



12/07/23

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROCHEFORT-EN-TERR**  
**SEANCE DU 6 JUILLET 2023**

Le Conseil Municipal de ROCHEFORT-EN-TERR, dûment convoqué le 26/06/2023, s'est réuni en session ordinaire en mairie le jeudi 6 juillet 2023, à 18 heures 30, sous la présidence de Monsieur Stéphane COMBEAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 14**

Nombre de présents : 11

Nombre de votants : 12

**Présents :** Stéphane COMBEAU – Guy CADORET – Mona GUIOMARD - Jean-Pierre BLANDIN - Nicolas BUFFET (à partir de la question n°2)- Yannick JOLIVET – Solenne TRELOHAN - Ludovic BOCQUET – Jean-Luc MIGNON - Christine GALISSON – Serge BUCHET

**Absents et pouvoirs :**

David MAINCENT, absent excusé, qui a donné pouvoir à Stéphane COMBEAU jusqu'à la délibération n°2023-07-04, présent à partir de la question n°5

Bénédicte LAMBERT, absente excusée

Adélaïde BIZEUL

**Secrétaire :** Madame Solenne TRELOHAN a été désignée secrétaire de séance.

---

**N°2023-07-01 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 JUIN 2023**

M. le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 9 juin 2023.

En l'absence d'observation, **le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 9 juin 2023.**

---

**N°2023-07-02 – DEMANDE D'ACQUISITION DE TERRAIN**

M. le Maire soumet aux membres la demande du 01/06/2023 de M. et Mme Jean-François EMEREAU qui souhaitent acquérir le terrain communal cadastré section AB n°452 de 180 m<sup>2</sup> rue de la Grêle, jouxtant leur propriété sur laquelle ils construisent une maison d'habitation. Cette demande est motivée comme suit : « cette bande de 3 mètres de large (ancien accès à l'eau), qui jouxte notre terrain n° 516 nous permettrait de faciliter le stationnement et l'accès à notre future maison ».

Après avoir examiné le plan cadastral et l'implantation du terrain concerné, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- La vente du terrain communal cadastré section AB n°452 aux époux EMEREAU
- De ne pas demander de servitude sur ce terrain pour accéder à la parcelle contigüe classée dans le domaine public et permettant d'accéder au ruisseau
- Fixe le prix de vente à 1 € le m<sup>2</sup> la partie non constructible du terrain et à 30 € le m<sup>2</sup> la partie constructible du terrain
- Les frais de bornage et notariés seront à la charge des acquéreurs
- Autorisation à M. le Maire de signer le certificat de bornage et l'acte notarié.

---

**N°2023-07-03 – TRAVAUX**

**A) Morbihan Energies / Réseau d'éclairage public : demande de principe de fonds vert pour 9 horloges connectées, pour information**

M. le Maire fait part aux membres du communiqué de Morbihan Energies sur son programme de pilotage de déploiement d'horloges connectées : « le pilotage des installations d'éclairage public est soutenu par Morbihan Energies avec l'appui de l'Etat, dans le cadre du fonds vert. Un déploiement de

1000 horloges connectées est proposé à l'ensemble des communes du département avec un taux de financement global à 50%.

Le coût total unitaire pour l'installation d'une horloge est estimé à 2 000 € HT/armoire (hors participation). Pour les financer, le bureau de Morbihan Energies va proposer au prochain comité de juin plusieurs options... ».

Parmi ces options, une subvention d'équipement de 50% du coût HT peut être apportée à la Commune qui souhaite en être propriétaire.

La Commune dispose de 11 horloges (dont dépendent les chemins lumineux), deux ont déjà été entièrement prises en charge par Morbihan Energies en 2022. Morbihan Energies demandait de se positionner pour le 16/06/2023 aussi, un retour a été fait pour neuf horloges connectées, décision de principe.

La décision est validée à l'unanimité par le Conseil Municipal.

