

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-neuf septembre, à dix-huit heures trente, 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.

Etaient présents : L.MAHÉ, V.CORLOUËR, G.LE BRIAND, F.AMBERT, F.TILLY, P.BOURGÈS, R.BERTHOU, M.LE GALL, M.KERGALL, 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 : J.GICQUEL procuration à G.LE BRIAND

Secrétaire : A. LE MORVAN

ORDRE DU JOUR :

- ✚ Adoption du procès-verbal de la séance du 8 juin 2022
 - Bilan énergétique communal et perspectives pour la saison hivernale
 - Espace bien-être du Sillon - convention
 - Voirie :
 - Lotissement des phares : éclairage public deuxième phase
 - Extension du réseau 8 chemin du Men-Hir Pleubian
 - Affaires foncières :
 - Lotissement d'Ollone lot n° 5 : intégration des parcelles 2605 et 2606 dans le domaine communal et intégration de la parcelle 2608 dans le lot.
 - Lotissement d'Ollone : cession des terrains
 - Maison des assistantes maternelles :
 - Ajustement du montant de la caution et frais de notaire pour l'établissement du bail
 - Personnel communal
 - Actualisation du tableau des effectifs
 - Contrat de groupe assurance statutaire : adhésion à l'appel public à concurrence porté par le Centre de gestion des Côtes d'Armor
 - Contrat départemental de territoire 2022/2027
 - Affaires financières :
 - Tarifs communaux :
 - o location des salles – salle du Launay
 - o cimetières – jardin du souvenir : installation de pupitres
 - Subventions
 - Affaires diverses

Considérant qu'il convient de proposer le secrétariat de la séance au groupe d'opposition, le maire fait la proposition qui est acceptée par Mme Annelise LE MORVAN. La proposition est adoptée à l'unanimité.

1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 8 JUIN 2022

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

E.LE BRIAND : Il avait été décidé d'acheter des livres à M. Corlouer. Est-ce que l'achat a été réalisé ?

Le Maire : Les livres sont en pré-vente et le dossier est en cours.

E.LE BRIAND : le taux définitif pour l'emprunt relatif au lotissement d'Ollone est-il confirmé à 0,85% ?

Le Maire : le taux est bien confirmé à 0,85 %.

E.LE BRIAND : Les travaux envisagés sur l'escalier du manoir de Launay ont-ils fait l'objet d'autres devis car il me semble que l'entreprise CRUARD a été retenue.

Le Maire : L'entreprise CRUARD a été retenue, le devis est correct. L'ouvrage à réaliser est technique et complexe. Les entreprises locales avaient été sollicitées mais pas en mesure de réaliser ce type de travaux.

G.LE BRIAND : L'entreprise CRUARD interviendra pour la réalisation des travaux début novembre.

Le Procès-Verbal de la séance du 08/06/2022 est adopté à l'unanimité.

E.LE BRIAND : L'ancien bus communal n'est toujours pas vendu, est-il assuré ?

Le Maire : Le bus n'a pas trouvé d'acquéreur. De plus il a été adressé au contrôle technique. Le chronotachygraphe est défaillant et devra être changé. Il sera remis en vente dès que possible.

S.MOREAU : il avait été mis aux enchères ; qu'en est-il ?

Le maire sollicite E. DUBOUAYS pour les précisions : Il avait effectivement été mis aux enchères mais les prix proposés n'avaient pas atteint le prix planché.

E.LE BRIAND : ne serait-il pas judicieux de modifier l'assurance en assurance parking ?

Le Maire : Le passer en assurance parking n'aurait pas d'incidence financière importante.

2- BILAN ENERGETIQUE COMMUNAL ET PERSPECTIVES POUR LA SAISON HIVERNALE

DEBAT :

Le Maire : Dans le contexte d'augmentation du prix de l'énergie, j'ai souhaité mettre à l'ordre du jour le bilan énergétique de la commune. Ce dossier est travaillé depuis de nombreuses années et j'ai demandé à Erwann DUBOUAYS, responsable des services techniques d'être présent. Sont donc portés à la connaissance des personnes présentes les actions menées depuis 2010, l'évolution de 2015 à 2019 ainsi que la situation financière actuelle.

En termes de bâtiments, les sites les plus énergivores sur la commune sont les suivants : l'école publique, le restaurant scolaire et la salle de fitness. Il est également nécessaire d'envisager des actions sur l'éclairage public.

Le Maire :

Les travaux de rénovation énergétique ont permis d'effectuer des économies, en partie subventionnées, sans avoir présagé de la situation actuelle.

