

Procès Verbal

Conseil municipal

Séance du 17 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 novembre, à 20 h,
les membres du conseil municipal de la commune de Saint-Gonnéry
se sont réunis en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal,
sous la présidence de Monsieur Claude VIET, maire,
suite à la convocation adressée le 13 novembre 2025,
conformément à l'article L.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

PRÉSENTS :

Claude VIET
Blandine LE SAUCE
Michel ANGER
Denis BIDAN
Auguste AUBIN
Patrice HUET

Nicolas CHEVALIER
Mickaël CALME
Juline RIGOUX
Catherine LE METAYER
Rachelle RENOUARD
Carole SCHNAIDERMAN
Christophe ROBIN

EXCUSÉE :

Rachelle RENOUARD

AUTRES INFORMATIONS :

- Madame RIGOUX Juline est désignée secrétaire de séance par le conseil municipal.
- Le quorum est constaté comme atteint.

1) Logements sociaux	2
Financement : Demande de prêt PLAI et PLUS et Décision modificative n°2.....	2
2/Bâtiment locatif.....	4
Avenant de N°2 - 2 330€ HT Gros œuvre	4
Fin des travaux et études complémentaires	4
Point sur la recherche de locataires pour les logements de l'étage	4
3/Renouvellement de la ligne de trésorerie de 150 000€.....	4
4/ Installation d'une antenne relais Free, route de Noyal	4
5 /délibération devis élagage et refacturation	5
6/Verger Communal aux abords de l'étang.....	5
7/ Achat matériel de cuisine.....	5
8/ Logiciel Facturation cantine/garderie	5
9 / Vente à la SCI la Rigole.....	5
10/ Questions diverses.....	5
Exposition bibliothèque.....	5

1) Logements sociaux

Financement : Demande de prêt PLAI et PLUS et Décision modificative n°2

Dans le cadre de son projet de démolition–construction et réhabilitation d'une ancienne longère pour créer 5 logements locatifs sociaux, sis 5 Rue Saint-Joseph, Monsieur Le Maire, rappelle les délibérations prises les 30 juin et 20 octobre 2025 pour la demande de prêt.

Il informe l'assemblée que compte tenu des surcoûts, le nouveau montant estimé des travaux s'élève à 854 644 € TTC et le montant de la subvention Fonds vert compte tenu du mode de calcul est réduit à 203 229 €. Il propose donc d'ajuster le montant du prêt.

Pour cela, un prêt sera contracté auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations, via sa filiale la Banque des Territoires, habilitée à financer le logement social. Les loyers devront couvrir le remboursement des mensualités du prêt. Les loyers sont estimés en 2025 à 21 898 € par an et sont révisables chaque 1er janvier.

Un prêt à hauteur **de 399 052 € est proposé**. Il comprend 2 lignes de prêt : PLAI et PLUS.

Les caractéristiques principales de cet emprunt sont les suivantes :

Offre CDC		
Caractéristiques	PLAI	PLUS
Montant	114 444 €	284 608 €

Commission d'instruction	0 €	0€
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	0 mois	0 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A – 0,2 %	Livret A + 0,6 %
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois
Durée	35 ans	35 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A – 0,2 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0%

Le Maire rappelle également que lors du dernier conseil municipal du 20 octobre 2025, une décision modificative budgétaire avait été prise pour ajuster la demande de prêt pour financer les logements sociaux. Aujourd'hui, compte tenu de la dernière estimation des travaux des logements sociaux à 854 644 € TTC, du montant réduit de la subvention Fonds vert attendu et par conséquent de l'ajustement de la demande de prêt (PLAI et PLUS) à 399 052 €, le maire propose de voter la décision modificative budgétaire suivante :

Section d'investissement

Dépenses

231 immobilisations en cours

+49 189,00 €

Total Dépenses

+49 189,00 €

Recettes

1321 Subvention Etat

-12 955,00 €

1641 Emprunt PLAII PLUS

+62 144,00 €

Total Recettes

+49 189,00 €

2/Bâtiment locatif

Michel Anger, adjoint fait le point sur la fin des travaux,

Avenant de N°2 - 2 330€ HT Gros œuvre

Les travaux de construction du bâtiment locatif se terminent,

Le maire présente un avenant n°2 sur le lot 1 Gros œuvre avec l'entreprise Le Ho de
- **2 330,00 € HT** pour des travaux non réalisés.

