

**DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR**

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2022**

**COMMUNE DE PABU**

Le Conseil Municipal de PABU dûment convoqué par le Maire, s'est réuni le 14 novembre 2022 à 18 heures 15, sous la présidence de Monsieur Pierre SALLIOU, Maire.

*Date de convocation : 08/11/2022 / Date d'affichage : 08/11/2022*

**ETAIENT PRESENTS** : SALLIOU Pierre – BECHET Christine - BROUDIC Fabienne - COCGUEN Marie-Josée - HENRY Bernard – KARROUMI Jamila - LE BRAS François - LE COENT Marina - LE MOIGNE Nadine - LOUIS Guillaume – LOW Margareth - PONTIS Florence – PRIGENT Mélanie - RAULT Jean-François - RONGIER Claude - SIMON Anthony - THOMAS Denise

*En exercice : 23 / Présents : 17 / Votants : 23*

**ABSENTS EXCUSES :**

BOYER Eric (Procuration à D. THOMAS)  
GALARDON Pierrick (Procuration à C. RONGIER)  
GAC Philippe (Procuration à F. PONTIS)  
KERBIROU David (Procuration à J. KARROUMI)  
LE FEVRE Sandrine (Procuration à M.-J. COCGUEN)  
LE FOLL Marcel (Procuration à P. SALLIOU)

**SECRETAIRE DE SEANCE :** DENISE THOMAS

**1. APPROBATION DU P.V DE LA DERNIERE SEANCE**

**2. VENTE IMMOBILIERE - 2 RUE DE L'ALOUETTE**

*P. Salliou rappelle que Mme Géraldine Bacha a fait don de sa maison à la commune. Une personne s'est montrée intéressée pour l'acquérir (après visite accompagnée d'un maître d'œuvre) et a transmis une offre à l'étude de M. Gléron de 85 000 € net vendeur. Une précédente délibération du 16 mai 2022 avait déjà autorisé la vente. Cela dit, l'office notarial Gléron a demandé, le jour de la vente, une réactualisation de l'avis du service des domaines (service de l'état chargé d'apprécier la valeur vénale des biens communaux à vendre et saisit obligatoirement avant toute cession). Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer les documents permettant de finaliser la vente après réception d'un avis actualisé du service des domaines.*

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 février 2021 par laquelle la commune de Pabu a accepté purement et simplement le leg établi par Mme Géraldine Bacha aux termes d'un testament authentique en date du 17 février 2015 et concernant un bien immobilier sis au 2 rue de l'alouette 22200 PABU,

Vu l'avis du service des domaines émis le 20 octobre 2022 estimant la valeur vénale du bien à 90 000 € (assortie d'une marge d'appréciation de 10%) et portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 81 000 €

Considérant la proposition financière de l'acquéreur potentiel (Madame Sénébou MORIOT-DIEME) de la propriété ainsi visée transmise par l'office notarial de Maître GLERON, 4 place du champ au Roy 22 200 Guingamp et établie à 85 000 € net vendeur,

Entendu son rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** de vendre le bien immobilier sis 2 rue de l'alouette 22200 PABU au prix de 85 000 € net vendeur

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à la vente de ce bien immobilier auprès de l'office notarial de Maître GLERON, 4 place du champ au Roy 22 200 Guingamp

---

### 3. CHOIX D'UN MAITRE D'ŒUVRE – SELF ECOLE DU CROISSANT

*F. Le Bras explique que dans le cadre de son projet d'implantation d'un self à l'école du croissant et d'extension du préau, la commune a organisé une consultation de maîtres d'œuvre pour une mission portant sur l'étude et le suivi des travaux. Cette consultation a donné lieu à l'établissement d'un rapport d'analyse des offres par l'ADAC 22.*

*Deux cabinets d'architectes ont transmis et développé leur méthodologie de travail à l'appui de leur offre. Le rapport d'analyse des offres attribue la note de 7,92 à l'agence O+P (Rennes) et 9,2 à l'agence Stumm (Saint Connan), en considérant la valeur technique et le prix de la prestation. La commission d'appel d'offres s'est réunie le 17 octobre 2022 et a décidé de retenir l'offre de Stumm Architecture, qui est, le cas échéant, la moins disante (42 500€ HT soit un taux de rémunération de 12,5 %, par rapport au coût estimé du marché de 340 000 € HT).*

*Le conseil municipal est invité à valider ce choix fait par la commission d'appel d'offres et à autoriser M. Le Maire à signer l'acte d'engagement ou d'autres pièces afférentes.*

Vu le rapport d'analyse des offres établi par l'ADAC 22 le 15 octobre 2022

Vu le PV établi par la commission travaux et la commission d'appel d'offres le 17 octobre 2022