## **B) Boulangerie & logements : présentation de l'Avant Projet Définitif (APD) proposé par le maître d'œuvre, pour information**

Le projet de création de boulangerie et aménagement de deux logements dans le bâtiment communal sis 9 place des Halles étant régulièrement évoqué en séance, compte tenu de l'avancement du projet, M. le Maire propose aux membres de prendre connaissance de l'avant-projet définitif, qui prévoit :

- Niveau n-1 : maintien de l'entrée par le sous-sol pour le personnel de la boulangerie et pour les logements. Le sous-sol est divisé en trois parties : l'une regroupe les vestiaires et la salle de pause du personnel de la boulangerie, la deuxième est composée de deux caves réservées aux deux appartements et la troisième, le local poubelles pour tous les occupants
- Niveau 0 : boulangerie : partie commerce, avec maintien de l'entrée actuelle, laboratoire, fournil et stockage farine. Un escalier intérieur reliant le sous-sol et le rez-de-chaussée est créé
- Niveau 1 : appartement de type T4
- Niveau 2 : appartement de type T3, moins grand puisque sous les combles.

Actuellement, l'appartement se situe sur deux étages ; le projet consiste à faire deux appartements distincts en réaménageant la desserte intérieure.

Le maître d'œuvre a transmis son dernier estimatif : 909.891 € HT soit une hausse substantielle par rapport à l'estimatif précédent mais prenant en compte les prix du marché actuel et les résultats de certaines études. Ces prix n'incluent pas le mobilier de la boulangerie ni les cuisines des appartements, ni le ravalement et les travaux extérieurs divers.

### Hors délibération :

*Yannick JOLIVET demande si un logement sera réservé au futur boulanger : effectivement, les deux logements seront proposés à la location mais l'un sera proposé en priorité au futur boulanger.*

*Guy Cadoret précise qu'il a reçu une personne intéressée par la boulangerie : jeune couple, l'un étant boulanger et l'autre pâtissière, qui créerait ainsi son premier fonds de commerce et qui souhaiterait louer un appartement. Ils ont prévu de revenir tous les deux visiter les lieux. S'ils confirment leur souhait de s'installer, ils seront associés à l'aménagement de la boulangerie.*

*Guy Cadoret précise en outre qu'une étude géologique doit avoir lieu avec intervention à l'extérieur du bâtiment et au sous-sol. A cette occasion, des pavés seront donc enlevés et comme le propose Serge Buchet, ces espaces dépaillés seront ensuite aménagés en espaces verts.*

*Nicolas Buffet demande quelles sont les conséquences sur le coût global du projet. : M. le Maire donne le dernier estimatif fourni par le maître d'œuvre (évoqué ci-dessus) mais cet estimatif concerne les travaux à la charge de la Commune. Reste à charge du boulanger le mobilier et le matériel, dont le four.*

## **C) Toiture sud du bâtiment communal 9 place des halles : devis complémentaire pour châssis et sorties de toit**

Le projet de boulangerie dans le bâtiment communal prévoit un châssis de toit -châssis de désenfumage-, sur la façade sud de la toiture, un devis complémentaire a été demandé dans ce sens à l'entreprise DRUGEON avec laquelle un devis a été signé le 27/04/2022 pour la réfection de la toiture de la façade sud.

Or, les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France précisent que le « châssis de désenfumage doit être revêtu d'ardoises ».

L'entreprise DRUGEON a précisé ne pas pouvoir fournir de devis respectant cette préconisation.

Par conséquent, un contact sera pris avec l'Architecte des Bâtiments de France car la situation paraît insoluble en l'état.

#### **D) Château : devis d'électricité / éclairage extérieur**

Pour mémoire, l'électricité du rez-de-chaussée de l'aile ouest du château y compris le jardin d'hiver a été refaite, conformément à la décision du conseil municipal n°2023-02-09C du 23/02/2023.

Dans cette continuité, un devis a été demandé à l'entreprise Nicolas THOMAS pour la révision de l'éclairage extérieur du château : alimentation électrique (tranchée non comprise) et changement des projecteurs sur la partie nord de la propriété, pour mise en valeur du château (vue en provenance de Pleucadeuc/St Gravé) et du projecteur à proximité de l'atelier du peintre, éclairant à la cour d'honneur. Le devis s'élève à 7.637 € HT, le projecteur éclairant la cour d'honneur coûtant plus de 3000 €.

