

**(COMMUNE DE LA CHAPELLE NEUVE
PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 22 FEVRIER 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi vingt-deux février à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la Commune de LA CHAPELLE NEUVE, légalement convoqués, se sont réunis en session ordinaire, dans la salle du Conseil de la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire et sous la présidence de Mme SOREL Anne, Maire. La séance a été publique.

Etaient présents : M.M. les Conseillers Municipaux : Mme SOREL Anne, Mme MATEL Véronique, M. CHAUVEL Bernard, M. GOUEDIC Yann, M. LAMOUR Sébastien, M. GUILLEMETTE Ludovic, M. HURPEAU Stéphane, M. TEXIER André, Mme LE MENTEC Marianne, Mme LE GARS Hélène.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil – André TEXIER

Absent(s) excusé(s) ayant donné(s) pouvoir :

Absent(s) Excusé (s) :

M. QUERE-LE GUYADER Bernard

Date de la convocation : 15 février 2024

Date d'affichage : 15 février 2024

DELIBERATION N°220224-01 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/12/2023

Madame le Maire demande à l'assemblée si des observations sont à formuler sur le procès-verbal du conseil municipal du 21 décembre 2023.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, :

- **APPROUVE, à l'unanimité, le procès-verbal du conseil municipal du 21 décembre 2023.**

DELIBERATION N°220224-02 : MODIFICATION DE LA DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE D'UN EMPLOI A TEMPS NON COMPLET

Mme Le Maire informe l'assemblée que compte tenu de l'ouverture de la médiathèque « Le Cosy » depuis le mois de décembre, il y a nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail de Mme Laëtitia CLEMENT pour effectuer des heures de ménage.

Le Maire propose à l'assemblée, conformément aux dispositions fixées aux articles L313-1 et L542 du code général de la fonction publique modifié, de porter la durée du temps de travail pour Mme Laëtitia CLEMENT, de l'emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet créé initialement pour une durée de 20h/35è, à 21.17 h/35è à compter du 1^{er} mars 2024.

La modification du temps de travail n'excède pas 10 % du temps de travail initial et n'a pas pour effet de faire perdre l'affiliation à la CNRACL du fonctionnaire concerné.

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L 542,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

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

- **ADOpte**, la proposition du Maire
- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.

DELIBERATION N°220224-03 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Mme Le Maire informe le conseil municipal qu'il convient de mettre à jour le tableau des effectifs.

Il s'agit :

- ✓ De modifier le temps de travail d'un adjoint technique à temps non complet (21,17/35^{ème})

TABLEAU DES EFFECTIFS

POSTE	SERVICE	TEMPS DE TRAVAIL	VACANT	STATUT AGENT
FILIERE ADMINISTRATIVE				
Directeur Général des services		Temps complet 35h	oui	
Secrétaire de mairie		Temps complet 35h	non	Fonctionnaire
Agent d'accueil		Temps non complet 31/35ème	non	Contractuel
FILIERE TECHNIQUE				
Agent de maîtrise	Responsable service technique	Temps non complet 29/35ème annualisé	non	Fonctionnaire
Adjoint technique principal de 2ème classe	ATSEM Ecole Publique	Temps non complet 28/35ème annualisé	non	Fonctionnaire
Adjoint technique principal de 2ème classe	Service Technique	Temps complet 35h	oui	Fonctionnaire
Adjoint technique	Service périscolaire et entretien des locaux	Temps non complet 26,85/35ème annualisé	non	Fonctionnaire
Adjoint technique	Service périscolaire et entretien des locaux	Temps non complet 21,17/35ème annualisé	non	Contractuel
Adjoint technique	Service périscolaire et technique	Temps non complet 17/35ème annualisé	non	Fonctionnaire
FILIERE CULTURELLE				
Animatrice socio-culturelle et chargée de communication	Responsable Médiathèque et communication	Temps complet	oui	Contractuel

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le tableau des effectifs modifié ci-dessus à compter du 01/03/2024.

DELIBERATION N°220224-04 : PRESENTATION SOLIHA AIS (AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE)

Mme Le Maire présente le projet de délibération prévoyant de laisser la gestion locative à SOLIHA AIS Morbihan. C'est une agence immobilière spécialisée dans la gestion locative à caractère social au service des propriétaires privés et des collectivités territoriales sur l'ensemble du département du Morbihan.

