

EXTRAIT DU REGISTRE

COMMUNE DE PLOUBEZRE

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Ploubezre, régulièrement convoqué en date du 5 décembre 2024, s'est réuni sous la Présidence de Brigitte GOURHANT, Maire.

Étaient Présents :

Mmes B. GOURHANT, C. GOAZIOU, F. ALLAIN, M. P. LE CARLUER, G. PERRIN, A. ROBIN-DIOT, B. GATTA, D. LE DAIN, E. GIRAUDON, M.- M. DESMEULLES, B. PARANTHOEN, MM. J. LAFEUILLE, M. ZEGGANE, J.-L. CHEVALIER, R. BISS, F. VANGHENT, J. F. GOAZIOU, H. LESTIC, G. ROPARS, L. JEGOU, G. LE BRAS, E. PENVEN.

Procurations :

M. O. ROLLAND, procuration à D. LE DAIN,
F. ALLAIN, procuration à M. P. LE CARLUER,
G. NICOLAS, procuration à H. LESTIC,
J. MASSE, procuration à E. PENVEN

Absents : R. LISSILLOUR-
MENGUY ; C. LAMOUR

Nombre de conseillers en exercice	27
Nombre de présents	22
Nombre de votants	25

Secrétaire de séance : il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. A été désigné pour remplir cette fonction : Mme Béatrice GATTA

Procès-verbal de la séance précédente : Aucune observation n'ayant été formulée, le procès-verbal de la séance précédente a été adopté et signé par les membres présents au début de la séance du Conseil Municipal du 19/11/2024.

Décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal :

Deux comptes à terme sont échus depuis le 25 novembre 2024 :

Montant de départ : 2 comptes de 140 000,00 €.

Intérêts : 5 124,00 € pour chaque compte soit 10 248,00 €. Les fonds seront à nouveau placés sur une période de 12 mois au taux de 2,52 %.

1. FINANCES

A. Tarifs 2025

2024-71

Exposé des faits : Mme LE CARLUER rappelle qu'il avait été décidé d'octroyer à chaque association communale une réservation gratuite du CAREC annuellement. En 2019, la grille des tarifications des salles a entièrement été revue. Les tarifs n'ont pas été augmenté en 2024. L'augmentation des autres tarifs date de 2023 et était de 3 % (exceptés les tarifs de la publicité dans le KELOU, ces derniers ayant été révisés pour 2022).

Mme LE CARLUER propose d'augmenter les tarifs de 3 %, exceptés les tarifs des droits d'entrée à la chapelle de KERFONS. Le tarif concernant le repas des anciens (accompagnant) est revu à part.

Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal :

TARIFS CIMETIERE		Propositions Tarifs 2025 + 3 %
Creusement de fosse	Normale	142 € T.T.C
	Surcreusée	171 € T.T.C
	Enfant	58 € T.T.C
Réduction de corps		71 € T.T.C.
Ouverture de Caveau		142 € T.T.C.
Caveau provisoire (pour utilisation abusive ou non-conforme à sa destination)	Tarif de 1/12ème d'une concession de 15 ans pour chaque période de 30 jours	
Concessions (la concession est donnée pour une emprise de 2,00 X 1,10 mètres)	15 ans	142 €

	30 ans	256 €
	50 ans	471 €
Carré des enfants (la concession est donnée pour une emprise de 0,60 X 1 mètre)	15 ans	15 €
	30 ans	31 €
Columbarium : Concession de 15 ans	15 ans	256 €
Ouverture columbarium	Ouverture	71 € T.T.C.
Porte de Columbarium : Porte de 35 cm X 35 cm X 3 cm épaisseur Porte de 47cm X 40 cm X 3 cm épaisseur		70 € T.T.C. 91 € T.T.C.
Concession pour Tombes Cinéraires (la concession est donnée pour une emprise de 0,70 X 0,80 mètres et 4 urnes au plus)	15 ans 30 ans 50 ans	256 € 373 € 586 €
Ouverture tombe cinéraire	Ouverture	71 € T.T.C.
Jardin du souvenir (Ouverture, fourniture, gravure et pose de la plaque nominative – plaque posée pour 15 ans)	116 € T.T.C.	

