

Le huit juillet deux mille vingt-cinq, à vingt heures, 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 de Guénaël Choupaux, maire.

Présents : M. Guénaël Choupaux, M. François Le Tinnier, Mme Dominique Wenger, M. Jean-Louis Jonville, M. Thierry Wenger, M. Samuel Guigo, Mme Fabienne Thomas, M. Pierre-Edouard Jaglin, M. Yves Tardivel, Mme Danielle Le Normand, M. Joël Pautrot, Mme Berthe Le Potier, M. Nicolas Toudic, Mme Myriam Guigo.

Absente : Mme Céline Houdelette.

Secrétaire : M. Jean-Louis Jonville.

Travaux : Aménagement des Rues de Bourienne et de la Motte Yguet : Dépôt du permis d'aménager

M. Le Maire expose que le conseil municipal doit autoriser le dépôt du permis d'aménager concernant l'aménagement des Rues de Bourienne et de la Motte Yguet.

Après avoir détaillé le document préparé par le cabinet d'études TECAM notamment la description des aménagements, des matériaux et rappelé les subventions obtenues, M. Le Maire invite le conseil à se prononcer sur ce permis d'aménager.

M. Guigo demande si une présentation est prévue pour les riverains et quelle est la durée des travaux.

M. Le Maire répond que les modifications sont à la marge par rapport à la présentation en réunion publique et que la durée des travaux sera d'environ quatre mois avec le moins de désagréments possible.

N. Toudic considère que l'aménagement aurait pu être plus simple ce qui aurait permis d'aménager le secteur de l'église.

B. Le Potier dit que la subvention DETR a été donnée par sympathie à l'issue de la visite du secrétaire général. M. Le Maire rappelle que l'objet de cette visite était la présentation du dispositif « Village d'Avenir ».

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal par douze voix pour, une voix contre et une abstention autorisent M. Le Maire à déposer la demande de permis d'aménager concernant l'aménagement des rues de Bourienne et de la Motte Yguet ainsi qu'à signer toute pièce s'y rapportant.

Travaux : Présentation d'un projet de maison médicale

M. Le Maire informe avoir été contacté par un médecin souhaitant s'installer sur la commune. L'intéressée exerce actuellement à Saint-Caradec.

B. Le Potier demande depuis combien de temps elle est à Saint-Caradec. M. Le Maire précise deux à trois ans.

B. Le Potier pense que son déménagement est dans le but d'obtenir de nouvelles aides. M. Le Maire répond qu'elle n'est pas dans cette optique.

D. Wenger dit que cette docteur était installée à La Chèze avant Saint-Caradec.

Considérant la composition de son équipe, elle a un besoin d'espace conséquent. L'actuel centre médical qu'elle a visité est trop exigu malgré les travaux engagés par les membres de la SCI. Le bâtiment de l'ancienne poste n'a pas une configuration adaptée et après en avoir échangé avec un architecte, M. Le Maire dit que le prix d'une construction est proche de celui d'une réhabilitation.

Une réunion avec l'Association des professionnels de santé a permis notamment de savoir quels praticiens seraient intéressés pour intégrer la maison médicale ; les dentistes seraient d'accord car elles ont pour projet d'exercer à trois sur deux fauteuils.

En conséquence, M. Le Maire suggère l'implantation d'un nouveau bâtiment sur le parking qui était réservé aux services de la Poste.

Une discussion s'engage sur les différents lieux d'implantation envisageables et sur la sollicitation de l'EPCI et des maires du bassin de vie.

B. Le Potier rappelle que la mairie n'est pas propriétaire du terrain. M. Le Maire dit que la rétrocession à l'euro symbolique est en cours avec LCBC.

N. Toudic demande le devenir de l'ancienne poste. Considérant la structure du bâtiment et de son logement, M. Le Maire répond qu'un aménagement est difficilement envisageable pour ce projet.