La commune adhère au groupement d'achat de l'énergie porté par le SDE. Les titulaires du marché sont : en électricité : EDF ; en gaz : Total Energie. Du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023. Le coût du gaz est donc bloqué jusqu'à cette date.

Le Maire précise le coût annuel issu du compte administratif 2021 et les projections :

EDF : 40 000 euros

Projection d'augmentation pour 2022 : 20% et pour 2023 : au moins 30%. Le budget d'électricité va donc augmenter de 50 % soit environ 20 000 à 25 000 euros d'augmentation.

GAZ : consommation de 10 000 euros.

Mégawatt/h : 15 euros. Ce montant n'est pas amené à augmenter car il est fixé par le marché jusqu'au 31 décembre 2023.

Toutefois, si la commune n'avait pas fait appel à ce marché le montant du mégawatt/heure serait de 200 euros.

Gasoil : 28 000 euros

Fioul : 2 500 euros

Ces augmentations vont peser sur le budget 2023 auquel il faudra ajouter les frais d'alimentation eux-mêmes en augmentation. Cette augmentation n'a pas été répercutée au niveau du tarif appliqué aux familles pour le restaurant scolaire.

Les salaires avec une augmentation de l'indice de 3,5 %.

Les dépenses seront donc augmentées de 40 000 à 50 000 euros.
L'augmentation du coût de certains travaux en particulier la voirie.

Au total : 100 000 et 120 000 euros d'augmentation. Cela représente 1/3 de la capacité de la commune en termes d'autofinancement. Il conviendra donc, à l'avenir, d'être vigilant sur les investissements et sauf urgence différer certaines dépenses.

Mise en place d'actions à court terme : Les propositions pour diminuer le coût des énergies sont les suivantes :

- Eclairage public :
 - o 6h30 à 21h et le samedi et le dimanche démarrage à 7h30 : économie de 8 000 euros soit 39 %.
 - o Terrain des sports : il pourra être envisagé de diminuer la durée d'éclairage et mise en place de LED. Une rencontre est programmée avec le SDE le 30 septembre 2022.
 - o Illuminations de Noël : 200 heures d'éclairage en LED. L'économie est donc faible. Il est proposé de maintenir les décorations du fait du faible coût.
- Bâtiments communaux : programmation des températures à 19°
- Ecole publique : programmation des températures à 19°
 - o Salle des marmouziens : fermeture de la salle sur la période hivernale.
 - o Salle de motricité : 18° au lieu de 20°. Chauffage rayonnant par le plafond, non connecté au reste de l'école.
- Restaurant scolaire : 19° et limitation de la durée de chauffage en fin de journée.
- Salle de fitness : diminution des plages horaires de 7h/21h30 au lieu de 23h. Baisse de 1° de la salle de danse et de 2° pour la salle de musculation.

A moyen terme : il conviendra de poursuivre les programmations de travaux notamment les changements de menuiseries sur les bâtiments communaux.

E.LE BRIAND : Monsieur le maire, pouvez-vous préciser qui aura la gestion de la chaudière bois qui est à l'étude ?

Le Maire : il s'agit d'une pré-étude car LTC souhaite développer sur l'ensemble du territoire de l'agglomération des équipements vertueux du type chaudière bois. Ces équipements sont subventionnés par l'ADEME à hauteur de 60 à 70 %. Une pré-étude a donc été réalisée afin d'évaluer si cette installation pouvait s'avérer financièrement intéressante. Cette pré-étude sera précisée par une étude qui sera à la disposition de la commune pour être présentée en commission, puis en conseil municipal. Les bâtiments concernés seraient : l'EHPAD, la salle du Sillon, l'ensemble des salles du Launay ainsi que la salle de fitness.

M.LE PARLOUER : la chaufferie bois serait donc commune entre la commune de Pleubian et LTC puisqu'elle est amenée à chauffer la salle du Sillon ?

Le Maire : la facturation sera séparée, et E. DUBOUAYS intervient pour préciser que ces installations disposent de sous-compteurs permettant de valoriser la consommation de chaque bâtiment.

G.LE BRIAND : il s'agit d'un projet porté par LTC et cela fait du bien de voir des projets de cette ampleur sur le territoire de la commune.

E.LE BRIAND : il nous a été remonté en conseil municipal des soucis avec la chaudière de l'EHPAD. Où en sont les mesures palliatives mises en place ?

Erwann DUBOUAYS précise que la chaudière nécessite de la surveillance mais les travaux de maintenance ont été engagés en juillet par Côtes d'Armor Habitat.