Le conseil municipal autorise le maire ou un adjoint à signer l'avenant n°2.

Fin des travaux et études complémentaires

Diagnostic DPE pour informer les locataires, DIMO DIAGNOSTIC = 515 ,83 € HT

Tests d'étanchéité, société ATM ; Locaux professionnels = 500 € HT

Test d'infiltrométrie / contrôle VMC pour les logements = 600 * 3 = 1 800 € HT

Point sur la recherche de locataires pour les logements de l'étage

Le maire souhaite signer les baux pour la fin du mois, le T1 bis est attribué et des candidats pour la location des T3 sont en attente de visite.

3/Renouvellement de la ligne de trésorerie de 150 000€

Le Maire rappelle qu'une ligne de trésorerie avait été souscrite pour un an en novembre 2024 auprès du Crédit Agricole pour un montant de 150 000 €. Dans l'attente du versement des subventions dans le cadre des travaux sur le bâtiment locatif et des logements sociaux il propose de reconduire une nouvelle ligne auprès du Crédit Agricole de 150 000 €.

Il présente la proposition du Crédit Agricole :

Plafond 150 000 €

Durée : 1 an

Intérêts payables par trimestre

Taux Euribor 3 mois moyenné +1,39 %

Index octobre 2025 : 2,034 %

Soit un taux variable de **3,43 %**

Frais de mise en place : **0,25 %**

Commission de non utilisation : Néant

Le conseil municipal approuve les conditions et autorise le maire ou un adjoint à signer le contrat et à débloquer la totalité de la ligne.

4/ Installation d'une antenne relais Free, route de Noyal

Le Maire présente le dossier d'information reçu de chez Free pour implanter une antenne relais sur la parcelle ZI 14, route de Noyal-Pontivy. Les opérateurs seraient Free et probablement Orange.

La déclaration préalable serait déposée en décembre 2025, le démarrage des travaux envisagé en avril pour une mise en service en octobre 2026. Le dossier est disponible à la consultation pour le public en mairie.

5 /délibération devis élagage et refacturation

Suite au recensement des besoins d'élagage le long des routes communales, le conseil municipal autorise la signature du devis avec l'entreprise GUEHENNEUX Fabrice de Noyal-Pontivy pour un montant de 135,00 € HT de l'heure ou **162 € TTC**, coupe avec tracteur épareuse, sécateur et télescopique pour ramassage. Le conseil municipal décide de refacturer **92 € TTC/l'heure** aux propriétaires ou aux exploitants des terrains élagués.

6/Verger Communal aux abords de l'étang

Le maire présente le devis de la pépinière Le Vallon de Moncontour pour un montant de **482,00 € TTC** pour remplacer plusieurs pommiers et tailler le verger communal aux abords de l'étang dans le bourg, comprenant la formation à la taille d'un groupe de 4 personnes.

Le conseil municipal approuve le devis et autorise le maire ou un adjoint à le signer.

7/ Achat matériel de cuisine

Le conseil municipal approuve le devis pour l'acquisition d'un mixeur plongeant pour la cantine auprès du groupe Comptoir de Bretagne pour un montant de **542,15 € HT**. Il autorise le maire ou un adjoint à signer le devis.

8/ Logiciel Facturation cantine/garderie

Le logiciel actuel de facturation de la cantine et de la garderie n'est plus mis à jour. Carole Schnaiderman présente diverses propositions pour le remplacer.

Le projet est en cours de réflexion. Le conseil municipal demande plus d'informations avant de prendre une décision.

9 / Vente à la SCI la Rigole

Le Maire rappelle la délibération du conseil municipal du 16 mai 2023 autorisant la vente de 59 m² au prix de 35€ à la SCI La Rigole, pour réaliser une terrasse au restaurant.

Après prise en compte du document d'arpentage et la mise à jour du cadastre, le conseil municipal autorise la vente des parcelles AA 213 (51 ca) et 218 (8ca) à la SCI la Rigole au prix de 35€/le m². Il autorise le maire ou un adjoint à signer les actes à intervenir.

10/ Questions diverses

Exposition bibliothèque

Exposition du livre « Patatouille en vadrouille » – 30 photos /format A3 dans la bibliothèque de St Gonnelly – à partir du jeudi 2 avril 2026 et durant 1 mois.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 21h05.