Le Conseil municipal, entendu son rapporteur, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**DECIDE** de retenir la proposition de l'agence STUMM ARCHITECTURE pour ces éléments

- 1- Diagnostic esquisses
- 2- Avant-projet sommaire
- 3- Avant-projet définitif
- 4- Projet
- 5- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux,
- 6- Direction de l'exécution des contrats de travaux,
- 7- Examen de conformité-visa
- 8- Assistance lors des opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement
- 9- Ordonnancement pilotage coordination

**APPROUVE** le montant de la rémunération selon le tableau ci-joint

<b>Eléments de Mission</b>	<b>STUMM ARCHITECTURE</b>
<b>Phase 1 : DIAG ESQ</b>	3740.00 €
<b>Phase 2 : AVPS</b>	3366.00 €
<b>Phase 3 : AVPD</b>	5236.00 €
<b>Phase 4 : PRO</b>	6732.00 €
<b>Phase 5 : ACT</b>	3366.00 €
<b>Phase 6 : EXE</b>	11594.00 €
<b>Phase 7 : ECV</b>	1496.00 €
<b>Phase 8 : AOR</b>	1870.00 €
<b>Phase 9 : OPC</b>	5100
<b>TOTAL HT</b>	<b>42 500.00 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>51 000.00 €</b>

**AUTORISE** le maire à signer l'acte d'engagement et plus généralement toutes pièces se rapportant à ce dossier.

#### **4. CHOIX D'UN MAITRE D'ŒUVRE – SALLE POLYVALENTE**

*B. Henry indique que dans le cadre de son projet de rénovation de la salle polyvalente, la commune a organisé, compte tenu des montants, une consultation de maîtres d'œuvre non formalisée pour une mission portant sur l'étude et le suivi des travaux.*

*Cette consultation a donné lieu à deux réponses, étudiées par l'ADAC 22. Deux cabinets d'architectes ont transmis et développé leur méthodologie de travail à l'appui de leur offre. Le rapport d'analyse des offres ne classe qu'une seule des deux réponses (Dagorne Guillemain, Loudéac) en rejetant la candidature de l'agence O+P (Rennes) qui n'a pas complété les pièces administratives attendues (acte d'engagement et CCAP notamment).*

*La commission d'appel d'offres saisie à titre facultatif n'a fait qu'émettre un avis sur l'intérêt de relancer une consultation ou de retenir la seule offre acceptable. Il est proposé au Conseil municipal de retenir l'offre de l'agence Dagorne Guillemain (pour 19 826 € HT en mission de base et 5000€ HT*

*en option 1 – relevé du bâtiment) qui, le cas échéant, s'appuie sur plusieurs réalisations similaires et dispose de références en marché public.*

*Le conseil municipal est invité à autoriser M. Le Maire à signer l'acte d'engagement ou d'autres pièces afférentes.*

Vu le rapport d'analyse des offres établi par l'ADAC 22 le 15 octobre 2022

Vu le PV établi par la commission travaux et la commission d'appel d'offres le 17 octobre 2022

Le Conseil municipal, entendu son rapporteur, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**DECIDE** de retenir la proposition de l'agence DAGORNE GUILLEMIN pour ces éléments

- 1- Diagnostic esquisses
- 2- Avant-projet sommaire
- 3- Avant-projet définitif
- 4- Projet
- 5- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux,
- 6- Direction de l'exécution des contrats de travaux,
- 7- Examen de conformité-visa
- 8- Assistance lors des opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement
- 9- Assurances décennales

**APPROUVE** le montant de la rémunération selon le tableau ci-joint

<b>Eléments de Mission</b>	<b>DAGORNE GUILLEMIN</b>
<b>Phase 1 : DIAG ESQ</b>	1300.00 €
<b>Phase 2 : AVPS</b>	800.00 €
<b>Phase 3 : AVPD</b>	1850.00 €
<b>Phase 4 : PRO</b>	3760.00 €
<b>Phase 5 : ACT</b>	736.00 €
<b>Phase 6 : EXE</b>	7222.00 €
<b>Phase 7 : ECV</b>	510.00 €
<b>Phase 8 : AOR</b>	1942.00 €
<b>Phase 9 : AD</b>	906.00 €
<b>Option 1 : Relevés</b>	5000 €
<b>TOTAL HT - hors option</b>	<b>19 026.00 €</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>24 026.00 €</b>
<b>TOTAL TTC - hors option</b>	<b>22 831.20 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>28 831.20 €</b>

