

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 24 MARS 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-quatre mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de PLEUBIAN, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Loïc MAHÉ, Maire de PLEUBIAN.

Etaients présents : L.MAHÉ, V.CORLOUËR, G.LE BRIAND, F.AMBERT, F.TILLY, P.BOURGÈS, M.LE GALL, M.KERGALL, J.GICQUEL, I.LE CORRE, M. MERLÉ, L.LE MOULLEC, N.MARCHOU, M.LE PARLOUËR, E.LE BRIAND, A.LE MORVAN, S.MOREAU, L.PARANTHOËN.

Absent excusé : R.BERTHOU procuration G. LE BRIAND.

Secrétaire : F.AMBERT

ORDRE DU JOUR :

- ✚ Approbation du procès-verbal de la séance du 02/02/2023
- ✚ Approbation du compte administratif 2022 (commune et budgets annexes)
- ✚ Approbation du compte de gestion 2022 du Service de Gestion Comptable de Lannion
- ✚ Affectation du résultat 2022
- ✚ Vote des taux de taxe foncière bâtie, non-bâtie et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires
- ✚ Adoption du budget primitif 2023 (commune et budgets annexes)
- ✚ Amortissement des attributions de compensation versées à LTC
- ✚ Subventions
- ✚ Maison des Assistantes Maternelles : Adaptation du montant du loyer
- ✚ Résidence d'Ollone - désistement lot n° 11 - proposition d'un nouvel acquéreur
- ✚ Cession partielle du chemin rural n° 48 au lieu-dit Placen Poul Jouan
- ✚ Locaux professionnels communaux : cabinet dentaire
- ✚ Questions diverses
 - a. Cession délaissé GEHIN
 - b. Motion : fermeture de 45 classes en Côtes d'Armor
 - c. Ecole St Georges
 - d. Terrains : promoteurs – Droit de préemption
 - e. Frais d'avocats – Honoraire E.LE BRIAND / Commune

Le Maire propose de confier le secrétariat de la séance à Françoise AMBERT, conformément à l'article L2121-15 du CGCT. La proposition est adoptée à l'unanimité.

1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 2 FEVRIER 2023

Le Maire soumet le PV à l'approbation des élus.

M. LE PARLOUËR : Est-ce que la subvention a été versée à l'association des amis des orgues ?

Le Maire : Comme cela a été validé lors du dernier conseil municipal, la subvention sera versée sous réserve de l'organisation d'une assemblée générale.

M. LE PARLOUËR : Et en ce qui concerne l'association l'Esprit Dernier sou ?

Le Maire : De la même manière, comme validé en conseil municipal, la subvention sera versée sous réserve de la présentation d'un programme d'animation.

E.LE BRIAND : J'ai noté une erreur dans le PV concernant le vote à l'unanimité des demandes de subventions 2023. C'est de nouveau un faux document Monsieur le maire.

Le Maire précise qu'il y a une erreur dans le PV qui sera rectifiée, toutefois il est inacceptable d'accuser le maire de réaliser des faux documents, il s'agit d'accusation diffamatoire à l'encontre du maire.

E.LE BRIAND ajoute qu'il a sollicité une copie du règlement intérieur modifié lors du conseil municipal car il souhaitait obtenir une copie de l'enregistrement du conseil municipal du 2 février 2023. Il précise que le paragraphe sur l'enregistrement des séances n'apparaît plus dans le document. Il ajoute que le maire est un tricheur et un magouilleur.

Le Maire informe que légalement un enregistrement sonore d'un conseil municipal est un document de travail et non une pièce communicable auprès des conseillers municipaux. Il prend acte du fait que Monsieur Eugène LE BRIAND accuse une nouvelle fois le maire d'être un tricheur et un magouilleur ce qui est inacceptable. Pour des échanges sereins et que l'on puisse apporter à nos concitoyens un service public de qualité, ce genre d'intervention agressive n'est pas tolérable. Il précise également qu'il n'a jamais vu ce type d'échanges au sein des différentes instances où il siège depuis qu'il est élu. Il souhaite que cela cesse et vous coupera la parole si Mr LE BRIAND Eugène continue à être aussi insolent envers notre collectivité et les élus qui la représentent.