Il est présenté aux membres du Conseil quelques détails de la convention comme par exemple les actions que la société mettra en œuvre après signature de la convention.

Les pouvoirs donnés à l'agence immobilière sont :

a) MISE EN LOCATION

- ✓ Mise en annonce des biens
- ✓ Visites
- ✓ Etude de l'éligibilité du locataire
- ✓ Mise en place du cautionnement **VISALE** (*Visa pour le logement et l'emploi – elle garantit le paiement du loyer au propriétaire en cas de défaillance de paiement*)
- ✓ Préparation et signature des baux
- ✓ Etablissement de l'état des lieux d'entrée et de sortie
- ✓ Remise des clés (vérification des assurances multirisques, ...)

b) GESTION LOCATIVE SOCIALE DE PROXIMITE

- ✓ Suivi du locataire : demandes de renseignements, réclamations, visites techniques ...
- ✓ Vérification annuelle des attestations d'assurance et d'entretien
- ✓ Encaissement des loyers, charges et toutes sommes
- ✓ Suivi et recouvrement des éventuels impayés avec prise en charge de la procédure amiable et contentieuse
- ✓ Suivi technique : Etablissement de devis, demandes d'intervention, vérification des travaux
- ✓ Paiement des prestations
- ✓ Accompagnement dans la gestion des sinistres
- ✓ Révision annuelle du loyer et régularisation des charges
- ✓ Etablissement des décomptes financiers et versement mensuel de vos revenus locatifs

Mme Le Maire présente enfin la proposition commerciale par l'intermédiaire de cette agence.

Honoraires mise en location : 1 mois de loyer net de taxes, avec un minimum de 400 € *

(*Montant à répartir par moitié entre le locataire et le propriétaire)

Honoraires de gestion locative : 7,5% net de taxes des loyers et charges encaissés (pour 1 logement) au-delà de 3 logements ramenés à 7%

Après avoir pris connaissance des conditions proposées par SOLIHA, Agence Immobilière Sociale, Mme Le Maire propose de confier la gestion locative des logement avec :

- **La garantie de cautionnement VISALE**
- **Et assurance de garantie des dégradations immobilières et protection judiciaire**

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

- **DONNE pouvoir à Mme Le Maire pour prendre les décisions nécessaires et signer les conventions à intervenir ainsi que les différentes pièces administratives nécessaires à la réalisation de cette mission.**

DELIBERATION N°220224-05 : LOCATION DU MINIBUS

Mme Le Maire expose à l'assemblée délibérante que plusieurs associations communales ou des communes voisines nous sollicitent pour louer notre minibus de 9 places.

Mme Le Maire souhaiterait fixer les conditions de mise à disposition du minibus, portant notamment sur la priorité donnée aux services municipaux, les modalités de retrait et de retour du véhicule, les conditions d'utilisation du véhicule pour les associations communales et des communes voisines.

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

- **ADOpte la convention de prêt du minibus communal, immatriculé EN-170-WW, auprès des associations communales, des associations des communes voisines et des collectivités dont un exemplaire est joint à la présente délibération.**
- **AUTORISE Mme Le Maire à signer les conventions ainsi que tous documents afférents aux demandes de location.**

DELIBERATION N°220224-06 : VALIDATION DES NOMS DES SALLES POLYVALENTE ET MULTIFONCTION

Mme Le Maire rappelle au conseil municipal qu'un sondage avait été effectué auprès des administrés pour connaître leurs souhaits sur la dénomination des salles polyvalente et multifonction.

Suite à ce sondage, plusieurs noms ont été proposés par les administrés et celui qui a été donné le plus souvent était pour la salle polyvalente - salle François SOREL et pour la salle multifonction - salle Albert SAMSON. Il est également proposé aux conseillers de choisir les plaques pour ces deux salles.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE de nommer la salle polyvalente, la salle François SOREL et la salle multifonction, la salle Albert SAMSON.**
- **DECIDE d'apposer des plaques pour dénommer ces deux salles et prévoit également la modification des panneaux d'affichage et de signalisation.**

DELIBERATION N°220224-07 : DEMANDE DE SUBVENTION – EQUIPEMENT CUISINE TIERS-LIEU

Mme Le Maire informe l'assemblée qu'il est prévu d'aménager la cuisine du bar l'Eden Café situé au 24 Rue Principale à LA CHAPELLE NEUVE.