**AUTORISE** le maire à signer l'acte d'engagement et plus généralement toutes pièces se rapportant à ce dossier.

## 5. DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET N°4

*P. Salliou explique que plusieurs changements imprévisibles au moment de l'adoption du budget 2022 ont contribué à alourdir le poids des dépenses de personnel. Outre la revalorisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C et les différentes hausses du minimum de traitement dans la fonction publique (indice majoré 352 au lieu de 343 auparavant, soit une différence de 43.65 €), l'Etat a fait évoluer en juillet la valeur du point d'indice, qui sert de référence pour le calcul de l'ensemble des salaires et traitement du personnel communal. Cette hausse entraîne de fait une augmentation importante des charges de personnel sur l'année. Ces dépenses de personnel sont accentuées par les remplacements à réaliser au début d'année 2022 au regard des nombreuses absences liées au Covid 19, en particulier dans les écoles.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter l'ajustement budgétaire suivant :*

<b>Section de fonctionnement - Dépenses</b>	<b>Augmentation sur crédits ouverts</b>	<b>Diminution sur crédits ouverts</b>
Chapitre 012 (Dépenses de personnel) <i>Compte 6411 (Personnel titulaire)</i>	20 000.00 €	
<b>Section de fonctionnement – Recettes</b>	<b>Augmentation sur crédits ouverts</b>	<b>Diminution sur crédits ouverts</b>
Chapitre 73 (Impôts et taxes) <i>Compte 73111 (Impôts directs locaux)</i>	20 000.00 €	

---

## 6. DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET N°5

*P. Salliou indique que certaines opérations d'investissement (travaux, aménagements...) sont réalisées en régie par les services techniques. Les charges contribuant à la réalisation, en interne, d'un bien constituant au final un investissement sont initialement comptabilisées en section de fonctionnement (dépenses de personnel, de matériel, fournitures). Cependant, en fin d'exercice budgétaire, ces dépenses liées à ces travaux (compte 72, intitulé « Travaux en régie »), deviennent des dépenses d'investissement et non plus de fonctionnement (parce qu'il y a création ou amélioration d'un bien). Ce « transfert » (passage du fonctionnement à l'investissement) est réalisé par compensation des chapitres 040 et 042 pour des raisons d'équilibre budgétaire.*

*Les services techniques ont réalisé, cette année, des travaux en régie importants (berges du parc animalier, pose du grillage au Rucaër, abri poubelles du bourg, bardage des services techniques...). L'état des travaux en régie, établi en lien avec le service de gestion comptable de Guingamp, fait apparaître un montant des travaux en régie de 95 590 € alors que la somme prévue au budget primitif est de 70 000 €. Il faut donc prévoir les ajustements budgétaires en conséquence.*

Vu l'état des travaux en régie 2022 transmis aux services de la Trésorerie, estimés à 95 590, 19 €,

M. le Maire, propose les ajustements figurant dans le tableau ci-après :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>
----------------------------------

Désignation	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts
REC. 722 / 0 42 - Immobilisations corporelles	28 000	
DEP. 023 - Virement section d'investissement	28 000	



<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>
---------------------------------

Désignation	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts
DEP. Chap. 040 / 2128 - Autres agencements et aménagements de terrains		1100
DEP. Chap. 040 / 21312 - Bâtiments scolaires	3000	
DEP. Chap. 040 / 21316 - Équipements du cimetière		
DEP. Chap. 040 / 21318 Autres bâtiments publics	15 100	
DEP. Chap. 040 / 2135 - Installations générales, agencements, aménagements des constructions		46 200
DEP. Chap. 040 / 2151 - Réseaux de voirie	4100	
DEP. Chap. 040 / 2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques		
DEP. Chap. 040 / 2188 - Autres immobilisations corporelles	42 100	
DEP. Chap 040 / 2313 - Constructions	11 000	
<b>TOTAL DEP. 040</b>	<b>75300</b>	<b>47300</b>
REC. 021 - Virement de la section de fonctionnement	28 000	

Entendu le rapport,

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

**VOTE** la modification budgétaire telle que présentée ci-dessus

## **7. EFFACEMENT DE RESEAU TELECOM**

*En amont des travaux d'aménagement de la rue de l'armor, la commune a fait le choix de procéder à l'effacement des réseaux. ENEDIS a transmis un chiffrage pour d'effacement du réseau électrique (à partir de la rue D. Le Bonniec jusqu'au rond-point de l'avenue P. Loti) qui indique un reste à charge de 209 000€ pour la commune (avec une prise en charge de 80 000 € du SDE sur des travaux estimés à 289 000 €). Le SDE a transmis un chiffrage concernant le réseau de télécommunications à hauteur de 127 500 €, pour toute la rue. Ce montant ne comprend pas le câblage cuivre et fibre qui sera ultérieurement chiffré par orange, mais la commune n'est tenue de verser que 18% du montant des travaux de câblage (le reste étant à la charge d'Orange).*