L'assemblée à la majorité (1 contre) adopte le Procès-Verbal de la séance 2 février 2023 avec la correction qui sera reportée et transmise à l'ensemble des élus.

2- APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022

DEBAT : Le Marie tient à saluer la présence de Madame SEVENET, inspectrice des finances publiques qui apporte son soutien à la commune dans la mise en œuvre et le suivi budgétaire. Le Maire propose de donner lecture à l'assemblée du compte administratif de la commune et des budgets annexes. Les résultats globaux sont les suivants :

Commune :

	Fonctionnement	Investissement
DEPENSES	2 384 218,10 €	2 168 701,73 €
RECETTES	2 837 418,12 €	1 692 559,99 €

Mouillages groupés

	Fonctionnement	Investissement
DEPENSES	78 467,59 €	14 285,70 €
RECETTES	31 433,00 €	14 344,50 €

Locaux professionnels

	Fonctionnement	Investissement
DEPENSES	29 653,90 €	85 987,38 €
RECETTES	36 772,98 €	26 789,84 €

Commerce alimentaire de L'Armor

	Fonctionnement	Investissement
DEPENSES	10 560,04 €	20 078,77 €
RECETTES	7 406,00 €	28 812,82 €

Résidence de la Plage

	Fonctionnement	Investissement
DEPENSES	38 659,12 €	38 659,12 €
RECETTES	35 717,37 €	38 659,12 €

Résidences des Phares

	Fonctionnement	Investissement
DEPENSES	200 575,71 €	196 428,62 €
RECETTES	207 613,00 €	267 857,18 €

Résidence d'Ollone

	Fonctionnement	Investissement
DEPENSES	218 502,18 €	238 833,73 €
RECETTES	218 502,18 €	339 184,00 €

E.LE BRIAND : Je voulais savoir à quoi correspondaient les sommes sur les articles 6574 et 6558 dans le budget communal en dépenses.

Le Maire précise que l'article 6574 correspond aux sommes versées aux associations qui ont sollicité une demande de subvention validée en conseil municipal. En revanche l'article 6558 correspond aux versements effectués à l'école Saint Georges, versement fixé par la loi et qui s'élève à 34 490,16 euros par an.

M. LE PARLOUËR : Pouvez-vous rappeler le montant des locations pour les mouillages ?

Le Maire : Le montant de location était en 2022 à 185 euros par mouillage. Ce montant est passé au 1^{er} janvier 2023 à 215 euros par mouillage suite au vote des tarifs lors du conseil municipal du 1^{er} décembre 2022.

E.LE BRIAND : Nous constatons un déficit sur ce budget annexe mouillages groupés. Lors du précédent conseil municipal nous avons débattu sur les sinistres liés aux mouillages. Il faudra aborder ce point, notamment sur les tarifs voir d'autres pistes car on ne peut pas poursuivre avec ce déficit.

Le Maire précise que lorsque les mouillages ont été mis en place il s'agissait de proposer une tarification sociale pour développer la plaisance sur la commune. A noter que nous arrivons à la fin de l'emprunt concernant ce budget. En ce qui concerne l'assurance, il y a eu deux sinistres qui ont concerné des mouillages.

DELIBERATION :

Le Maire quitte la salle et l'assemblée siégeant sous la présidence de Mme Lucienne PARANTHOËN, doyenne,

- Approuve à l'unanimité les comptes administratifs 2022 de la commune et des budgets annexes suivants : locaux professionnels, commerce de l'Armor, Résidence de la Plage, Résidence des Phares, lotissement rue de Crech Maout/résidence d'Ollone).
- Approuve à la majorité (1 abstention) le compte administratif pour le budget annexe mouillages groupés.

3- APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2022 ETABLI PAR LE CHEF DE SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE LANNION

DEBAT :

Le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le compte de gestion 2022 dressé par le chef de service de gestion comptable de LANNION, lequel est identique aux écritures du compte administratif.