L'entreprise 56 Equipements a été retenue pour un montant de 34 166.42 € TTC.

Il est donc demandé à l'assemblée d'autoriser Mme Le Maire à rechercher des cofinancements pour l'aménagement de la cuisine de l'Eden Bar.

L'assemblée autorise à l'unanimité Mme Le Maire à réaliser des demandes de subventions pour les travaux d'aménagement de la cuisine à l'Eden Café auprès de tous les organismes susceptibles de soutenir la collectivité dans ce projet.

DELIBERATION N°220224-08 : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMENDES DE POLICE

La commune peut bénéficier d'une subvention au titre des amendes de police pour un aménagement piétonnier – Rue de Floranges

Il est proposé de présenter un dossier relatif à l'aménagement piétonnier Rue de Floranges pour un montant de 75 510 € H.T.

Le conseil municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

DE SOLLICITER une subvention au titre des amendes de police auprès du conseil départemental pour financer l'aménagement piéton de la Rue de Floranges.

DELIBERATION N°220224-09 : QUESTIONS DIVERSES

- La WIFI4EU est un réseau WIFI qui permet des accès gratuits à internet aux habitants et touristes de la commune et le déploiement de réseau wifi sécurisés dédiés aux biens de la collectivité. Il est proposé à la commune de renouveler la convention pour une durée de trois ans au prix de 5 298 € H.T
- Mme Le Maire s'est entretenue avec M. CABELGUEN pour l'achat de son terrain à Kerzo. Une proposition lui a été faite au prix de 12€/m².
- Mme Le Maire annonce que l'inauguration du Tiers-lieu est programmée le samedi 6 avril 2024 à 10h00.

M. Ludovic GUILLEMETTE, adjoint au cadre de vie et sports

- Le 24 et 25 mai prochain aura lieu le festival l'Echappée. Actuellement, ils travaillent sur toute la programmation musicale, le marché nocturne, ...
Il y a un projet pour la création d'une fresque. Pour cela, un atelier participatif de 2 à 3 heures est programmé. Il est donc demandé aux élus de participer à cet atelier.

M. Stéphane HURPEAU, adjoint aux travaux et bâtiments

- Lors de ce festival, il est prévu de couvrir le parquet avec un grand chapiteau et le service de la Maison des Arts demande une participation de la commune
A.SOREL : si toutes les communes participent, je ne suis pas contre

Mme Hélène LE GARS, adjointe aux affaires scolaires, périscolaires et sociales

- Le repas des aînés est programmé le dimanche 7 avril 2024 à la salle polyvalente. Le traiteur retenu est Le Globe Traiteur au prix de 31,50 €/repas. Les conseillers peuvent y participer mais en payant le repas.
- Le carnaval aura lieu le samedi 16 mars. Le défilé débutera à 15h de la salle multifonction – Albert SAMSON. Le thème de cette année est l'Olympisme. Un lancé de bonbons sera fait par Caroline du Bar l'Eden Café.
- A la cantine, Mme LELEU Virginie et ses collègues ont organisé l'olympiade anti gaspi. Ce projet a permis aux enfants de faire attention aux déchets. Une remise des prix et des cadeaux ont été offerts aux enfants.
- Mme LE GARS nous informe que des travaux de rénovation devront être entrepris à la garderie.
- Le 19 mars prochain, une réunion à l'école publique aura lieu sur le document unique et un conseil d'école est prévu ce même jour en fin de journée.

Anne SOREL, Maire

- La médiathèque attire toujours beaucoup de monde. Les activités proposées sont toujours complètes.
- Au bar l'Eden Café, la française des jeux et le point poste devraient arriver bientôt.
- Concernant la boulangerie, les services des domaines sont passés faire une visite afin d'évaluer celle-ci. Il faudra voir pour le nettoyage par une entreprise spécialisée et prévoir 50 000 € pour l'achat de matériels.
- Une réunion pour le comité des fêtes aura lieu le mardi 27 février.

La séance s'est terminée à 20h55