

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU

SÉANCE DU 28 mai 2019

<p><u>DATE DE CONVOCATION</u> 22 mai 2019</p>	<p>L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit mai, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Brigitte GODFROY, Maire.</p>
<p><u>DATE D’AFFICHAGE</u> 22 mai 2019</p>	<p>Etaient présents : Mrs LE DRUILLENNEC, LISOTTI, GOUZOUGUEN, LE MOIGNE, LE JEAN, LE FAUCHEUR, BOUDEHENT, Mmes LE MASSON, ADAM, LE ROY, LE GRAND, DANIEL, LE GALLIC-BODROS</p>
<p>NOMBRE DE CONSEILLERS</p> <p>EN EXERCICE : 19</p> <p>PRESENTS : 14</p> <p>PROCURATIONS : 2</p> <p>VOTANTS : 16</p>	<p>Etaient absents : Mmes MOISAN, POIX Mrs BOUETTE, L'HEVEDER, LE HOUEROU,</p> <p>Procurations : M. BOUETTE à M. GOUZOUGUEN, Mme POIX à Mme DANIEL</p> <p>Secrétaire : Mme LE GALLIC-BODROS</p>

33-05-19 SERVICE D'EAU – APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL 2018

Le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L 2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'alimentation en eau potable.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) a rédigé, pour l'année 2018, un projet de rapport avec l'aide des services municipaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable pour l'année 2018. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en annexe de la présente délibération.

34-05-19 BOUCHERIE – BAIL COMMERCIAL – PIJONO VOLAILLES

Pour mémoire, un bail commercial avait été rédigé par l'étude de Me Olivier MOAL, notaire à BOURBRIAC, entre la Sarl TY CABEL et la collectivité de LOUARGAT, concernant l'immeuble sis 12 Place Roger Madigou à destination de boucherie, débutant le 19 décembre 2011 pour se terminer le 19 décembre 2020. Par jugement du 28 novembre 2018, le Tribunal de commerce a prononcé la mise en liquidation judiciaire simplifiée de la Sarl TY CABEL.

Mandaté par le liquidateur, le cabinet d'affaires THEMIS basé à GUINGAMP, propose une offre de contrat au bénéfice de la société Sarl PIJONO VOLAILLES représentée par les gérants, Monsieur et Madame THOMAS Stéphane, ayant son siège social à LOUARGAT. Les principaux termes de cette offre sont les suivants :

- ☛ un bail commercial de 3/6/9 ans
- ☛ un loyer annuel de 7200 € hors taxes non assujetti à la TVA, payable d'avance mensuellement à hauteur de 600 €
- ☛ Destination des lieux loués : boucherie-charcuterie-traiteur
- ☛ date de début de bail souhaité : 1^{er} juillet 2019
- ☛ Deux mois de franchise totale de loyers
- ☛ dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer mensuel hors taxes hors charges
- ☛ indexation du loyer : indice des loyers commerciaux
- ☛ Signature d'une promesse unilatérale de vente des murs de 36 mois au prix de 40 000 € net vendeur concomitamment à la signature du bail commercial.

Le bail commercial sera rédigé par le Cabinet d'Affaires Thémis. Les honoraires de négociation et de rédaction seront à la charge de la commune pour un montant de 2000€ HT.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Mme Le Maire à signer le bail commercial, qui sera rédigé par le cabinet THEMIS, au profit de la société PIJONO VOLAILLES conformément aux termes ci-dessus.
- **DIT** que les honoraires seront imputés au budget général à l'article 6226 (honoraires).

35-05-19 EXTENSION MAISON DE SANTE – DEMANDE DE FONDS REGIONAUX ET ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Depuis la délibération n°09-01-19 autorisant Madame le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR (arrêté d'attribution de 42 000€ du 1^{er} avril 2019), il s'avère que le projet est également éligible aux fonds régionaux au titre du Contrat de partenariat.

Parallèlement, le dossier de consultations des entreprises a été préparé par l'architecte Charles Geffroy, et la consultation lancée le 7 mai 2019, pour une remise des offres le 14 juin 2019 à 16h00. Le début des travaux est prévu courant septembre pour une réception début 2020.

