

PROCES VERBAL SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
Vendredi 5 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt quatre le cinq juillet à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence M. Serge GUINARD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M GUINARD S, Mme PANSARD A, Mme JAFFRELOT B, M DRIANT C, Mme BERECHEL C, M RENAULT P, Mme PIGNOCHET S, Mme RENAULT C, Mme MINOUX C, M DEPAGNE D, Mme LE FUSTEC.

ETAIENT ABSENTS : Mme CLEMENT C (Procuration à M. DEPAGNE), M. BALCOU E (Procuration à M. RENAULT P), M. HANNIGSBERG P (Procuration à M. DRIANT), M. LE MOINE S (Procuration à Mme BERECHEL), Mme GODIN A, M LE NOAN A, M. TOUCHERY F (excusé), M. VILSALMON B.

M. Daniel DEPAGNE est désigné conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M. Le Maire soumet au vote le PV de la séance du 7 juin 2024 qui est adopté à l'unanimité. Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

1 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME –BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLU

Rapporteur: M. Le Maire

Il est demandé au conseil de réaliser le bilan de la concertation et d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/04/2010, modifié les 07/09/2012, 16/01/2015, 22/05/2015, 11/12/2015, et 13/09/2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation,

Vu la rencontre avec les agriculteurs pour connaître leurs projets en date de 14/10/2020,

Vu la permanence agricole en date du 22/10/2020,

Vu les permanences et les rencontres individuelles en date du 9/06/2022 et 02/05/2024 en Mairie avec le Cabinet d'Etudes,

Vu la réunion en date du 7/10/2021 avec les personnes publiques associées pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/02/2022 relative au débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la réunion en date du 28/06/2023 avec les Personnes publiques associées pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/09/2023 relative au débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,
Vu la réunion en date du 29/05/2024 avec les services publics associées présentant les pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la réunion publique de présentation du futur Plan Local d'Urbanisme en date du 14/06/2024,
Le Conseil Municipal est amené à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme

M. Le Maire a donné lecture du diaporama de présentation du futur Plu aux membres présents. (Règlement écrit et graphique, PADD, Orientations d'aménagement...).

Il rappelle que la réunion publique de présentation du futur PLU a eu lieu le 14 juin dernier, seuls quelques particuliers ont fait état de remarques quant à la constructibilité de leurs terrains.

A l'unanimité, le Conseil décide d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme.

2 - Espaces intergénérationnels – Attribution du marché de travaux lot N°12 chauffage

Rapporteur : M. Le Maire

M. le Maire fait part au conseil que trois entreprises ont répondu à la relance suite à l'infructuosité du lot N°12 CHAUFFAGE- VENTILATION – SANITAIRE pour la construction de l'espace socioculturel et qu'après analyse, c'est la société ARMOR THERMIQUE & SANITAIRE qui a été retenue pour un montant de 99 990,00 € HT.

A l'unanimité, le Conseil décide d'attribuer le lot N°12 à l'entreprise ATS de TREMUSON.

3 - Espaces intergénérationnels – DEMANDE de Subvention FEDER.

Rapporteur : Mme Annie Pansard, Adjointe aux Finances

La commune souhaite répondre à l'appel à projet FEDER BATIMENTS PERFORMANTS géré par la Région Bretagne pour la construction de l'espace intergénérationnel.

Le dispositif vise à soutenir des projets exemplaires, et en ce sens, la subvention intervient à hauteur de 35% du surcout entre les travaux minimums réglementaires et les travaux engendrés pour atteindre l'exemplarité, dans la limite de 150 000 €.

L'AAP est ouvert jusqu'au 13 juillet.