TARIFS DIVERS	Propositions Tarifs 2025 + 3 %
Droit de place (appliqué au forfait, par journée)	4,00 €
Droit de place - Installation Occasionnelle	80 € / journée
Occupation du domaine par les terrasses des bars et commerces (20 m²)	42 € / an
Photocopie / Scan A4 (Noir et blanc uniquement)	0,35 € / page
Photocopie / Scan A4 (Recto - Verso - Noir et blanc uniquement)	0,70 € / page
Photocopie / Scan A3 (Noir et blanc uniquement)	0,70 € / page
Photocopie / Scan A3 (Recto - Verso - Noir et blanc uniquement)	1,40 € / page
Photocopie / tarif règlementé (CADA) (Noir et blanc uniquement)	0,18 € / page A4
Main d'Œuvre Municipale	37 € / heure
Main d'Œuvre avec Tracto-Pelle ou Cureuse	92 € / heure
Matériel roulant (hors main d'œuvre) * :	
- Tracteur / heure	59 €

- Pelle – Mini Pelle / heure		64 €
- Tracto-pelle ou cureuse / heure		59 €
- Balayeuse – Tondeuse autoportée / heure		91 €
* « Location uniquement auprès d'une autre collectivité publique territoriale sous réserve de signature de convention. Ces tarifs peuvent également être pris en compte pour refacturation auprès des particuliers après intervention des agents communaux avec du matériel de la commune »		
Création de busages (6 mètres minimum)	Diamètre	73 € le mètre linéaire
Diamètre supérieur sur devis	< =0,30	
Repas des anciens (tarif accompagnant – uniquement pour les personnes seules ou couple dépendant sous réserve des places disponibles)		25 €
Utilisation de la grande salle des sports ou salle de danse par une association extérieure - A la demi-journée (occasionnellement)		30 €
Utilisation de la salle de gymnastique (salle A. Paugam)	Trimestre	132 €
(Sous réserve d'accord express et pour des séances hebdomadaires de moins de 2 heures)		
Chapelle de Kerfons - Droits d'entrée	Individuels	2,50 €
Gratuité pour les habitants de Ploubezre, les enfants de moins de 12 ans, aux personnes séjournant sur la commune et acquittant la taxe de séjour.		
(Tarif réduit pour groupe, demandeur emploi et étudiant)	Groupes >15	2,00 €

	Livret	Association
Publicité KELOU (application pour une année civile de Publication)	1/18 ^{ème} page	93 €
	1/9 ^{ème} page	173 €
	1/3 page	371 €
	1/2 page	494 €

Location matériels divers	Commune Tarifs 2024	Extérieurs Tarifs 2024
Table sur tréteaux	6,00 €	6.18 €
Banc	2,00 €	2.06 €
Forfait transport du matériel (après accord explicite)	76,00 €	78.00 €

Location des salles

Salle du CAREC

	La journée	Par jour en plus	Week-end	Week-end étendu
	de 9 h le matin à 9 h le lendemain	hors week-end	du samedi 9 h au lundi 9 h	du vendredi 14h au lundi 9 h
Bal, Fest deiz, Thé dansant, séances récréatives (Loto, tournoi, expo...)				
Association / usager de Ploubezre	212,00 €	78,00 €	290,00 €	
Usager extérieur	372,00 €	85,00 €	457,00 €	
Usager extérieur tarif réduit pour manifestation humanitaire....*	150,00 €			
Repas				
Usager / Association de Ploubezre	250,00 €	80,00 €	330,00 €	410,00 €
Usager / Association extérieur	450,00 €	85,00 €	535,00 €	620,00 €
Option longue avec grande salle	40,00 €		40,00 €	40,00 €
Diners, débats, banquets d'entreprises				
Usager de Ploubezre	318,00 €	78,00 €	396,00 €	
Usager extérieur	530,00 €	85,00 €	615,00 €	
Vin d'honneur (autorisé au cas par cas) exclus en juin, juillet, août et week-end prolongé				
Usager de Ploubezre	143,00 €			
Usager extérieur	285,00 €			
Réunion (autorisation au cas par cas)				
Usager / Association de Ploubezre	Gratuit			
Usager extérieur	185,00 €			
Sous-Sol CAREC				
Usager de Ploubezre	36,00 €			
Usager extérieur	Exclus			

Chaque association communale bénéficie annuellement d'une réservation gratuite du CAREC.

* Dans la limite d'une fois par association et par année.