Le plan de financement actualisé serait donc le suivant :

DEPENSES		RECETTES		
Nature	Montant (€)	Origine	Montant (€)	%
Dépenses éligibles	-	Contributions publiques	-	-
Travaux	140 000,00 €	DETR (30% travaux)	42 000,00 €	27,04%
Maîtrise d'œuvre	12 600,00 €	Guingamp-Paimpol Agglo	20 000,00 €	12,87%
Missions	2 736,00 €	Région	25 000,00 €	16,09%
Total dépenses éligibles	155 336,00 €	Total recettes publiques	87 000,00 €	56,00%
Dépenses non éligibles	-	Contributions autres que publiques	-	-
		Autres	-	-
		Recettes générées par l'opération (loyer annuel) (sur 10 ans, écart loyer initial)	21 600,00 €	13,91%
		Autofinancement	-	-
		Autofinancement	46 736,00 €	30,09%
Total dépenses non éligibles	0,00 €	Total autres recettes	68 336,00 €	44,00%
Total des dépenses en HT	155 336,00 €	Total recettes en HT	155 336,00 €	100,00%

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter une subvention au taux maximum auprès de la Région au titre du Contrat de partenariat et à signer tous documents relatifs à cette demande,
- **APPROUVE** le plan de financement ci-dessus

Retrait de M. André GOUZOUGUEN de la séance du Conseil Municipal

36-05-19 ALIENATION DOMAINE PRIVE – DEMANDE GOUZOUGUEN – PARCELLE C1257

Par courrier du 1er septembre 2018, Mr André GOUZOUGUEN, demeurant 23 Le Gollot Bras, émet le souhait d'acquérir, en limite de sa propriété, la parcelle communale cadastrée C 1257, d'une surface de 21 m².

FRANCE Domaine a établi la valeur vénale de ce bien à 21 €.

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la vente de la parcelle communale C 1257, à Mr André GOUZOUGUEN au prix de 21 € TTC,
- **DIT** que la recette correspondante sera imputée au Budget principal, à l'article 775, « Produits des cessions d'immobilisations »,
- **DESIGNE** Me DE LAMBILLY, notaire à Belle-Isle-en-Terre, aux fins de rédaction de l'acte,
- **DIT** que l'acquéreur supportera les frais notariés inhérents à cette cession,
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

37-05-19 FINANCES – RENOUELEMENT DE LA LIGNE DE TRÉSORERIE – CRÉDIT AGRICOLE

Mme le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération n° 53-06-18 en date du 5 juin 2018, il a été procédé au renouvellement de la ligne de trésorerie auprès du Crédit Agricole, d'un montant de 300 000€, afin de faire éventuellement face à l'absence ponctuelle de disponibilités financières.

Ce contrat d'ouverture de crédit « ligne de trésorerie » arrivant à échéance le 5 juin 2019, il y a lieu de procéder à son renouvellement aux conditions proposées par le Crédit Agricole :

Taux	Valeur actuelle - %	Marge - %	Taux global indicatif actuel	Frais de dossier (0,25 %)
EURIBOR 3 mois moyenné non flooré à 0	0,31	1,10	0,79	750 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **RENOUVELLE** l'ouverture de cette ligne de trésorerie,
- **AUTORISE** le Maire à signer le contrat correspondant et toutes pièces relatives à cette affaire.

38-05-19 MATERIEL COMMUNAL – VENTE D'IMPRIMANTES

Suite au changement du copieur du groupe scolaire à la rentrée scolaire 2018-2019, plusieurs imprimantes individuelles n'ont plus d'utilité.

Madame le Maire suggère la vente de ce matériel et d'en fixer le prix de la façon suivante :

- Imprimantes HP Deskjet, au nombre de 2, à 20€
- Imprimantes multifonctions BROTHER DCP, au nombre de 2, à 40€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** la vente de ce matériel,
- **FIXE** le prix à 20 € pour les imprimantes simples et à 40€ pour les imprimantes multifonctions,
- **DIT** que le produit en découlant sera imputé à l'article 775 du budget principal.

