

Mairie de PLELAUFF

**N°11**

**SEANCE DU MARDI 8 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 8 novembre 2022 à 20h, le Conseil Municipal de PLÉLAUFF, dûment convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente de PLELAUFF, sous la présidence de Monsieur Bernard ROHOU, Maire.

**PRESENTS** : M Bernard ROHOU, Mme Louise-Anne LE GAC, M Gilles LE GALL, M Alain KERBIRIOU, Mme Laurence BLANCHARD, Mme Yvane BRUYERE M Sébastien CHIRAUX, Mme Christiane DENIS, Mme Kate HUSBAND M Ludovic L'HOPITAL M Maximilien LE FEUR Mme Stéphanie LE GOÏC M Guillaume LOISEAU M Ludovic L'HOPITAL

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : M Stéphane MORZADEC procuration à M Gilles LE GALL M Antoine QUERO procuration à M Guillaume LOISEAU, Mme Kate HUSBAND procuration à Mme Louise-Anne LE GAC

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M Gilles LE GALL

**Nombre de Membres** :

- Afférents au Conseil : 15
- En exercice : 15
- Présents : 12
- votants : 15

**Ordre du Jour :**

1. *Certificat d'Urbanisme La Carrière*
2. *Projet construction maison à Kerzamoël*
3. *Projet rénovation salle des fêtes- honoraires architecte*
4. *SDE- Audit énergétique*
5. *Demande de subvention DETR et DSIL*
6. *Travaux isolation Le Pellann*
7. *Devis petits matériels*
8. *Décision modificative N°2*
9. *SAUR devis équipements de télégestion*
10. *SAUR- révision tarifs assainissement*
11. *Subvention CCAS*
12. *Recrutement agent technique*
13. *Cérémonie du 11 novembre*
14. *Cérémonie des vœux*
15. *Questions diverses*

**\*\*\*La séance est ouverte à 20h\*\*\***

**Approbation des comptes rendus de la séance précédente**

*Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à émettre leurs observations sur le compte-rendu de la dernière séance qui leur a été transmis par mail.*

## **01-08112022 – Certificat d'Urbanisme opérationnel à la Carrière**

S'étendant sur une superficie de 2555ha, la commune de Plélauff avec ses 630 habitants a une consommation d'espace naturel se rapprochant de la ZAN puisqu'en 2022 une seule construction de maison a été engagée et se prolongera en 2023.

Commune régie par le RNU, Plélauff ne manque cependant pas d'espaces pouvant se prêter à une construction, de petites parcelles ne présentant aucun intérêt pour le milieu agricole, très souvent insérées entre d'autres habitations et dont la non mise en valeur génère bien souvent des problèmes de voisinage liés tant à la végétation qu'à la prolifération d'espèces peu attrayantes.

La parcelle B 223 pour laquelle Monsieur Gaël OGE souhaiterait obtenir un CU s'inscrit pleinement dans ce contexte. Insérée entre les parcelles B 899, B 784, B 224, B 1223 toutes déjà construites, elle créerait non pas un mitage ni une dispersion de l'habitat mais bien au contraire une densification de la population et relierait par la même occasion 2 zones urbanisées que sont La Lande de Gouarec avec La Carrière et le Bout du Pont.

La proximité des réseaux dont le raccordement serait à la charge du propriétaire ne doit pas être vue comme un élément négatif bien au contraire, le compteur électrique de la maison sise au B 899 n'est-il pas posé sur la dite parcelle B 223.

Une réponse négative à cette requête n'aurait-elle pas pour première conséquence de voir ce couple quitter la commune pour, seule solution, s'orienter vers une agglomération ou zone pavillonnaire où la consommation d'espaces est bien plus importante qu'en zone rurale et ce toujours au détriment de petites communes.

Une réponse favorable au contraire permettrait d'une part à un couple de construire, qui plus est avec des matériaux bio ressourcés, une maison répondant à leurs attentes et d'autre part de voir des habitants rester sur la commune.

Prenant en considération l'ensemble de ces éléments, le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis très favorable à la demande de Monsieur OGE

## **02-08112022 – Installation d'un jeune agriculteur à Kerzamoël**

Monsieur Le Maire fait part au conseil municipal du projet professionnel de Monsieur Quentin Prigent à savoir s'installer comme agriculteur en s'associant dans un premier temps avec ses parents pour ensuite, lors de leur départ en retraite, prendre la responsabilité de l'exploitation.

A l'heure, où pour une installation on compte en moyenne 3 départs et de ce fait la disparition d'autant d'exploitations, on ne peut que se féliciter de cette perspective. Un dessein qui va d'ailleurs tout à fait dans le sens de ce que disait le président Macron le 9 septembre à l'occasion de la 8ème édition des rencontres Terres de Jim « Pour notre agriculture, nous devons assurer le renouvellement des générations. C'est le sens du pacte que je propose. Ce pacte, c'est aussi la transmission. Il nous faut renforcer le dialogue entre les générations et permettre à ceux qui partent de transmettre leurs exploitations à la jeune génération. » Ce sont là des valeurs que nous partageons mais cette transmission ne peut se faire sans accompagnements et aménagements.