*Le conseil municipal est invité à valider cette intervention du SDE pour le montant de 127 500€ (correspondant au coût des travaux majoré de 8% de frais d'ingénierie).*

*F. Le Bras précise qu'une réunion est organisée le 21 novembre prochain une réunion avec les différents concessionnaires des réseaux de la rue de l'Armor (SUEZ, GRDF, GPA, SDE, ENEDIS)*

Entendu le rapport,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de construction des infrastructures souterraines de communications électroniques présenté par le SDE des côtes d'Armor pour un montant estimatif de 127 500 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'ingénierie). (*« Notre commune ayant transféré la compétence travaux d'infrastructures de télécommunications au SDE, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement, conformément au règlement financier du SDE 22, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée au coefficient moyen du marqué auquel se rapportera le dossier »*)

---

## **8. QUESTIONS DIVERSES**

*Veilleurs municipaux. D. Thomas présente avec C. Rongier le dispositif des veilleurs municipaux organisé en lien avec la mission locale. Deux référents par commune sont chargés de se faire le relai de la mission locale lorsqu'ils ont connaissance de jeunes qui ont un besoin quelconque d'être accompagnés (décrochage scolaire, situation administrative, mobilité, accès au droit ou à l'emploi). La mission locale peut ensuite les recevoir et leur proposer un accompagnement ou les mettre en relation avec différents organismes compétents. Ce dispositif sera relayé au sein du bulletin d'information et sur le site internet de la commune afin que les personnes susceptibles d'avoir besoin d'aide puissent trouver facilement un interlocuteur.*

*Travaux Marché bio. F. Le Bras explique que les travaux de réhabilitation du bâtiment principal sont pour le moment suspendus à la suite de la découverte fortuite de certains poteaux du bâtiment qui ne disposent pas de fondation. Les travaux envisagés ne conduisant pas à surcharger la charpente initiale, celle-ci devait simplement être consolidée sans besoin*

*de renfort de fondation (fondations normalement présentes sur tout bâtiment correctement construit). Cela dit, l'entreprise de maçonnerie a, dans le cadre de travaux prévus, fortuitement découvert l'absence de fondations sur l'un des poteaux et l'APAVE qui contrôle le déroulement des travaux a souhaité interrompre le chantier dans l'attente d'informations plus complètes sur les fondations – ou l'absence de fondations – du bâtiment. La réalisation de sondages permettra de déterminer l'ampleur des malfaçons et d'envisager l'éventuel surcout engendré.*

*Téléthon. B. Henry indique que plusieurs activités seront organisées comme chaque année (danse avec l'atelier chorégraphique, marche et vélo avec l'amicale laïque et rando pabu, spectacle de marionnettes à la salle polyvalente avec vente de gâteaux et de décorations de Noël, d'objets confectionnés par ID récup...).*

*11 Novembre. D. Thomas et M.-J. Coguen se félicitent de la cérémonie et du repas qui ont très été appréciés. Cette journée fut un moment de partage et de convivialité et ces moments sont précieux.*

*Bulletin municipal : La distribution a été très laborieuse et certaines personnes n'ont toujours pas reçu leur exemplaire. Plusieurs bulletins sont disponibles en mairie.*

*Permanences sociales : P. Salliou rappelle que la mairie accueille plusieurs permanences sociales. L'association de lutte contre le surendettement Crésus et le conciliateur de justice M. Mobuchon sont notamment présents en mairie (une salle est aussi mise à disposition chaque semaine pour les alcooliques anonymes). G. Louis demande quels sont les principaux litiges traités par M. Mobuchon. P. Salliou indique qu'il s'agit principalement de conflits de voisinage. La Mairie a souhaité aussi proposer une permanence France Services (en lien avec Ploumagoar et Plouisy) et les personnes accueillies sont accompagnées, très bien d'ailleurs, pour réaliser des démarches administratives (impôts, carte crise, retraite...).*

*Conseil municipal des enfants : F. Broudic indique que les enfants ont préparé des décorations pour Noël avec J. Karroumi et N. Le Moigne, sur la base de supports en bois fournis par les services techniques. Les enfants ont adoré l'activité.*

*Contrat de territoire : G. Louis indique que la signature a eu lieu à Châtaudren avec plusieurs maires représentant les communes du canton de Guingamp.*

*L'ordre du jour étant épuisé, M. Le Maire clôt la séance à 19h00.*