Sono, vidéo projecteur	Gratuit
Chauffage par location (facturé systématiquement du 15 octobre au 15 avril)	64,00 €
Couvert ordinaire (gratuit pour les associations de Ploubezre)	0,50 €
Couvert complet d'honneur (4 verres, 4 assiettes, 1 fourchette, 1 grande cuillère, 1 petite cuillère, 1 couteau)	1,03 €

Salle Marie Curie

	La journée	Par jour en plus	Week-end	Week-end étendu
	de 10 h le matin à 9 h le lendemain	hors week-end	du samedi 10 h au lundi 9 h	du vendredi 14h au lundi 9 h
Repas				
Association / usager de Ploubezre	157,00 €	78,00 €	235,00 €	
Usager extérieur	Exclus	Exclus	Exclus	
Vin d'honneur (et assimilé)				
Usager / Association de Ploubezre	78,00 €			
Usager / Association extérieur	121,00 €			
Utilisation de la salle lors des concerts à l'église	Gratuit			
Café d'enterrement (même tarif pour le CAREC en cas d'indisponibilité de la salle Curie)				
Usager de Ploubezre	Gratuit			
Usager extérieur	121,00 €			
Vin d'honneur (soirée retrouvailles classe)				
Usager de Ploubezre	Gratuit			
Usager extérieur	Exclus			

Arrhes pour location de la salle du CAREC et Salle Curie :

25 % du prix de la location lors de la réservation (non remboursables sauf contraintes liées aux restrictions gouvernementales)

Caution réservation salle CAREC (pour dégâts des locaux et du matériel ; impayés ...) 1 200,00 €

Caution réservation salle CAREC (pour ménage, rangement, impayés ...) 150,00 €

Caution réservation salle Marie Curie 150,00 €

A l'occasion de toute mise à disposition du CAREC, toute dégradation (de vaisselle, d'ustensile, d'équipement ou autre) donnera lieu à réparation ou remplacement à la charge du bénéficiaire et sera facturée au prix coûtant. Le tarif sera déterminé selon un bordereau annexé au contrat pour les vaisselles et ustensiles ou calculé au cas par cas si le bordereau ne prévoyait pas de tarif pour l'article en cause. Pour les situations faisant appel à la main d'œuvre communale, le tarif indiqué ci-dessus sera appliqué.

A chaque location, il sera demandé de fournir l'attestation de responsabilité civile pour les particuliers et une fois par année civile pour les associations de Ploubezre.

B. GATTA se demande si les tarifs de location du CAREC doivent être maintenus malgré les travaux réalisés à proximité pour le nouveau pôle enfance. Le parking n'est plus disponible.

M.-P. LE CARLUER répond que oui et indique que les tarifs proposés sont plutôt à la baisse.

Mme le Maire rappelle qu'il y a des parkings disponibles juste à proximité du CAREC.

C. GOAZIOU s'interroge sur la tarification du chauffage.

M.-P. LE CARLUER qu'un forfait est compris en plus dans le tarif pour la période hivernale.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide, à l'unanimité :

D'approuver les tarifs pour l'année 2025 ;

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à la présente délibération.

B. Investissement : autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement

2024-72

Exposé des faits : Madame LE CARLUER rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités.

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril de l'année, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Montant budgétisé – dépenses d'investissement 2024 : 2 500 283,00 €.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide, à l'unanimité de :

Autoriser Madame le Maire à faire l'application de cet article à hauteur de 625 070,75 €.

Préciser que les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Chapitre	Libellé chapitre	Crédits ouverts en 2024	Ouvertures de crédits pour 2025 (1/4)
20	Immobilisations incorporelles	20 000,00 €	5 000,00 €
204	Subventions d'équipement versées	45 687,00 €	11 421,75 €
21	Immobilisations corporelles	317 536,00 €	79 384,00 €
23	Immobilisations en cours	2 117 060,00 €	529 265,00 €
	TOTAL	2 500 283,00 €	625 070,75 €

Autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à la présente autorisation.

C. Décision modificative n° 1 : Budget de la ZAC

2024-73

Exposé des faits : Mme LE CARLUER fait part à l'assemblée qu'il convient d'inscrire 90 000,00 € de crédits supplémentaires en fonctionnement et en investissement afin de régulariser le surplus de stock final.

Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024.