Après en avoir délibéré, à 11 voix pour et une abstention (Serge Buchet), le Conseil Municipal valide la réfection de l'éclairage extérieur du château, partie nord et cour d'honneur et confie la réalisation des travaux à l'entreprise d'électricité Nicolas THOMAS d Rochefort-en-Terre pour un montant de 7.637 € HT. Les travaux de tranchée seront réalisés par Questembert Communauté.

M. le Maire est autorisé à signer les devis.

#### Hors délibération :

Serge Buchet n'est pas favorable à cet éclairage extérieur pour deux raisons : les économies d'énergie, sujet d'actualité, et impact sur la biodiversité.

M. le Maire propose que les horaires d'éclairage soient définis ensemble

#### **E) Contrôle des installations d'assainissement non collectif : renouvellement de la convention**

Pour mémoire, une convention avait été signée en novembre 2020 avec la SAUR pour le contrôle des installations d'assainissement non collectif à savoir :

- Installations neuves : contrôle de conception, de bonne exécution et contre visite - contrôle).
- Contrôle périodique de bon fonctionnement et lors de cessions immobilières

Cette convention étant caduque, M. le Maire propose de la renouveler et communique la proposition tarifaire de la SAUR.

Pour les contrôles lors des cessions immobilières, il convient de préciser si le contrôle est obligatoire, étant entendu que ce contrôle est pour moitié à la charge financière de la collectivité et pour l'autre moitié, à la charge financière de l'usager.

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

- De renouveler la convention de contrôle des installations d'assainissement non collectif avec la SAUR, pour un an renouvelable une fois, la date de début étant la date à laquelle la convention aura le caractère exécutoire (extrait de la convention)
- Rendre obligatoire le contrôle des installations lors des cessions immobilières
- Autorise M. le Maire à signer la convention.

---

#### **N°2023-07-04 – FINANCES : DECISION MODIFICATIVE N°01/2023**

M. le Maire soumet aux membres la Décision Modificative n°01/2023 pour répartir les dépenses de la boulangerie et des deux logements : la décision modificative consiste à enlever du Budget Commune les dépenses et recettes liées aux travaux de la boulangerie pour les mettre sur le budget Commerce (HT).

#### Budget Commune :

-Article 203-154 Etudes	:	- 58 000 €
-Article 231-154 Travaux	:	- 330 000 €
-chapitre 021virement de la section de fonctionnement	:	- 263 000 €
-chapitre 023 Virement à la section d'investissement	:	- 263 000 €
-Article 20415332 Subvention d'équipement	:	125 000 €

#### Budget Commerce (HT) :

-Article 203 Etudes	:	58 000 €
---------------------	---	----------

12/07/23

-Article 231 Travaux	:	330 000 €
-Article 1321 Subvention d'investissement Etat	:	140 000 €
-Article 1323 Subvention Département	:	78 000 €
-Article 1324 Subvention Commune	:	125 000 €
-Article 1328 Subvention Autre (QC)	:	45 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la Décision Modificative n°01/2023 détaillée ci-dessus.

---

### **N°2023-07-05 – PERSONNEL : CREATION D'UN POSTE D'ATTACHE**

M. le Maire informe les membres que la candidature du Rédacteur principal pour le grade d'Attaché dans la cadre de la promotion interne 2023 a été retenue : inscription dans le grade d'Attaché de l'agent sur la liste d'aptitude départementale « promotion interne » à compter du 01/07/2023.

Il propose la création de ce poste d'Attaché et la suppression du grade de Rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe six mois plus tard, compte tenu de la période de détachement de six mois. En conséquence, le tableau des effectifs sera à modifier.

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

- crée un poste d'Attaché à temps complet à compter du 06/07/2023
  - supprime le poste de Rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe à compter du 06/01/2024 entraînant modification du tableau des effectifs
  - charge M. le Maire des formalités liées à ces modifications de postes.
- Les crédits nécessaires sont prévus au budget.