Le financement FEDER accordé intervient à hauteur de 35% du montant total éligible (minimum de 150 000€)

BATIMENT INTERGENERATIONNEL		612,24	m2/SHON
Détail des coûts des travaux par poste - Etat réglementaire			
Poste :	En € HT	En € HT/m² SHON	
Isolation des façades	6 402,24 €	10,46 €	
Isolation toiture	21 126,00 €	34,51 €	
Vitrages/ menuiseries extérieures- double vitrage	83 654,45 €	136,64 €	
Equipements énergétiques (hors EnR)		0,00 €	
. CVP	80 000,00 €	130,67 €	
. CFO/ CFA	40 000,00 €	65,33 €	
Equipements EnR thermiques			
Equipements EnR électrique			
Instrumentation			
Autre (préciser):			
. Dallage poutrelle/hourdis polystyrène Up 0,28	33 707,88 €	55,06 €	
. Hall couverture ardoise/ isolation LdV 300mm	12 936,00 €	21,13 €	
Coût total des travaux	277 826,57 €	453,79 €	
Détail des <u>surcoûts</u> liés à l'atteinte des objectifs de performance énergétique supérieure à la réglementation			
Poste :	En € HT	En € HT/m² SHON	
Isolation des façades	14 903,10 €	24,34 €	
Isolation toiture	11 518,40 €	18,81 €	
Vitrages/ menuiseries extérieures	11 495,55 €	18,78 €	
Equipements énergétiques (hors EnR)		0,00 €	
Equipements EnR thermiques	40 000,00 €	65,33 €	
Equipements EnR électrique	40 000,00 €	65,33 €	
Instrumentation		0,00 €	
Autre (préciser):		0,00 €	
. Dallage poutrelle/hourdis Up 0,28	3 745,32 €	6,12 €	
. Hall - verrière bioclimatique	54 364,00 €	88,80 €	
. Panneaux photovoltaïque	40 000,00 €	65,33 €	
Coût total des travaux	216 026,37 €	352,85 €	

L'aide sollicitée s'élève à 75 500 €.

PLAN DE FINANCEMENT

Coût du projet – Dépenses (en €)			
Type de dépenses	montant	Nom du financeur	montant
TRAVAUX	1 652 207 €	Région – BVPB	170 000 €
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	312 566 €	Etat DETR	100 000 €
AMENAGEMENT EXTERIEUR	112 151 €	FEDER	75 500 €
AUTRES DEPENSES (mobilier)	40 000 €	DEPARTEMENT	135 279 €
		AGIRC ARRCO	400 000 €
		PRET CARSAT	540 000 €
		AUTRES PRETEURS	260 000 €
		AUTOFINANCEMENT	436 145 €
TOTAL Dépenses :	2 116 924 €	TOTAL Recettes :	2 116 924 €

L'aide sollicitée s'élève à 75 500 €.

Le Conseil décide de répondre à l'appel à projet à hauteur de 75 500 €.

4 - Espaces intergénérationnels – Demande de prêt auprès de la CARSAT.

Rapporteur: Mme Annie Pansard, Adjointe aux Finances

Dans le cadre de financement recherché par le cabinet FINANCES ET TERRITOIRE, il est possible de solliciter la CARSAT sous forme de prêt à 0%.

Au moins 50% des logements doivent être réservés à des personnes retraitées autonomes. On considère que 3 logements sur les 5 seront attribués à des personnes retraitées.(60%)

Le dossier doit être déposé avant le 1^{er} septembre comprenant :

Une étude de rentabilité financière, Un projet de vie sociale et partagée, Un règlement intérieur, Un livret d'accueil

Le prêt sollicité auprès de la CARSAT s'élève à 540 000 € (50% du montant HT des travaux dédiées aux personnes retraitées).