Il est proposé d'approuver les écritures comptables nécessaires à l'inscription de crédits supplémentaires :

Section de fonctionnement – recettes :

Chapitre 042 – compte 7133 : + 90 0000,00 €

Chapitre 70 – compte 7015 : - 90 000,00 €

Section d'investissement :

Dépenses :

Chapitre 040 – compte 3355 : + 90 0000,00 €

Recettes :

Chapitre 16 – compte 1641 : + 90 0000,00 €

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide, à l'unanimité de :

Approuver la décision modificative n° 1 du budget de la ZAC,

Autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à la présente décision.

D. Pôle médical : subvention d'équilibre

2024-74

Exposé des faits : Madame LE CARLUER rappelle qu'aucun crédit n'avait été inscrit au Budget Primitif (dépense) de la commune comme au Budget Primitif (recette) du Pôle Médical, en vue d'équilibrer les comptes de ce budget. Ce budget doit avoir ses capitaux propres pour couvrir son emprunt, et sans cette subvention ce n'est pas le cas.

En conséquence, elle propose à l'assemblée d'arrêter son montant et d'autoriser le mouvement comptable correspondant.

B. GATTA demande s'il n'est pas possible d'augmenter les loyers.

Mme le Maire répond que non car les baux sont en cours et que pour les nouveaux locataires il faut respecter une certaine équité avec les anciens locataires concernant le montant des loyers.

C. GOAZIOU demande quel est le nombre de cellules inoccupées.

Mme le Maire répond qu'il reste l'ancien local de la Kinésithérapeute qui est inoccupé. Il comprend un emplacement pour une piscine et nécessite de trouver quelqu'un d'intéressé pour une grande surface avant de faire réaliser par la commune d'éventuels travaux coûteux.

Mme le Maire rajout qu'il y a une problématique des maisons de santé sur le territoire de LTC, où chaque commune fixe ses tarifs et entre en concurrence avec les autres pour attirer les praticiens. Elle rajoute que même si l'ancienne cellule vide ne coûte rien, elle ne rapporte rien non plus et pour arriver à l'équilibre financier toutes les cellules devraient louées à l'année.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide, avec 24 voix POUR et une ABSTENTION (M.-M. DESMEULLES) :

De fixer la subvention d'équilibre à verser par le budget général au budget annexe dit du Pôle Médical à 50 000 € afin de couvrir le remboursement des emprunts ainsi que le déficit reporté de l'année 2023. Les règles comptables obligent la collectivité à couvrir ses capitaux propres,

D'autoriser la réalisation de l'opération sur le budget 2024,

D'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents liés à la présente délibération.

E. CCAS : subvention d'équilibre

2024-75

Exposé des faits : Madame LE CARLUER rappelle qu'un crédit avait été inscrit au Budget Primitif (dépense) de la commune comme au Budget Primitif (recette) du CCAS, en vue d'équilibrer les comptes de ce budget. Elle précise que ce montant permet simplement de couvrir le montant du déficit du CCAS, ce qui était l'objectif lors du vote du Budget Primitif.

En conséquence elle propose à l'assemblée d'arrêter son montant et d'autoriser le mouvement comptable correspondant :

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide, à l'unanimité :

De fixer la subvention d'équilibre à verser par le budget général au budget du CCAS à 13 000,00 €,

D'autoriser la réalisation de l'opération sur le budget 2024 ;

D'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents liés à la présente délibération.

F. Décision modificative N°2-Budget principal

2024-76 bis

Exposé des faits :

A. Mme LE CARLUER fait part à l'assemblée qu'il convient d'inscrire 71 000,00 € de crédits supplémentaires en section de fonctionnement :

- 20 000,0 € au chapitre 12 afin de couvrir les dépenses jusqu'à la fin de l'année 2024.
- 50 000,00 € au chapitre 65 afin de couvrir la subvention d'équilibre du budget Pôle Médical.
- 1 000,00 € au chapitre 66 afin de couvrir les intérêts des emprunts souscrits en cours d'année.

Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, Il est proposé d'approuver les écritures comptables nécessaires à l'inscription de crédits supplémentaires :

Section de fonctionnement :

Chapitre 12 – compte 64111 : + 20 000,00 €

Chapitre 65 – compte 65821 : + 50 000,00 €

Chapitre 66 – compte 66111 : + 1 000,00 €

Chapitre 011 – Charges à caractère général : - 71 000,00 €

- Compte 60612 : - 33 000,00 €
- Compte 60622 : - 8 000,00 €
- Compte 60631 : - 8 500,00 €
- Compte 6068 : - 4 000,00 €
- Compte 61358 : - 5 000,00 €
- Compte 615231 : - 10 500,00 €
- Compte 6184 : - 2 000,00 €

B. Mme LE CARLUER fait part à l'assemblée qu'il convient d'inscrire 3 000 € de crédits supplémentaires en section d'investissement au chapitre 16 afin de couvrir les dépenses des emprunts jusqu'à la fin de l'année 2024.

Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024.

Il est proposé d'approuver les écritures comptables nécessaires à l'inscription de crédits supplémentaires au chapitre 16 :

Section d'investissement :

Chapitre 16 – compte 1641 : + 3 000,00 €

Chapitre 21 – compte 21351 : – 3 000,00 €

Il est précisé que ces modifications n'ont pas d'impact sur l'équilibre budgétaire du budget principal.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide, avec 24 voix POUR et une ABSTENTION (M.-M. DESMEULLES) de :

Approuver la décision modificative n° 2 du budget principal,

Autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à la présente décision.

G. Adhésion à Océade Bretagne

2024-77

Exposé des faits : La société OCEADE Bretagne propose un service de centrale de référencement pour les collectivités.

Ce service permet de bénéficier de prix négociés par OCEADE Bretagne avec des fournisseurs de différents domaines (alimentation, bureautique, maintenance, matériel et équipement, produits d'entretien ...).

La commune reste libre et autonome pour la gestion des commandes et dans le choix des fournisseurs. La commune peut aussi bénéficier d'un large panel de fournisseurs dont certains travaillent déjà avec la commune. Les économies faites sont immédiates et pérennes.

La société OCEADE Bretagne propose également des pré-audits gratuits pour aider à comparer les offres des fournisseurs.

La cotisation annuelle à OCEADE Bretagne est de 50,00 € H.T. soit 60,00 € TTC.

G. PERRIN demande si cette plateforme permet d'avoir des produits locaux.

Mme le Maire répond que sont surtout référencés des produits alimentaires secs et des produits d'entretien.

M.-P. LE CARLUER ajoute qu'OCEADE référence essentiellement des entreprises bretonnes.

Mme le Maire rappelle qu'il y a toujours un marché en cours avec la ville de Lannion jusque juin 2025 et que les prix référencés chez OCEADE sont meilleurs et cela n'est pas à négliger pour l'intérêt général et la recherche d'économies pour la collectivité.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide à l'unanimité de :

Adhérer à OCEADE Bretagne pour une cotisation annuelle de 60,00 € TTC.

Autoriser le Maire ou son délégué à signer le contrat d'adhésion et tous les documents liés à la présente délibération

H. Adhésion au Fab Lab

2024-78

Exposé des faits : Monsieur Jean-Luc Chevalier présente l'association Fablab de Lannion. C'est un atelier de fabrication collaboratif ouvert à toutes et à tous. Dans cet atelier, de nombreuses machines de production professionnelle ainsi que de l'outillage sont à disposition des adhérents.

L'adhésion annuelle est de 30 € et des crédits de fonctionnement seront à prévoir sur le budget 2025.

G. PERRIN demande si cette adhésion est valable pour tous les habitants.

J.-L. CHEVALIER répond que cette adhésion n'est valable que pour les besoins de la collectivité et de ses services. Pour les habitants des possibilités d'adhésion à titre individuel sont possibles.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide à l'unanimité :

D'adhérer à Fablab pour une cotisation annuelle de 30,00 € TTC.

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer le contrat d'adhésion et tous les documents liés à la présente décision.

Mme DESMEULLES sort de la salle du Conseil Municipal à 19h15.

I. Participation au comité de jumelage de Llanbradach

2024-79

Exposé des faits : Mme LE CARLUER explique que Mme M.-M. DESMEULLES a participé au voyage du comité de jumelage à Llanbradach du 19 au 23 juillet 2024. Il est rappelé que la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} septembre 2022 avait acté une participation de 120 € pour chaque élu représentant la commune lors des cérémonies de jumelage avec Llanbradach.

Il est proposé de maintenir cette participation et la revaloriser à 130 € afin de compenser l'augmentation du coût de la vie. Pour rappel, le Trésor Public exige qu'une délibération nominative soit présentée à l'appui du règlement de la participation.

Mme le Maire rappelle que cela s'inscrit dans une continuité logique dès lors que la commune est jumelée depuis de nombreuses années avec le Pays de Galles, il y a toujours eu une participation pour ceux qui représentent la commune lors des échanges dans le cadre de ce jumelage avec Llanbradach.