E.LE BRIAND : J'aurais trouvé intéressant que cette question liée aux dépenses énergétiques soit à l'ordre du jour des commissions.

3- ESPACE MARIN DE BIEN ETRE – PRESENTATION DU PROJET ET CONVENTION

DEBAT :

Le Maire : Un concours d'architecte a été lancé et trois offres ont été étudiées lors du jury de concours réuni le 1^{er} juillet 2022. Le projet retenu à l'unanimité est celui du cabinet d'architecte CRAS situé à Rennes. Le projet architectural est présenté sous forme de 3 diapositives. Le bâti existant est maintenu et valorisé ; Le bâtiment est intégré dans l'environnement et ses hauteurs n'entraînent pas de gêne pour les riverains. Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale forte et dans un site espace remarquable de Bretagne. L'architecture est exemplaire et l'insertion paysagère est discrète. Le projet s'intègre dans la dénivellation du terrain et respecte la vue des riverains. Il n'y a pas de parking sur la zone. Il s'agira d'un équipement structurant d'intérêt intercommunal pour élargir l'offre touristique tout au long de l'année dans un secteur où la demande est importante.

Les suites données au projet sont les suivantes : un pré-projet sera travaillé par l'architecte et présenté aux services de l'Etat et à l'ABF. Le dépôt du permis de construire est envisagé pour début 2023. Afin d'être accompagnée durant cette phase, la commune de Pleubian propose de faire appel à un avocat spécialisé. Il s'agit de la société d'avocats LEXCAP basée à Rennes. Le maire donne lecture du contenu de la convention. Il est demandé d'autoriser le maire à signer la convention avec le cabinet LEXCAP selon les conditions suivantes :

Durée : une année renouvelable par tacite reconduction

Honoraires :

- 150 euros HT de l'heure
- 700 euros HT pour une réunion à Pleubian.

M.LE PARLOUER : ce projet était le seul à respecter les règles données.

E.LE BRIAND : plusieurs points : pourquoi faites-vous obstacle à l'information des élus ? Pourquoi ne pas solliciter l'assurance protection juridique de la commune ?

Le Maire : il est nécessaire d'avoir une assistance juridique sur ce projet structurant. Concernant le choix de l'architecte le jury de concours est souverain et a validé le projet réalisé par le cabinet CRAS. En ce qui concerne les autres dossiers que vous souhaitez obtenir ces derniers sont des pré-études que l'exécutif pourra présenter en commission dès lors qu'ils seront définitifs. Les dossiers sont à votre disposition en mairie en amont du conseil municipal. Vous pouvez les consulter et en faire des photocopies. Il n'y a pas d'obligation à vous transmettre les documents de travail non-finalisés.

DELIBERATION :

L'assemblée à la majorité (1 vote contre E. LE BRIAND) autorise le maire à signer la convention avec la société d'avocats LEXCAP.

4- VOIRIE : LOTISSEMENT DES PHARES - ECLAIRAGE PUBLIC 2^{ème} PHASE

DEBAT :

Le Maire : Dans le cadre de la réalisation de la voirie définitive au lotissement des phares, il convient de lancer la deuxième phase des travaux d'éclairage public et de la confier au syndicat départemental d'énergie (SDE) des Côtes d'Armor.

La compétence éclairage public étant confiée à SDE une participation lui sera versée pour un montant de 12 037,04 euros.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité décide de confier à SDE la seconde tranche de travaux et autorise le maire à signer et à reverser à SDE la participation de 12 037,04 euros.

5- VOIRIE : EXTENSION DU RESEAU 8 CHEMIN DU MENHIR

DEBAT :

Le Maire : Afin d'étendre le réseau basse tension pour la desserte en électricité de la parcelle n° 1801 appartenant à M. GUERILLON au lieu-dit 8 chemin du Menhir à Pleubian, il convient de valider le projet d'extension et de verser à SDE la contribution de 2 990 euros.

La commune facturera cette somme à M. GUERILLON propriétaire de la parcelle.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité décide de valider l'extension du réseau, de verser à SDE la contribution de 2 990 euros qui sera facturée à M. GUERILLON.

6- AFFAIRES FONCIERES : LOTISSEMENT D'OLLONE LOT N°5

DEBAT :

Le Maire : Dans le cadre des missions confiées au géomètre M. Wolff et des documents de bornages délivrés par ce dernier pour le lotissement d'Ollone, il convient d'intégrer dans le domaine public communal les parcelles n°2605 et 2606 et d'extraire du domaine public communal la parcelle n° 2608.