DELIBERATION :

L'assemblée, à l'unanimité approuve le compte de gestion 2022 de la commune et des budgets annexes (mouillages, locaux professionnels, commerce de l'Armor, lotissement de la Plage, lotissement des Phares, lotissement rue de Crech Maout/résidence d'Ollone), dressé par M. le Chef de service de gestion comptable de LANNION.

4- AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2022 DU BUDGET PRINCIPAL**DEBAT :**

Le Maire : La section de fonctionnement 2022 du budget communal fait apparaître un excédent de 453 200,02 €, que je vous propose d'affecter en totalité à la section d'investissement du budget primitif 2023.

E. LE BRIAND : Ne serait-il pas judicieux de verser au budget de fonctionnement du fait de l'augmentation des frais d'énergie notamment.

Le Maire précise que ce point sera vu dans le budget primitif 2023 mais il n'est pas prévu de le reverser sur le budget de fonctionnement.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité adopte la proposition du Maire.

5- VOTE DES TAUX DES DEUX TAXES LOCALES**DEBAT :**

Le Maire : Je vous propose de ne pas augmenter les taux communaux des impôts locaux, soit pour la taxe foncière bâtie 36.09% et la taxe foncière non bâtie 63.71% du fait de l'augmentation des bases qui vont peser sur les budgets des ménages.

Nous avons également à voter le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Je propose d'appliquer le taux de référence de 12.92%.

E. LE BRIAND : Je suis surpris du taux appliqué pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires qui est la même que la commune de Pleumeur-Gautier. Ceci me surprend dans la mesure où Pleubian est une commune littorale.

Le Maire précise que cette situation est historique et peut justement donner de l'attractivité à la commune de Pleubian.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité décide d'appliquer les taux suivants :

- Foncier bâti = 36.09 %
- Foncier non bâti = 63.71%
- Habitation = 12.92 %

6- ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2022**DEBAT**

Le Maire donne lecture à l'assemblée du projet de budget primitif 2023 de la commune et des budgets annexes, il précise que le travail a été réalisé en collaboration avec Mme SEVENET. Ce projet de budget s'équilibre ainsi qu'il suit en dépenses et en recettes.

COMMUNE	
- Section de fonctionnement...	2 683 623 €
- Section d'investissement.....	1 829 496 €

MOUILLAGES GROUPES	
- Section de fonctionnement...	72 600 €
- Section d'investissement...	14 322,29 €

COMMERCE ALIMENTAIRE DE L'ARMOR	
- Section de fonctionnement...	15 294,62 €
- Section d'investissement...	30 857,19 €

RESIDENCE DES PHARES	
Section de fonctionnement	103 123,80 €
- Section d'investissement	247 385,52 €

RESIDENCE D'OLLONE	
Section de fonctionnement	685 912,08 €
- Section d'investissement	660 075,99 €

LOCAUX PROFESSIONNELS	
- Section de fonctionnement...	36 279,08 €
- Section d'investissement...	104 197,54 €

Le Maire précise qu'une pause est proposée dans les projets d'investissement de la commune. Toutefois une réfection du bâtiment de la mairie est programmée : toiture et embellissement de la salle des mariages et du hall.

A.LE MORVAN : Est-ce qu'il est prévu d'installer un ascenseur dans le bâtiment de la mairie ?

Le Maire : C'est une question importante pour l'instant nous n'avons pas prévu d'en installer un. Nous trouvons des solutions lorsque nous recevons des personnes à besoin spécifique.

M. LE PARLOUËR demande à quel stade se trouve le projet d'espace bien-être.

Le Maire précise que le dossier est en cours. Il a rencontré le sous-Préfet et les services de l'Etat il y a quelques jours pour évoquer ce projet. L'architecte et l'avocat conseil auprès de la commune étaient également présents. Le dépôt du permis de construire devrait se faire d'ici les prochains mois.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité adopte le Budget Primitif 2023 de la commune et des budgets annexes (mouillages groupés, locaux professionnels, commerce de l'Armor, résidence des Phares, résidence d'Ollone), tel que présenté.