PLAN DE FINANCEMENT

Construction d'espaces intergénérationnels : Bâtiment passif et jardin intergénérationnels partagés

% réservé aux
personnes
retraitées

	DEPENSE HT	60%
DEPENSES éligibles	1 804 358 €	1 082 615 €
Travaux de construction : logements + espaces communs (APPEL D'OFFRES VALIDE)	1 652 207 €	991 324 €
Mobilier (à l'exclusion de ce qui est financé par les dotations Soins et Dépendance)	40 000 €	24 000 €
Autres (précisez) : AMENAGEMENT EXTERIEUR	112 151 €	67 291 €
Dépenses non éligibles au financement	312 566 €	
Foncier, achat de terrain	0 €	
Frais d'actes notariés		
Honoraires de prestations intellectuelles (Marché de maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, mission CSPS, ETUDE DE SOL,...)	312 566 €	
Frais d'équipement	0 €	
Autres (précisez) :	0 €	
TOTAL DES DEPENSES HT	2 116 924 €	

RESSOURCES (en €)

FONDS PROPRES	436 145 €
EMPRUNTS BANCAIRES	800 000 €
Prêt Locatif Social. Taux : %. Durée : ans.	
Prêt Bancaire. CARSAT 50% du montant des travaux dédiés aux personnes retraitées	540 000 €
Prêt Bancaire. AUTRES PRETEUR	260 000 €
SUBVENTIONS ACQUISES	405 279 €
Structure 1 : Conseil Départemental	135 279 €
Structure 2 : DETR	100 000 €

Structure 3 : Conseil Régional	170 000 €
SUBVENTIONS SOLLICITEES	500 000 €
Structure 1 : AGIRC-ARRCO	400 000 €
Structure 2 : FEDER appel à projet	75 500 €
Structure 3 :	
AUTRES	0 €
TOTAL DES RESSOURCES	2 116 924 €

Le Conseil valide le plan de financement et sollicite LA CARSAT pour un prêt d'un montant de 540 000 €.

5 - Espaces intergénérationnels – Demande de financement au titre du contrat de territoire

Rapporteur: Mme Annie Pansard, Adjointe aux Finances

La commune sollicite le conseil départemental des Côtes d'Armor dans le cadre de la construction de l'espace intergénérationnel au titre du contrat de territoire du département 2022-2027 pour un montant de 135 279 € pour notre commune.

Dépenses	
Eligibles CDT 2022-2027	
AMO	25 690,00 €
Travaux	1 652 207,00 €
Aménagements intérieurs	40 000,00 €
Honoraires Maîtrise d'oeuvre (MOE)	202 460,00 €
Etude de sol	8 397,00 €
Contrôle technique SPS	15 960,00 €
Total (1)	1 944 714,00 €

Recettes		
Aides publiques		
DETR	100 000,00 €	4,81 %
FEDER AAP BAT PERFORMANT	75 500,00 €	3,63 %
Département CDT 2022-27	135 279,00 €	6,51 %
dépenses éligibles : 350 000 € soit 8,57 %		
REGION	170 000,00 €	8,18 %
AGIRC ARRCO		0,00 %
Total subvention (1)	480 779,00 €	23,14 %

		<i>Si autres recettes dont loyer (montant mensuel sur 5 ans à renseigner)*</i>	92 288,40 €	
Non éligibles CDT 2022-2027		Autofinancement		
Relevé topo	2 450,00 €	Fonds propres	704 732,60 €	33,92 %
Concours architecte	15 600,00 €	Emprunts	800 000,00 €	38,50 %
Avis de publicité	2 885,00 €			
Aménagements extérieurs	112 151,00 €			
Total (2)	133 086,00 €	Total autofinancement (2)	1 504 732,60 €	72,42 %
TOTAL (1+2)	2 077 800,00 €	TOTAL (1+2)	2 077 800,00 €	100,00 %

Le Conseil valide le plan de financement et sollicite LE DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR pour une d'aide financière de 135 279 €.

6 - Personnel communal

Rapporteur : Mme Carole Berechel, Adjointe au personnel communal

6-1 RIFSEEP

Mme Berechel rappelle au Conseil que le nouveau régime indemnitaire RIFSEEP (part fixe et part variable) a été mise en place au 01/01/2018.