T. Wenger suggère d'y installer la garderie.

B. Le Potier n'est pas d'accord sur cet emplacement et propose une installation sur la zone de Berlouze près de la pharmacie. M. Le Maire dit que l'intérêt du site est notamment l'existence de la voirie. Il est également suggéré de consacrer le Pavillon Météor aux activités médicales en transférant la bibliothèque dans l'ancien centre de tri.

N. Toudic propose le centre médical existant. M. Le Maire répond que par rapport à la problématique celui-ci ne convient pas.

M. Guigo pense qu'il faudrait créer une commission spécifique à ce projet à laquelle participeraient les élus du bassin de vie et demande la possibilité d'un contrat d'engagement avec le médecin. M. Le Maire répond que la question de cet engagement sera à poser à l'occasion d'une rencontre avec l'ARS.

N. Toudic questionne sur le montage du budget et considère que ce projet devrait être porté par l'EPCI pour une collégialité et l'obtention de davantage d'aides. Il suggère aussi de mettre la médecin « à l'essai » dans des locaux existants.

T. Wenger signale qu'à Quintin, un foyer permet le logement des praticiens stagiaires.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal par douze voix pour et deux abstentions

- donnent leur accord pour le lancement du projet d'une maison médicale ;
- approuvent le lancement de la procédure du recrutement d'un maître d'œuvre.

Logements communaux – Maison 25 rue de l'Oust : Mise en vente

M. Le Maire présente une proposition d'achat de la maison cadastrée AB 336 et 337 d'une contenance totale de 611m², située 25 Rue de l'Oust.

Mme Charlotte MEVEL, locataire en place depuis juillet 2024, est intéressée par ce bien et propose un montant d'achat de 105 000€.

M. Le Maire donne lecture de deux estimations : l'une entre 90 000€ et 95 000€, datée d'octobre 2022, faite par l'agence Nestenn de Loudéac ; l'autre entre 115 000€ et 120 000€, datée de juin 2025, faite par l'étude notariale NOTAKREIZ.

Malgré les travaux de réhabilitation de la maison réalisés avant le legs à la commune, M. Le Maire précise que les deux locataires successifs se sont plaints d'une consommation excessive d'électricité due soit à une isolation insuffisante ou à l'installation du système de chauffage.

En conséquence, M. Le Maire propose au conseil municipal de mettre en vente cette maison et d'accepter la proposition d'achat de Mme Charlotte MEVEL.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- décident de la mise en vente de ce bien cadastré AB 336 et 337, situé au 25 Rue de l'Oust ;
- acceptent l'offre d'acquisition par Mme Charlotte MEVEL au prix de cent cinq mille euros ;
- autorisent M. Le Maire à signer l'ensemble des documents relatif à cette affaire.

Bâtiments communaux : Ancien centre médico-social : Mise en vente

M. Le Maire dit avoir eu des sollicitations pour l'achat de l'ancien centre médico-social cadastré AB 670 d'une contenance de 114m², situé 1 Impasse du Paradis alors que la vente n'était pas encore envisagée.

L'office notarial de Maître Ouvrard de Loudéac estime l'ensemble immobilier à 20 000€.

Considérant les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en état, M. Le Maire propose de la mettre en vente auprès de l'office notarial NOTAKREIZ à 30 000.00€ mais de fixer un prix plancher à 10 000.00€.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- Fixent le prix minimum de vente à 10 000€ et plus accepté de l'immeuble cadastré AB 670, situé 1 Impasse du Paradis ;
- Chargent l'office notarial NOTAKREIZ de Loudéac de procéder à la recherche d'un acquéreur.

Terrain communal – Parcelle derrière la mairie : Mise en vente

M. le Maire informe avoir été sollicité par les propriétaires de la maison du 7, Place Bienvenue pour l'achat d'une partie de la parcelle communale AB 587 située derrière la mairie. Leur projet est d'y aménager un jardin d'agrément d'environ 350m² après démolition de la dépendance existante.