---

### **N°2023-07-06 – DEVIS SIGNES EN VERTU DES DELEGATIONS**

Conformément à l'article L.2122-23 du CGCT, M. le Maire informe les membres des devis qu'il a signés en vertu des délégations, c'est-à-dire :

- DEKRA pour diagnostic amiante plomb et parasites : 68 prélèvements au lieu de 20 prévus initialement (38 € HT l'unité) dans le bâtiment 9 place des Halles pour un montant de devis global de 3.124 € HT au lieu de 1.650 € HT initialement  
Nicolas demande
- CEM CONCEPT de Malansac pour travaux préparatoires à l'étude de sol pour la future boulangerie (en complément du devis de Etudes Environnement) pour un montant de 1.419,60 € TTC
- Menuiserie BURBAN de Malansac pour remplacement vitre d'une porte du commerce des halles pour un montant de 540 € TTC et pour le remplacement de la porte des toilettes du parking St Michel : 1 611,60 € TTC.

---

### **N°2023-07-07 – QUESTIONS DIVERSES**

#### **A) Avenant au bail commercial pour le bâtiment sis 4 place des Halles**

Sur la demande de M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, l'autorise à actualiser le bail commercial concernant le bâtiment des halles/aile droite, étant précisé que l'actualisation concerne les nom et coordonnées du loueur.

#### **B) Demandes de subventions / réponses / information**

M. le Maire informe les membres des réponses apportées à différentes demandes de subventions :

- Pour le projet de requalification des entrées de ville : subvention DSIL 2023 de 150 000 € (maximum) pour les travaux au Vieux Bourg, au carrefour de la Croix aux Moines et rue de Graslin, pour une dépense subventionnable de 1 083 261 €
- Pour la création de connexions douces : pas de subvention DSIL, possibilité de renouveler la demande en 2024 (mais pas pour les travaux qui auront débuté)
- Pour la création d'une boulangerie au titre du dernier commerce : refus de subvention DETR de 24 000 €. C'est la raison pour laquelle la commune a sollicité le fonds de soutien au commerce rural sédentaire, dans l'attente de la décision.

11/07/23

Par ailleurs, il apporte les informations suivantes :

- Une réunion publique s'est tenue le 04/07/2023 pour présenter aux riverains le projet de requalification des entrées de ville du Vieux Bourg et du carrefour de la Croix aux Moines
- Passage du jury du CNVVF le 05/07/2023 dont le résultat sera connu le 14/09/2023, le jury a souligné la charge et la qualité du travail du Service Technique municipal.

Par ailleurs :

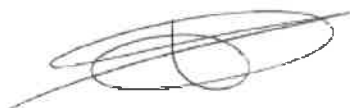
- Serge Buchet rappelle qu'il faudrait envisager de démolir le bâtiment à côté des garages du château et voir pour les anciennes serres car l'ensemble est dangereux en l'état. Yannick Jolivet précise que le sujet avait été évoqué en réunion de commission de travaux pour éventuellement coordonner ces travaux avec ceux de l'EHPAD
- Jean-Pierre BLANDIN demande s'il est possible de changer les volets de la bibliothèque
- Christine GALISSON demande ce qui est prévu en terme de composteurs pour les maisons du centre bourg ne disposant pas de jardin ? La question relève de la compétence de Questembert Communauté mais il est d'ores et déjà possible de préciser que sont prévus des composteurs individuels et collectifs.
- Guy Cadoret rend compte de la rencontre avec l'association Rochefort en fête, qu'il a reçue avec Mona Guiomard et Jean Yves Le Maitre pour l'organisation de la fête champêtre du 13/08/2023 dans le parc du château avec notamment, un marché de créateurs dans le jardin sud (mais sécurisation préalable du bassin). Pour le stationnement des véhicules des exposants, le prévoir sur le parking derrière les logements sociaux de St Roch. Les tables et les bancs seront prêtés par la Commune mais si l'association organise un barbecue, c'est sous sa seule responsabilité.

---

La séance est levée à 19h53

La Secrétaire de séance,

Solenne TRELOHAN



Le Maire,

Stéphane COMBEAU