39-05-19 FINANCES – BUDGET PRINCIPAL - DM n° 1 & 2

Afin d'ajuster certaines inscriptions de crédits, Madame le Maire suggère les modifications suivantes :

Section de fonctionnement

-Virement de crédit (DM n°1):

Une décision modificative est nécessaire afin de rétablir l'équilibre entre le chapitre 040 en recettes d'investissement et le chapitre 042 en dépenses de fonctionnement (opérations d'ordre entre sections), concernant les dotations aux amortissements des subventions d'équipement : inscription de 19 876,00€ au 6811-042 pour un total de 19 876,60€ aux articles 28XX-040)

Sens	Section	Chap.	Art.	Objet	Montant en €
D	F	042	6811	Dotations aux amortissements des subventions d'équipement	+ 0,60€
D	F	022	022	Dépenses imprévues	- 0,60€
Total comptes dépenses : =					0 €

Section d'investissement

-Virement de crédit (DM n°2):

Le lave-vaisselle de la salle Argoat est défectueux et n'est pas réparable, il faut donc le changer. Une décision modificative est nécessaire afin d'affecter des crédits à l'article 2158 de l'opération « Matériel technique ».

Des devis ont été faits auprès de plusieurs fournisseurs. A tarifs équivalents, pour des raisons techniques et de service après-vente, il s'avère que l'offre la plus avantageuse est celle de la société IGC22 pour un montant de 3 527,06€ HT, soit 4 232,47€ TTC (même modèle que celui installé dans la salle du Menhir à Saint-Eloi).

Sens	Section	Chap.	Art.	Op.	Objet	Montant en €
D	I	21	2158	269	Matériel technique	+ 4 000,00€
D	I	020	020	OFPI	Dépenses imprévues	- 4 000,00€
Total comptes dépenses : =						0 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VOTE** les décisions modificatives ci-dessus
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le devis de la société IGC22 pour l'achat du lave-vaisselle d'un montant de 3 527,06€ HT.

40-05-19 URBANISME – LOTISSEMENT PARK SALADENN – MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT N°2

Le permis d'aménager du lotissement Park Saladenn a été délivré le 18 avril 2014 sous la référence PA 022 135 13 D0002.

Une 1ere modification du permis d'aménager a été validée lors du conseil municipal du 27 janvier 2015 par la délibération n°02-01-15.

Suite à la cession de 3 lots du lotissement Park Saladenn pour la construction de 6 logements locatifs par Guingamp Habitat par la délibération n°11-02-19 du 19 février 2019, il est nécessaire de modifier le règlement du lotissement pour mener à bien le projet.

Après concertation avec le service instructeur des propositions de modifications ont été suggérées concernant le PA 022 135 13 D0002 :

Sur le fond plusieurs points à revoir dans le cadre de cette modification :

- **Article A** « occupation et utilisation du sol » : Il sera autorisé 1 seul logement par lot :
à modifier pour en permettre 2

- **Article B** « les accès » : les accès aux lots sont proposés – modification possible que si le nouvel accès peut être déplacé sans modification des réseaux/ voirie... »

A la lecture de cet article, il semble qu'on peut modifier un accès existant mais pas en créer un 2^{ème}.
Il serait peut-être plus prudent que les nouveaux accès figurent sur le plan de composition

- **Article D** « implantation des constructions » : les constructions principales devront respecter le sens du faitage indiqué sur le plan de composition.

Les constructions telles que présentées ne sont pas parallèles à la voie.

Afin de permettre le projet en l'état, la règle pourrait être rédigée différemment « les faitages seront de préférence parallèles à la voie comme indiqués sur le plan de composition ou parallèles à l'une des limites entre lots ».

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** les propositions de modification du service instructeur,
- **SOLLICITE** le Cabinet GEOMAT afin qu'il constitue la demande de permis d'aménager modificatif,
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier.