA : Opération non individualisée

. Art 1641 : Emprunt + 14 200,00 €

Délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire,



Marie-Christine COTIN.