Le fonctionnement d'une exploitation telle celle de la famille Prigent, où l'élevage est l'activité principale et occupe une place très importante, nécessite la présence rapprochée et permanente des exploitants. Au vu des contraintes liées à la profession, Monsieur et Madame Quentin Prigent souhaiteraient avoir la possibilité de construire une maison d'habitation à proximité des bâtiments de la ferme. Un lot, sur la parcelle WS 62 a été pressenti à cet effet et

s'y prêterait fort bien dans la mesure où les accès à la voirie ainsi que les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'électricité sont attenants.

La commune de Plélauff a, au cours de ces dernières années, consommé très peu d'espace et prenant en considération la compensation apportée par l'installation d'un jeune au milieu agricole, on peut considérer que ce projet de construction ne porterait point atteinte à la préservation des sols.

### **03-08112022– *Projet de rénovation de la salle polyvalente- honoraires de l'architecte***

Monsieur le Maire rappelle la délibération en date du 2 août 2022 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la salle des fêtes à l'architecte DPLG Sandrine NICOLAS de Pontivy.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal avoir reçu un estimatif des travaux ainsi qu'une proposition d'honoraires dont le taux initial de 10% est remis à 9,50% du montant HT des travaux soit à 19 836€ pour des travaux s'élevant à 208 800€.

Un conseiller demande à ce que le montant des honoraires soit défini sur la base d'un forfait et non d'un pourcentage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Valide l'estimatif des travaux

- Valide la proposition d'honoraires de Madame NICOLAS dont le calcul sera effectué :

Sur la base d'un forfait : 4 voix

Sur la base d'un pourcentage : 10 voix

Abstention : 1 voix

Le montant des honoraires de Madame Nicolas sera donc calculé sur la base d'un pourcentage de 9,50% du montant HT des travaux

- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier

### **04-08112022– *SDE- audit énergétique***

Le 24 octobre 2022, s'est tenue une rencontre avec le SDE afin d'entamer une réflexion visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments que sont la salle des fêtes et le bar communal.

Il est envisagé pour le bar communal une rénovation globale du bâtiment afin de diminuer les consommations générales. Bien que ce genre de bâtiment ne rentre pas dans le périmètre d'éligibilité aux audits énergétiques proposé par le SDE, nous pouvons prétendre à une subvention via le programme ORECA ainsi que la valorisation des travaux par les certificats d'économie d'énergie (CEE).

Pour la salle des fêtes, le projet porte sur une amélioration de l'enveloppe de l'existant et un changement d'équipement de chauffage et de ventilation ainsi qu'une amélioration des systèmes de régulation. Cet audit qui coutera à la commune entre 800 et 1000 euros, il concerne l'amélioration énergétique de la partie existante de la salle. Concernant l'extension, un bilan thermique sera réalisé par le BET (bureau d'étude thermique), son coût s'élèvera à 320 euros TTC. Ce bilan comportera une attestation thermique RT2012, Une étude TH-BCE RT2012 et une étude de faisabilité.

Un bilan amiante sera également nécessaire.

Le conseil municipal après en avoir délibéré accepte les deux propositions et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

### **05-08112022–Demande de subvention- DETR- DSIL**

Monsieur le Maire expose qu'il serait souhaitable de revenir sur les aménagements routiers proposés par l'ADAC.

Au village du Moustoir, afin de ralentir la vitesse des véhicules, il est proposé un système d'écluses.

Rue des écoles, Rue du Presbytère et Rue de Mané-Per ce système d'écluses ne fait pas l'unanimité et l'installation de coussins berlinois est jugée préférable.

Le coût d'un coussin berlinois est de 1500 euros avec en plus la signalisation.

Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention Etat au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération sera rédigé à réception des devis et validé en commission des finances :

### **06-08112022–Travaux d'isolation au Pellann**

M le Maire fait part de la demande de Mme Carole LENAIN, gérante du bar communal Le Pellann. Suite à la visite du maire, elle indique qu'il y a des problèmes de chauffage et d'isolation dans les combles et la réserve.

M le Maire expose le devis de l'entreprise Stéphane RIO, d'un montant de 11 781€HT pour l'isolation des combles, habillage mur de l'épicerie, isolation de la réserve habillage mur en pierre

Pour la rénovation du chauffage, deux techniciens passeront avec l'entreprise Le Goïc afin d'estimer les travaux à réaliser pour la pose d'un système de chauffage à pompe à chaleur air-air.

Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention d'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)

Une prochaine réunion de la commission Finances affinera ce dossier.

### **07-08112022–Devis achat petits matériels**

M le Maire expose le devis de l'entreprise IGC pour du matériel à la salle polyvalente et au Pellann.

Le lave-verres du bar Le Pellann doit être changé, il ne fonctionne plus correctement.

A la salle polyvalente, il manque des casiers pour laver les verres lors de grandes manifestations ; Il convient de procéder au renouvellement de certains verres à la salle polyvalente, en effet les stocks diminuent.