7- AMORTISSEMENT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION VERSEES A LTC

DEBAT : Le Maire précise qu'il convient d'amortir les attributions de compensation (AC) versées à LTC dans le cadre de la gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU). Le montant de l'AC est de 12 387 €. Cette subvention d'équipement sera inscrite au budget primitif en recettes d'investissement. Le Maire propose une durée d'amortissement d'une année.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité autorise le maire à prévoir l'amortissement de l'AC sur une durée d'une année au compte 28046 sur le BP 2023 pour le montant de 12 387 €.

8- DEMANDES DE SUBVENTION

DEBAT : Le Maire informe que quatre nouvelles demandes de subvention ont été transmises en mairie depuis le dernier conseil municipal.

Il s'agit des demandes suivantes : l'association fourchette et pinceau, l'Etablissement scolaire IREO Lesneven, l'association Domicile Action Trégor, le Tennis club de Lézardrieux.

E.LE BRIAND : L'association fourchette et pinceau ne dispose pas de numéro de SIRET. Elle dispose également d'une trésorerie importante de l'ordre de plus de 5 000 €.

Le Maire précise que la demande a été étudiée et qu'elle répond à un besoin de l'association. Il convient toutefois que les associations ne demandent de subventions à la commune que lorsqu'elles en ont réellement besoin.

DELIBERATION :

L'assemblée à la majorité (1 contre) décide d'attribuer une subvention de 300 € à l'association Fourchette et pinceau.

L'assemblée, à l'unanimité, décide :

- D'accorder les subventions suivantes :
 - IREO de Lesneven : 15 € pour un jeune de la commune de Pleubian.
 - Tennis club de Lézardrieux : 105 € pour 7 jeunes licenciés originaires de la commune de Pleubian.
- Décide de ne pas donner suite à la demande de Domicile Action Trégor.

9- MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES – ADAPTATION DU MONTANT DU LOYER

DEBAT : Le Maire rappelle le contexte de la création de la maison des assistantes maternelles. D'une maison proposée à la location, le bâtiment après la réalisation de travaux conséquents est aujourd'hui une structure répondant aux besoins de garde des jeunes parents de la commune. L'activité a démarré en septembre 2022 dans des conditions de montant de loyer à 50 % les 6 premiers mois soit 300 € par mois. Le loyer était passé à 600 € au 1^{er} mars aussi les assistantes maternelles ont précisé qu'elles ne pourraient pas supporter ce montant du loyer sauf à augmenter le tarif pour les familles.

I. LE CORRE pose la question de la gestion de la structure.

S. MOREAU précise que cela risque de créer un précédent vis-à-vis des autres locataires de la commune.

N. MARCHOU précise qu'il ne faudrait pas que cela engendre d'autres demandes notamment pour le coût des énergies avec l'augmentation des frais d'électricité.

Le Maire précise qu'il s'agit de professionnelles de la petite enfance et que la structure est importante pour la commune. Il propose donc que l'on acte définitivement le montant du loyer et de le fixer à 450 €.

DELIBERATION :

Après avoir délibéré, à la majorité, (3 abstentions, 1 contre) fixe le montant du loyer à 450 €.

10- RESIDENCE D'OLLONE – DESISTEMENT N°11 – PROPOSITION NOUVEL ACQUEREUR

DEBAT : Le Maire annonce qu'il y a eu un désistement pour le lot n° 11 de la résidence d'Ollone. Un nouvel acquéreur s'est présenté en mairie. Les conditions de vente sont identiques à savoir 55 € le m2, en résidence principale et moins de 40 ans.

DELIBERATION :

L'assemblée à la majorité (Marie MERLE a quitté la salle) autorise le maire à signer tout acte et documents relatifs à cette vente.

11- CESSION PARTIELLE DU CHEMIN RURAL N°48 AU LIEU-DIT PLACEN POUL JOUAN

DEBAT : Le Maire informe l'assemblée de la demande de M. Bernard THOMAS pour acquérir une partie du chemin rural N° 48 du fait que ce dernier est obstrué et inutilisé dans cette partie. Il est proposé de le céder aux conditions habituelles de 1 € le m2. Les frais d'actes et de géomètre sont à la charge de l'acquéreur.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité décide de céder une partie du chemin rural N° 48 à M. Bernard THOMAS aux conditions citées précédemment. La recette sera encaissée au budget communal à l'article 775 via le chapitre 024.