- Les parcelles n° 2605 et 2606 seront intégrées dans le domaine communal (hors lotissement)
- La parcelle n° 2608 sera intégrée au lot n° 5 par extraction au domaine public communal.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité valide les propositions du maire et acte les modifications effectuées sur le domaine public communal et sur le lot n°5.

7- AFFAIRES FONCIERES : LOTISSEMENT D'OLLONE CESSION DES TERRAINS

DEBAT :

Le Maire : Dans le cadre de la cession des terrains du lotissement d'Ollone, les 11 lots ont trouvé acquéreur. Il convient d'autoriser le maire à signer tout document relatif à ces ventes. A noter que sur les 11 lots, 9 sont réservés pour un projet de résidence principale. La TVA à la marge est appliquée.

N° du lot	surface m2	Prix de vente HT/m2	Prix de vente TTC/m2	Prix de vente terrain HT	Prix de vente TTC
Lot 1	516	45,75	55,00	23 607,86	28 380,00
Lot 2	543	73,75	90,00	40 047,16	48 870,00
Lot 3	558	73,75	90,00	41 153,43	50 220,00
Lot 4	578	45,75	55,00	26 444,47	31 790,00
Lot 5	744	45,75	55,00	34 039,24	40 920,00
Lot 6	804	45,75	55,00	36 784,34	44 220,00
Lot 7	744	73,75	90,00	54 871,24	66 960,00
Lot 8	557	73,75	90,00	41 079,68	50 130,00
Lot 9	484	73,75	90,00	35 695,81	43 560,00
Lot 10	429	73,75	90,00	31 639,47	38 610,00
Lot 11	496	45,75	55,00	22 692,83	27 280,00

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité décide d'autoriser le maire à signer les documents relatifs à la vente de ces 11 lots.

8- MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES (MAM) : AJUSTEMENT DU MONTANT DE LA CAUTION ET FRAIS DE NOTAIRE

DEBAT :

Le Maire : La MAM a démarré son activité le 1^{er} septembre dans un local communal.

Au regard du nouveau service mis en place à destination des jeunes parents de la commune et afin de permettre à la MAM de démarrer son activité, il est proposé de :

- Porter le montant de la caution à 600 euros (au lieu de 1 200 euros).
- Prendre en charge les frais de rédaction du bail de location établi devant notaire pour la somme de 567,80 euros.

DELIBERATION :

L'assemblée à l'unanimité décide de réduire le montant de la caution à la somme de 600 euros et de prendre en charge les frais de notaire pour la somme de 567,80 euros.

9- PERSONNEL COMMUNAL : ACTUALISATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

DEBAT :

Le Maire : suite à l'inscription d'un agent sur la liste d'aptitude au titre de la promotion interne des agents de maîtrise et au regard de la manière de servir de ce dernier, il convient de modifier le tableau des effectifs en créant un poste d'agent de maîtrise et en supprimant un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité décide de modifier le tableau des effectifs en créant un poste d'agent de maîtrise et en supprimant un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe.

10- PERSONNEL COMMUNAL : CONTRAT DE GROUPE ASSURANCE STATUTAIRE

DEBAT :

Le Maire : le centre de gestion des Côtes d'Armor (CDG 22) a pour intention de proposer un contrat de groupe d'assurance statutaire garantissant les collectivités territoriales contre les risques financiers découlant de leurs obligations statutaires (décès, maladie professionnelle, congé de longue maladie...). Il convient d'autoriser le maire à se joindre à la mise en concurrence lancée par le CDG22 à compter de janvier 2023.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité décide d'autoriser le maire à se joindre à la mise en concurrence lancée par le CDG 22.

11- CONTRAT DEPARTEMENTAL DE TERRITOIRE 2022/2027

DEBAT :

Le Maire : Le conseil départemental des Côtes d'Armor relance un contrat départemental de territoire pour des projets en investissement. La commune de Pleubian peut bénéficier de 170 037 euros HT.

Le contrat départemental de territoire 2022/2027 donne la priorité sur les financements des projets sur les thématiques suivantes :

- Solidarités humaines par exemple accès aux services et aux soins
- Transition écologique, énergétique et attractivité du territoire
- Equipements culturels et sportifs
- Patrimoine
- Développement de circuits courts
- Ouvrages d'art
- Projets d'investissement innovant
- Assainissement, eaux pluviales, eau potable

L'autofinancement est de 30%. Il est proposé d'autoriser le maire à signer le contrat départemental 2022/2027 avec le département des Côtes d'Armor.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité autorise le maire à signer le contrat départemental de territoire 2022/2027.