B. Le Potier demande si ce terrain n'est pas prévu d'être conservé pour un éventuel agrandissement de la cantine.

T. Wenger s'interroge sur la vente du bâtiment sans l'avoir désamianté au préalable.

Considérant que les acquéreurs prendraient à leur charge l'ensemble des frais de cette transaction notamment les frais de démolition et les diagnostics qui y sont liés, M. Le Maire propose au conseil de fixer un prix de vente à 10€/m²

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- décident de la vente d'environ 350m² de la parcelle AB 587 au prix de dix euros le mètre carré sous réserve de la prise en charge des frais relatifs à cette transaction et à la démolition de la dépendance par les acquéreurs ;
- autorisent M. Le Maire à signer l'ensemble des documents relatif à cette affaire.

Chemin rural : Mise en vente

M. Le Maire informe que M. Julien Le Potier souhaite acquérir la partie du chemin rural située entre sa parcelle ZI 46 et la parcelle ZI 140. La surface concernée est d'environ 500m² et n'est pas utilisée par le public puisqu'elle est sans issue en surplomb de la D35.

M. Le Maire propose au conseil de suivre l'offre d'achat de M. Julien Le Potier soit 0.45€/m² avec prise en charge de l'ensemble des frais par l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- décident de la vente d'environ 500m² du chemin rural situé entre les parcelles ZI 46 et ZI 140 au prix de quarante-cinq centimes le mètre carré sous réserve de la prise en charge des frais relatifs à cette transaction par l'acquéreur ;
- autorisent M. Le Maire à signer l'ensemble des documents relatif à cette affaire.

Service d'eau : Travaux de sectorisation et de pose de réducteurs/stabilisateurs de pression : Lancement du marché

M. Le Maire présente le plan transmis par les services du Syndicat départemental d'alimentation en eau potable des Côtes d'Armor détaillant la mise en place d'équipements de sectorisation permettant la sécurisation, l'amélioration du service d'eau communal et la réduction des consommations d'eau.

M. Le Maire précise que quatre compteurs de sectorisation et trois réducteurs de pression existants sont à supprimer pour un meilleur fonctionnement et remplacés par dix compteurs de sectorisation et huit réducteurs/stabilisation de pression.

M. Le Maire informe que l'agence de l'eau Loire-Bretagne propose des aides incitatives pour ce type de plan d'actions sous condition que le maître d'ouvrage justifie de la mise en place d'une tarification non dégressive (année N ou N+1) pour l'ensemble des abonnés.

M. Le Maire propose le plan de financement HT suivant :

Dépenses – Fourniture et pose du matériel	130 000.00€
Recettes – Agence de l'Eau Loire-Bretagne (80%)	104 000.00€
Reste à charge	26 000.00€

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal par treize voix pour et une abstention :

- décident du lancement du marché de mise en place de compteurs de sectorisation et de réducteurs/stabilisateurs de pression sur le réseau d'eau potable ;
- s'engagent à la mise en place d'une tarification non dégressive (année N+1) pour l'ensemble des abonnés ;
- approuvent le plan de financement présenté et autorisent M. Le Maire à solliciter l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne ainsi que tout financement complémentaire qui pourrait être attribué ultérieurement.

N. Toudic justifie son abstention par le fait que ce dossier arrive un peu tard dans le mandat.

Service d'eau : Périmètre de protection de Kéribet : révision

Considérant le contexte d'évolution climatique induisant des tensions sur les prélèvements d'eau au niveau départemental, M. Le Maire dit qu'il est indispensable que les captages existants soient maintenus et que des actions destinées à reconquérir la qualité de l'eau soient mises en œuvre.

Une révision du périmètre de protection de la source Kéribet, déterminé par arrêté préfectoral en juillet 1998, permettrait une réflexion tant sur le zonage que sur les prescriptions applicables.

N. Toudic demande si la commune va acquérir des terres.

M. Le Maire rappelle l'opportunité d'achat d'une quinzaine d'hectares sur la commune qui en se concrétisant permettrait la poursuite du travail engagé avec les agriculteurs (remise en herbe, restructuration des talus).

N. Toudic interroge sur le prix d'achat de cette surface.

M. Le Maire n'a pas d'estimatif mais le prix de l'hectare serait autour de 5000€/6000€ en fonction du classement de ces terres.