12. LOCAUX PROFESSIONNELS : CABINET DENTAIRE

DEBAT : Le Maire informe que le Docteur DERRIEN met fin à son activité pour raison de retraite au 31 mars 2023. Il a entamé depuis plusieurs mois des démarches pour trouver un successeur. Faute de reprenneur il a sollicité la mairie. Il conviendrait de proposer à un ou une dentiste de prendre la suite du Docteur DERRIEN aux conditions suivantes :

- mise à disposition par convention du matériel qui serait au préalable racheté par la commune à hauteur de 20 000 euros. Ce matériel est constitué des éléments suivants : fauteuil, appareil de radiologie panoramique, rétro alvéolaire, stérilisateur, compresseur, consommables.
- les conditions de loyer seraient les suivantes : gratuité du local les 6 premiers mois puis demi-tarif les 6 mois suivants. Le loyer étant de 642,46 € TTC.

La condition posée par la commune est de demander à ce que le dentiste s'engage à rester durant 3 ans minimum.

S. MOREAU : Qu'en est-il du local du dentiste à la maison médicale de Pleumeur-Gautier ?

Le Maire précise que le local affecté au dentiste à la maison médicale de Pleumeur-Gautier est à ce jour occupé par un autre professionnel.

E. LE BRIAND : Comment acter l'engagement du professionnel sur les 3 années ?

Le Maire informe qu'un bail sera rédigé avec cet engagement, la commune s'appuiera sur un professionnel pour le rédiger afin de cadrer les éléments juridiques.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité :

- Autorise le maire à procéder au rachat du matériel du cabinet dentaire pour la somme évaluée à 20 000 €,
- Décide de mettre à disposition ce matériel par convention, charge au dentiste en place de l'entretenir, et le remplacer le cas échéant,
- Valide la durée de l'engagement du chirurgien-dentiste de 3 années au minimum,
- Valide le principe de gratuité du local pour les 6 premiers mois puis demi-tarif les 6 mois suivants.

13. CESSION DELAISSE COMMUNAL RUE JEAN-MARIE RIVOALLAN

DEBAT : Le Maire informe que Madame GEHIN-BALLEUL Emmanuelle s'est portée acquéreur d'un délaissé communal cadastré C n°9 rue Jean-Marie Rivoallan contigu à sa propriété.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité acte la cession du délaissé à Mme GEHIN-BAILLEUL Emmanuelle aux conditions suivantes : 1 € le m² – frais d'acte et de géomètre à la charge de l'acquéreur.

14. MOTION DE SOUTIEN AU COLLECTIF 45 CLASSES

DEBAT : Le Maire informe l'assemblée de la motion de soutien au collectif en lien avec la fermeture de 45 classes suite à la décision annoncée par la Direction Académique des Côtes d'Armor.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité décide d'apporter son soutien au collectif 45 classes et demande l'annulation des 45 fermetures. La délibération sera transmise au Directeur Académique, au Préfet ainsi qu'aux députés et sénateurs des Côtes d'Armor.

15. ECOLE SAINT GEORGES

Le Maire informe l'assemblée de la fermeture d'une classe à l'école Saint Georges et précise qu'il n'y aura plus que 2 classes au lieu de 3 à la rentrée 2023/2024.

16. DROIT DE PREEMPTION TERRAINS CONSTRUCTIBLES DE LA COMMUNE

Le maire informe qu'il pourrait faire valoir le droit de préemption dans le cadre de projets immobiliers sur la commune et précise que le futur PLUIH est en cours d'étude à LTC.

17. FRAIS D'AVOCATS – AFFAIRE E. LE BRIAND/COMMUNE

Le Maire informe l'assemblée du montant des honoraires d'avocats payés par la commune dans le cadre de l'affaire E. LE BRIAND/Commune de Pleubian. La somme totale se monte à 5 905,60 €.

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

Le Maire,
Loïc MAHÉ



La secrétaire de séance,
Françoise AMBERT