B. GATTA demande si cette somme couvre tous les frais.

Mme le Maire répond par la négative, mais ajoute que cela compense une partie des frais engagés.

C. GOAZIOU demande comment cela fonctionne s'il y a 10 élus à vouloir participer.

Mme le Maire répond qu'il n'y a jamais beaucoup d'élus à se porter volontaires, le maximum jusqu'à présente concernait deux élus.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission de finances en date du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré décide avec 23 voix POUR et une ABSTENTION (M.-P. LE CARLUER) de :

Approuver que la participation versée à Madame Marie-Madeleine DESMEULLES qui a représenté la commune et participé à ce titre au voyage du 19 au 23 juillet 2024 inclus, sera de 130 € au titre de ses frais de voyage et séjour ;

Autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente décision.

Mme DESMEULLES revient dans la salle à 19h22.

2. URBANISME

A. Convention cession du terrain ilot D à Terre d'Armor Habitat

2024-80

Exposé des faits : Monsieur LAFEUILLE fait part à l'assemblée de la rencontre avec Terre d'Armor Habitat pour la vente de l'ilot D de la ZAC en vue d'y édifier des logements sociaux. Il présente le projet de construction de 16 logements sociaux comprenant un collectif de 13 logements et 3 pavillons. Ces 16 logements sont proposés à la pré programmation 2025 auprès de LTC avec une répartition de 6 PLUS, 6 PLAi et 4 PLS.

Ce projet a été validé en commission urbanisme du 25 novembre 2024.

Les conditions proposées par TAH dans son courrier du 10 octobre 2024 sont les suivantes :

- Foncier cédé à l'euro symbolique
- Viabilisation aux frais de la commune à hauteur d'une par pavillon et une pour le bâtiment collectif
- Terrain nettoyé des remblais.

Les échéances envisagées pour le projet sont :

- Dépôt de permis de construire courant 2025
- Dépôt du dossier de financement 2025
- Début des travaux : début 2026
- Mise en location : 2027

M. LAFEUILLE complète son explication par la présentation d'un plan de masse d'une étude capacitaire, avec la partie immeuble collectifs et la partie logements individuels et le parking. Il rappelle que l'objectif en termes de qualité de construction est que les bâtiments soient, concernant la performance énergétique, réalisés avec un niveau supérieur de 20% par rapport à ce qui est exigé la RE 2020.

G. PERRIN demande quelle est la hauteur du logement collectif.

M. LAFEUILLE rappelle que la hauteur de ce bâtiment R+ 1 plus combles est limitée au faîtiage à 14m, limite écrite dans le règlement d'urbanisme.

Mme le Maire précise que ce sera bien inférieur à 14 mètres, plutôt vers les 10 mètres, mais le projet n'en est pas à ce stade de précision.

J. LAFEUILLE précise sur la vente à l'euro symbolique qu'évidemment c'est une perte financière pour la collectivité mais que cette moins-value par ainsi que les dépenses de viabilisation sont déductibles pendant trois ans des pénalités appliquées, dans le cadre de la carence SRU liée au déficit de logements sociaux.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 25 novembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

Décide la cession à l'euro symbolique des parcelles ;
Décide la viabilisation par la commune du collectif et des 3 pavillons,
Décide de solliciter les aides à la production de logements sociaux PLUS/ PLAi et l'aide au foncier viabilisé pour le locatif social
Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

B. Acquisition de terrain Impasse de Kersévéant et Rue de Kerbiriou

2024-81

Exposé des faits : Monsieur LAFEUILLE fait part à l'assemblée de la nécessité de régulariser l'emprise d'une voie Impasse de Kersévéant et une partie de l'accotement rue de Kerbiriou, comme cela a été indiqué à la Commission urbanisme du 24 septembre 2024. Les Consorts PAINSAR propriétaires proposent de céder à la commune les parcelles ci-dessous à l'euro symbolique.

Désignation	Réf cadastrale	Surface	Vendeur	Montant
Voirie	F 2078	644	Consorts	1€ symbolique
Accotement	F 2079	247	PAINSAR	

Il est précisé que tous les frais liés à cette transaction seront à la charge de la commune.

B. GATTA demande si au niveau des frais de notaire le montant est le même qu'un mandat.

J. LAFEUILLE répond que dans une transaction similaire de régularisation les frais de notaire avaient été réduits au minimum en s'appuyant de l'aide du CDG 22.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 24 septembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

De désigner le Maire ou son représentant pour représenter la commune lors de la signature de l'acte d'acquisition,
Donner tous pouvoirs au Maire pour authentifier l'acte et effectuer les démarches afférentes à cette décision,
Dire que les frais liés à cette transaction seront pris en charge par la commune.

Départ de Mme ALLAIN à 19h30.

C. Mandat de gestion des logements sociaux communaux

2024-82

Monsieur LAFEUILLE informe l'assemblée que la commune va disposer de 3 logements sociaux situés 1 et 3 rue Jean-Marie-le Foll. Les 3 appartements du « Kreisker » devraient être loués en tant que logements sociaux à compter du début 2025. La Mairie n'ayant pas vocation à gérer des locations, il est envisagé d'en confier la gestion locative à un mandataire (Décret 2015-1670 du 14/12/2015).

Les bailleurs sociaux traditionnels, sollicités, ne souhaitent pas intervenir mais une proposition a été obtenue de SOLIHA AIS Bretagne (Agence Immobilière Sociale, association à but non-lucratif agréée par l'Etat) qui gère déjà 700 logements en Côtes d'Armor, dont 103 logements communaux ou intercommunaux. L'agence immobilière sociale a pour objet principal de faciliter l'accès au logement pour tous et propose un service de gestion locative adapté aux collectivités locales.

L'association dispose d'une carte professionnelle l'autorisant à gérer les biens immeubles ainsi qu'un agrément de gestion lui permettant les missions d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Les loyers seront versés directement à l'AIS et révisés chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers.

B. GATTA demande si l'agence prend un pourcentage sur le loyer et si la garantie des loyers impayés, la GLI, est déclenchée dès le premier loyer impayé.

J. LAFEUILLE répond que vu les prestations effectuées par SOLIHA il y a un pourcentage de frais de gestion de 8% prévu pris sur le reversement des loyers. M. LAFEUILLE demande au Directeur Général des Services de confirmer le point sur la GLI.

M. CABOT confirme le déclenchement de la GLI dès le premier impayé.

C. GOAZIOU demande quels sont les types des logements sociaux.

Mme le Maire répond qu'il y a deux PLAI ((Prêt Locatif Aidé d'Intégration), les logements PLAI sont destinés aux ménages aux revenus très faibles et un PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), les logements PLUS constituent le dispositif principal des logements sociaux accessible à une grande partie de la population. Elle rajoute qu'il y a une obligation de 30% de PLAI et que la commune restera décisionnaire dans la décision d'attribution de ces logements.

C. GOOAZIOU demande s'il y a un logement prévu pour le restaurateur.

Mme le Maire répond que non. Cependant si le restaurateur remplit les critères d'attribution de logement social il pourra avoir accès à un des logements.

M.P. LE CARLUER demande si SOLIHA reversera directement les loyers perçus par ses soins à la commune.

Mme le Maire confirme.

G. PERRIN demande si ce n'est pas à SOLIHA de souscrire la GLI.

Mme le Maire répond que non car cela incombe naturellement au propriétaire de choisir ou pas de souscrire et payer pour cette garantie de loyers impayés.

Considérant qu'il convient de désigner un mandataire pour assurer la gestion locative de logements communaux,

Vu la proposition de convention fournie par SOLIHA AIS jointe en annexe et après avoir pris connaissance des conditions proposées par l'AIS,

Décision : **Vu** l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 24 septembre 2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

- | | |
|------------------|--|
| Confier | à SOLIHA AIS Bretagne la gestion locative des 3 logements sociaux 1 et 3 Rue Jean-Marie-le Foll ainsi que le mandat financier pour simplifier la gestion des flux, éviter de recourir à une régie de recettes et permettre une économie temporelle à la gestion, |
| Souscrire | la Garantie de Loyer Impayés (GLI) optionnelle en cas de conventionnement APL, |
| Approuver | les termes de mandat de gestion et la convention de mandat financier, |
| Autoriser | le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents annexes à cette délibération. |

3. RESSOURCES HUMAINES

Travaux en régie-Coût horaire

2024-83

Exposé des faits : Le Maire informe le Conseil Municipal :

Afin de comptabiliser le coût du personnel imputable aux travaux réalisés en régie, il convient d'en fixer annuellement le tarif.