Le devis s'élève à 1961.82€ HT

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, valide le devis et autorise le maire à signer tout document s'y référant.

### **08-08112022–Décision modificative N°2 au budget principal**

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, les articles L1612-11, L2311-3 et R231 1-9 ;

Vu l'instruction budgétaire M14 prévoyant la possibilité de procéder à des décisions modificatives du budget ;

Monsieur le Maire indique aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à une modification du budget primitif 2022 pour ajuster certaines lignes budgétaires au regard des réalisations de l'exercice.

Il précise que cette modification concerne, essentiellement, le financement des travaux espace Fitness, parcours sportif, City-Park, table de ping-pong, ajusté au regard des besoins de fin d'année.

Il présente donc aux membres du conseil municipal la proposition de décision modificative suivante

Budget commune :

Compte	Montant
Dépenses C/ 2313 op 49	- 140 000
Recettes C/ 2315	+ 140 000

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré approuve à l'unanimité cette proposition de décision modificative et autorise Monsieur Le Maire à signer tout document s'y référant :

### **09-08112022–SAUR- devis équipements de télégestion**

M Kerbiriou informe le conseil qu'Orange va démarrer en 2023 la suppression des lignes RTC.

Les télégestions actuelles (S50) des 3 postes de relevage de la commune ne pouvant passer en GSM, il faut procéder à leur renouvellement.

Afin d'assurer la continuité du service, la SAUR a présenté un devis dont le coût s'élève à 10 679€ HT pour les 3 postes de relevage.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité donne son accord pour le changement des équipements, et autorise le maire à signer les documents afférents au dossier.

### **10-08112022–Tarif assainissement 2023**

Les tarifs de l'assainissement collectif s'établissaient ainsi depuis de nombreuses années :

- la taxe de raccordement : 750€ payable en 3 fois.
- l'abonnement : 105€HT.
- la consommation : 1€/m3 d'eau consommé
- la taxe de modernisation : 0.15 ct/m<sup>2</sup> de la consommation.

Considérant que ces tarifs n'ont pas été augmentés depuis une dizaine d'années voire plus

Considérant l'augmentation régulière des coûts d'entretien

Considérant également l'obligation de renouvellement de la télégestion sur les postes de relevage

Monsieur le Maire propose au conseil d'actualiser les tarifs de la façon suivante :

- la taxe de raccordement : 750€ payable en 3 fois.
- l'abonnement : 115€HT.
- la consommation : 1,20€/m3 d'eau consommé
- la taxe de modernisation : 0.15 ct/m<sup>2</sup> de la consommation

La taxe de modernisation est redistribuée sous forme de subvention lorsque des travaux sont réalisés sur le réseau.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide à l'unanimité l'actualisation de ces tarifs et autorise le maire à signer les documents afférents à ce dossier.

### **11-08112022 Subvention 2022 au CCAS**

Au budget communal, il a été prévu une subvention de 4000€ en direction du CCAS.

Monsieur Le Maire propose de régulariser cette situation et de procéder au versement de ladite subvention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette proposition et autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y référant.

### **12-08112022-Contrat de travail agent technique en remplacement**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal de l'arrêt de travail temporaire de Mme Edith AUFFRET.

Il est nécessaire de procéder à l'établissement d'un contrat de travail d'agent contractuel pour une durée déterminée afin d'effectuer le remplacement de l'agent indisponible.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3-1 ;

Considérant que les besoins du service justifient le remplacement rapide d'un agent contractuel en arrêt maladie

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide

- d'autoriser Monsieur le Maire à recruter Madame Elisabeth RAFFERTY comme agent contractuel dans les conditions fixées par l'article 3-1 de la loi du 26 janvier 1984 précitée en remplacement de Madame Edith AUFFRET, en arrêt maladie.

- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Précise que

- Madame Elisabeth RAFFERTY sera employée en CDD du 9 novembre 2022 jusqu'à la fin de l'arrêt de l'agent indisponible, à raison de 8H par semaine soit 35H par mois.

Elle sera rémunérée sur la base de l'indice 352 majoré, percevra l'IFSE et le CIA

En fonction des besoins du service, Madame Elisabeth RAFFERTY pourra être amenée à effectuer des heures supplémentaires qui seront rémunérées au tarif en vigueur.

### **Questions diverses**

Cérémonie du 11 novembre : Celle-ci se déroulera le vendredi 11 novembre à 11h.

Cette année il n'y aura pas de repas de classe à la suite de la cérémonie, une seule personne s'étant présentée à la réunion de préparation prévue à cette occasion.

Cérémonie des vœux

Monsieur le Maire propose que la cérémonie des vœux se déroule le samedi 7 janvier 2023 à 19h

Les fêtes de Noël

Madame Le Gac rappelle qu'une réunion du CCAS sera à prévoir afin de préparer les fêtes de Noël (colis et décorations).

Monsieur le Maire propose une réunion le jeudi 10 novembre à 9h30.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H**