Les commissions Finances et personnel se sont réunies le 08/02/2024 pour étudier une possible revalorisation de l'IFSE (Indemnités de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise) c'est-à-dire la part fixe attribuée à chaque agent.

Les commissions ont proposé au conseil de revaloriser cette partie fixe de 40 € Brut mensuel pour un temps complet à compter du 1^{er} septembre 2024 et de 40 € Brut mensuel au 1^{er} septembre 2025.

Une revalorisation du Complément indemnitaire annuel (CIA) est également proposée à hauteur de 100 € en décembre 2024.

Le Conseil dans sa délibération N°04/2024 a entériné les propositions des commissions.

L'avis du Comité social territorial du CDG22 a été sollicité qui par deux fois (16 mai et 13 juin) a émis un avis favorable du collège des élus et un avis défavorable du collège des personnels.

Les plafonds indemnitaires seront en conséquence augmentés.

Mme Berechel rappelle le principe de la prime pouvoir d'achat qui aurait pu être versée aux agents en 2024 et précise que la Municipalité était plutôt favorable à des mesures salariales pérennes.

Avis favorable du Conseil pour ces revalorisations.

6-2 Recrutement d'un apprenti

Mme Carole Berechel propose au conseil de recruter un apprenti « agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural » à compter du 1/09/2024 pour deux ans.

La commune a participé à la campagne de recensement des intentions de recrutement pour l'année 2024 et a été retenue pour le financement par le CNFPT.

M. HAMON Christophe, responsable du service espaces verts sera désigné comme tuteur.

La rémunération est établie en fonction de l'âge de l'apprenti.

Avis favorable du Conseil.

6-3 Indemnité horaire pour travaux supplémentaires

Mme Carole Berechel propose au conseil de fixer dans les limites prévues par les textes la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables au personnel de la collectivité lorsqu'il réalise des heures complémentaires ou supplémentaires.

Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires sont attribuées dans le cadre de la réalisation effective de travaux supplémentaires demandés par l'autorité territoriale ou le chef de service. La rémunération de ces travaux supplémentaires est subordonnée à la mise en place de moyen de contrôle (décompte déclaratif). Le versement de ces indemnités est limité à un contingent mensuel de 25 heures par mois et par agent.

Pour les agents à temps non complet, les IHTS sont calculés selon le taux horaire de l'agent dans la limite des 35 heures.

Il est proposé d'étendre ce dispositif aux agents non titulaires de droit public de la commune sur les mêmes bases que celles applicables aux fonctionnaires des grades de référence.

Le paiement des primes et indemnités fixées par la présente délibération sera effectué selon une périodicité mensuelle.

Précise que les primes et indemnités susvisées feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants ou taux ou les corps de référence seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.

Date d'effet : dès la date de transmission de la délibération au contrôle de légalité.

Crédits budgétaires : Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

Il convient de fixer par délibération du conseil, les grades des agents pouvant bénéficier des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (agent à temps complet) ou complémentaire (agent à temps non complet). En effet, la catégorie B n'a pas été visé par la précédente délibération du 3/07/2015 relative aux IHTS ; de même que certains grades de catégorie C.

Filière	Grade
↳ Filière administrative	- Rédacteur - Rédacteur principal de 2^{ème} classe - Rédacteur principal de 1^{ère} classe - adjoint administratif principal de 2^{ème} classe - adjoint administratif principal de 1^{ère} classe - adjoint administratif de 2^{ème} classe - adjoint administratif de 1^{ère} classe
↳ Filière technique	- adjoint technique de 2^{ème} classe. - adjoint technique de 1^{ère} classe.

		- adjoint technique principal de 2ème classe. - adjoint technique principal de 1ère classe - agent de maîtrise principal - agent de maîtrise
↳ Filière médico sociale		. agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles. . agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles
↳ Filière animation	secteur	- adjoint d'animation principal de 1ère classe - adjoint d'animation principal de 2ème classe - adjoint d'animation de 2ème classe - adjoint d'animation de 1ère classe
↳ Filière culturel.	secteur	- adjoint du patrimoine principal de 1ère classe - adjoint du patrimoine principal de 2ème classe - adjoint du patrimoine de 1ère classe. - adjoint du patrimoine de 2ème classe

Avis favorable du Conseil.

7 - Point à temps

Rapporteur : M. Christophe Driant, Adjoint à la voirie

M. Driant indique qu'une consultation a été réalisée pour l'opération de Point à temps. 2 devis ont été présentés.

C'est l'offre de la Société EIFFAGE pour 9960 € TTC qui est retenue par le Conseil.

8 - Budget 2024 – Décision modificative N°1

Rapporteur : Mme Annie Pansard, Adjointe aux Finances

Mme Annie Pansard indique que les crédits inscrits au budget 2024 article 2315-167 (aménagement de sécurité) sont insuffisants (47 720 €) suite à la décision du Conseil de réaliser les travaux de sécurité de Carnonen qui s'élève à 60 000 €.

Dépense d'investissement :

2315-167 : + 13 000 €

2313-149 : - 13 000 €

Les crédits inscrits à l'article 21321 (immeuble de rapport) pour 73 167.55 € sont à transférer à l'article 21318 (autres bâtiments) il s'agit des crédits relatifs aux travaux de la MAM.

Dépense d'investissement :

21321 : - 73 167.55 €

21318 : + 73 167.55 €

DM N°1 votée à l'unanimité par le Conseil.

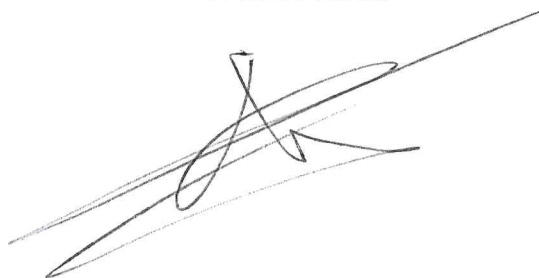
9 - Questions diverses

- M Depagne rappelle que lors du conseil du 7 juin il avait été évoqué que pour la fête de la musique il ne soit pas diffusé le match de l'équipe de France en respect aux musiciens, ce qui n'a pas été le cas.
- Prochain Conseil le jeudi 5 septembre
- Forum des associations le samedi 7 septembre
- Mme Brigitte Jaffrelot a fait le point sur la fête de la musique qui a bien fonctionné jusqu'à ce que la pluie fasse son apparition.
- Mme Brigitte Jaffrelot indique que lors de son assemblée Générale, l'atelier couture a remercié la municipalité.
- Mme Brigitte Jaffrelot indique que lors de l'assemblée du club football, M. Christophe Driant a présenté le projet du foyer de football qui est envisagé.
- Mme Berechel informe le conseil que Mme Aurélie Laurent a été embauchée dans le secteur privé et quitte la collectivité ; et que Mme Rocabois a annoncé son départ en retraite en Novembre. Un recrutement va être effectué sur le temps périscolaire, l'école Notre Dame ayant décidé de recruter son personnel.
- M. Christophe Driant indique que les travaux rue Giquel se terminent, reste les aménagements paysagers en fin d'année.
- M. Christophe Driant fait part au conseil que l'épavage est commencé mais déjà stoppé !
- M. Paul Renault indique que la commission patrimoine va mettre de nouveaux totems sur la commune, et précise que le 22 septembre une randonnée est organisée pour la journée du patrimoine : départ à 9 h pour 12 km (église ,Méléan, le Marchix avec son cadran solaire, Notre Dame, Breffillac, Le Rompoil, les Frêches, la Ville Renard, la Croix à la Ville Houeix, les Pinceaux, la Guette et la Croix Berteau). Prochaine commission le 31/08/2024 à 10H00.

Séance levée à 22h30.

Le secrétaire

Daniel DEPAGNE



Le Maire

Serge GUINARD