Les travaux réalisés en régie par les équipes techniques permettent d'entretenir et de valoriser le patrimoine de la collectivité. Chaque exercice, ils font l'objet d'un traitement comptable de valorisation afin de les intégrer dans l'actif de la collectivité.

Ces écritures globales se fondent sur un coût global comprenant le coût réel des fournitures et le coût du personnel technique. Ce dernier est basé sur un taux horaire appliqué au nombre d'heures réalisées par le personnel dans le cadre des travaux en régie.

Afin de calculer le taux horaire d'un agent du service technique, il convient de prendre en compte l'ensemble de la masse salariale du personnel technique rapportée au nombre d'heures annuelles totales travaillées par ces agents.

Ce calcul, appliqué sur la période de novembre 2023 à octobre 2024, montre un résultat de 22.32 €.

Décision : Vu l'avis favorable de la commission Finances du 28/11/2024, le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide :

De fixer à 22.32 € le coût horaire des travaux en régie.

4. AFFAIRES COMMUNAUTAIRES

Convention cadres LTC

2024-84

Exposé des faits : Madame le Maire rappelle à l'assemblée que LTC propose dans le cadre du schéma de mutualisation les prestations de service du bureau d'études pour la maîtrise d'ouvrage d'opérations de bâtiment, de voirie, réseaux, aménagement urbain. Chaque prestation de services donne lieu à signature d'une convention particulière propre à chaque opération. Le montant de la prestation est indiqué à chaque fois sur la base d'une estimation du coût réel de la prestation.

La convention d'une durée de trois ans comporte un coût dont le tarif horaire et à la demi-journée sont votés tous les ans par LTC et susceptibles de changer : temps passé par les agents du Bureau d'Études de LTC au service de la Commune pour les études préalables, les levés topographiques, les permis d'aménager, les plans, (sur la base de devis) ; ces tarifs s'appliqueront en particulier aux études préalables à la détermination d'un coût prévisionnel des travaux de l'opération concernée.

Mme le Maire indique qu'il convient de renouveler la présente convention pour la période 2025-2027.

Mme le Maire rappelle que les tarifs sont votés chaque année par Lannion-Trégor Communauté et tant que les services de LTC ne sont pas sollicités, cela n'engage logiquement aucun coût pour la commune.

G. LE BRAS précise que les tarifs votés en janvier 2024 sont de 42.32 € par heure et 160.94 € par demi-journée.

M.-M. DESMEULLES intervient pour dire que le bureau de LTC fait du bon travail mais qu'il ne faudrait pas oublier les bureaux d'études privés qui font aussi du bon travail et emploient aussi du personnel.

Vu les dispositions du CGCT, notamment des articles L. 5111-1 et L. 5211-39-1 ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles précités du CGCT, la commune peut confier par convention à la communauté la

réalisation de prestations de bureau d'études pour des opérations relevant de ses attributions.

Considérant que ce mécanisme est en outre conforté, dans son mode de passation sans mise en concurrence ni publicité préalable, par la jurisprudence (Cjue, 13 novembre 2008, Coditel brabant SA, aff.c-324/07 ; CAA Paris 30 juin 2009, ville de Paris, n° 07pa02380 et « Landkreise-Ville de Hambourg » : Cjue, 9 juin 2009, commission c/RFA, c-480/06) ;

Considérant que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence mais une prestation de services entre la commune et la communauté ;

Considérant qu'il convient de fixer les modalités selon lesquelles la commune entend confier des prestations de bureau d'études à la Communauté ;

Vu les termes de la convention proposée par LTC ;

Décision : le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

Approuver le projet d'accord ;

Autoriser Mme le Maire à signer la convention jointe, ainsi que toutes pièces afférentes.

5. AFFAIRES DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

À Ploubezre, le
Le Maire,
Brigitte GOURHANT

F. ALLAIN

R. BISS

J.-L. CHEVALIER

G. LE BRAS

M.- M. DESMEULLES

B. GATTA

E. GIRAUDON

C. GOAZIOU

J. F. GOAZIOU

L. JEGOU

J. LAFEUILLE

C. LAMOUR

M. P. LE CARLUER

D. LE DAIN

H. LESTIC

R. LISSILOUR-
MENGUY

J. MASSE

G. NICOLAS

B. PARANTHOEN

E. PENVEN

G. PERRIN

M. O. ROLLAND

A. ROBIN-DIOT

G. ROPARS

F. VANGHENT

M. ZEGGANE

G. LE BRAS