12- AFFAIRES FINANCIERES : TARIFS COMMUNAUX

DEBAT :

Le Maire :

Compte tenu des demandes importantes d'utilisation de la salle du Launay pour diverses activités, il est proposé d'appliquer une tarification à l'heure en remplacement du forfait de 133 euros par trimestre.

Tarifs de la salle du Launay : 3,70 euros de l'heure.

Compte tenu de la demande des familles de disposer au jardin du souvenir d'un pupitre sur lequel installer des plaques gravées afin de se recueillir, il convient d'appliquer une tarification.

Tarif des plaques pour le jardin du souvenir dans les cimetières

- Plaque 15 ans : 150 euros
- Plaque 30 ans : 300 euros

Il est proposé que ces tarifs soient appliqués à compter du 1^{er} octobre 2022.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité décide d'appliquer les tarifs pour la salle du Launay ainsi que pour la vente des plaques qui seront installées sur les pupitres dans le jardin du souvenir des cimetières.

Ces tarifs sont appliqués à compter du 1^{er} octobre 2022.

12. AFFAIRES FINANCIERES : SUBVENTIONS

DEBAT :

Le Maire : l'association comice agricole du canton de Lezardrieux, par courrier en date du 4 juillet 2022, sollicite une subvention dans le cadre de l'organisation de l'évènement du 11 septembre 2022. Il est proposé de verser la somme de 1 092 euros.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité décide de verser une subvention de 1 092 euros à l'association comice agricole du canton de Lézardrieux.

DEBAT :

Le Maire : l'APEL de l'école St Georges, par courrier en date du 27 septembre 2022, sollicite une subvention dans le cadre de l'organisation d'un voyage à Paris pour la classe de CE-CM du 10 au 14 octobre 2022. Le voyage est de 490,60 euros par élève. La participation de l'APEL est de 245,30 euros par élève. L'APEL sollicite la commune pour une somme de 75 euros par élève. La sommes habituellement versée est de 25 euros par élève.

DELIBERATION : L'assemblée à l'unanimité décide de verser une subvention de 25 euros par élèves, pour les 9 élèves Pleubiannais, soit 225 euros.

INFORMATIONS DIVERSES

- Mme A. LE MORVAN : demande la possibilité d'installer une rampe d'accès pour les personnes en situation de handicap afin de leur permettre d'avoir accès à la plage de Pors Rand. Le maire précise que cela va être étudié.
- Date des prochaines commissions : le maire porte à la connaissance de l'ensemble des élu.e.s les dates retenues pour les commissions comme suit :

Commissions	Dates
1. Finances et personnel communal	
2. Urbanisme-bâtiments communaux-activités liées à la mer-littoral-réserve naturelle du sillon-sécurité incendie	Vendredi 14 octobre à 17h
3. Affaires scolaires-enfance jeunesse-sport culture vie associative-fleurissement-espaces verts	Jedi 10 novembre à 17h

4. Voiries-réseaux-environnement-terrains communaux-agriculture	Vendredi 28 octobre à 17h
5. Affaires sociales-personnes âgées-parc logement locatif communal-solidarité emploi-résidence personnes âgées du Launay	Vendredi 18 novembre à 17h
6. Activités économiques-tourisme-marché-fête foraine-spectacles divers-bulletin communal d'information-cimetières	Vendredi 21 octobre à 17h

- Département fleuri : animation au Launay le dimanche 2 octobre
- Repas des anciens : le dimanche 9 octobre 2022
- Ateliers numériques proposés par LTC : démarrage le jeudi 6 octobre, une séance par mois jusqu'au mois de juin 2023.
- Sillon de Talbert : restitution publique de l'étude des conditions hydrodynamiques : le mardi 22 novembre à 18h à la salle du Sillon
- Simplification des règles de publicité à partir du 1er juillet 2022

L'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et le décret d'application qui s'en est suivi ont modifié les règles de publicité et de conservation des actes pris par les communes.

- o Liste des délibérations examinées en conseil municipal

Il est obligatoire d'afficher en mairie et de publier sur le site internet « la liste des délibérations examinées par le conseil municipal » dans les huit jours suivant la séance.

- o Procès-verbal

Un procès-verbal doit impérativement être rédigé par le secrétaire de séance et signé par le maire pour chaque séance.

Le procès-verbal n'a plus besoin d'être signé par l'ensemble des conseillers municipaux.

- o Registre des délibérations

Le registre des délibérations doit être signé par le maire et le secrétaire de séance et non par l'ensemble des conseillers municipaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h.

Le Maire,
Loïc MAHÉ



La secrétaire de séance,
Annelise LE MORVAN