N. Toudic demande le nombre d'agriculteurs concernés.

M. Le Maire répond qu'ils sont au nombre de quatre.

B. Le Potier demande si le rendement du puits a été étudié. M. Le Maire informe qu'en situation d'acheminement classique peu d'eau doit être achetée au Syndicat de Kerné Uhel ; l'année 2022 avait été exceptionnelle du fait des conditions météorologiques.

B. Le Potier demande si les terres seront revendues, échangées aux agriculteurs. M. Le Maire répond que cela sera un échange en fonction des différents cas de figure.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal par treize voix pour et une abstention :

- mandatent M. Le Maire pour entreprendre toutes les démarches nécessaires à la révision du périmètre de protection de Kéribet ;
- sollicitent M. Le Préfet des Côtes d'Armor pour engager la procédure de révision du périmètre de protection de Kéribet ;
- s'engagent à la mise en place d'une tarification non dégressive (année N+1) pour l'ensemble des abonnés ;
- sollicitent le SDAEP 22 et la SAFER Bretagne pour accompagner la commune dans toutes ses démarches ;
- mandatent M. Le Maire pour engager toutes les démarches auprès des financeurs potentiels (Agence de l'eau Loire-Bretagne, SDAEP 22, Région Bretagne, SAFER Bretagne...).

Urbanisme : Droit de préemption

M. Le Maire informe que la déclaration d'intention d'aliéner concernant le bien cadastré AB 181, situé au 9, Place du Martray appartenant aux Consorts Bertrand, est parvenue en mairie. Le prix de vente est de 65 000.00€ hors commission pour cet ancien bar-hôtel.

M. Guigo questionne sur le projet des acquéreurs.

M. Le Maire précise que l'immeuble sera transformé en logements par les acquéreurs.

Considérant l'absence de projet communal sur cette vitrine commerciale, M. Le Maire propose au conseil de ne pas faire valoir le droit de préemption.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité décident de ne pas faire valoir le droit de préemption de la commune sur la parcelle AB 181, située au 9, Place du Martray.

Personnels : modification du tableau des effectifs

M. Le Maire rappelle que les emplois sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant l'inscription sur la liste d'aptitude au grade d'attaché territorial au titre de la promotion interne prenant effet au 1^{er} juillet 2025, de l'agent exerçant les fonctions de secrétaire générale de mairie, M. Le Maire propose de créer un emploi de ce grade, à temps complet (35 heures hebdomadaires), à compter du 1^{er} septembre 2025.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité décident :

- la création à compter du 1^{er} septembre 2025 d'un emploi permanent au grade d'attaché à temps complet (35 heures hebdomadaires) pour exercer les fonctions de secrétaire générale de mairie ; le tableau des effectifs sera annexé à la présente délibération.
- l'inscription des crédits nécessaires au budget communal.

B. Le Potier signale ne pas avoir reçu de convocation pour la commission personnel du 20 février dernier et demande pourquoi le conseil n'a pas été averti qu'une personne est en immersion dans le cadre du remplacement de Nadie. M. Le Maire assure que personne n'a été sollicité et qu'il y aura un appel à candidatures réglementaire.

M. Le Maire informe que M. Brajeul, directeur de l'EHPAD Le Bourgneuf de Merdrignac, a trouvé une personne pour assurer l'astreinte à la résidence Aimé Jégnot en contrepartie de la gratuité du logement.

T. Wenger demande si c'est l'EHPAD de Merdrignac qui paye le loyer. M. Le Maire répond négativement, c'est la contrepartie de la rémunération payée à l'agent par Merdrignac.

Questions diverses

1) F. Le Tinnier fait le point sur l'organisation pour le passage du Tour de France et énonce les différentes animations locales.

2) M. Le Maire annonce : - la commémoration à la Butte Rouge le 20 juillet à 9h30 – la livraison prochaine du matériel d'environnement

3) B. Le Potier intervient sur différents points : - elle avait compris que le café éphémère tenu par le Grand Atelier devait fermer à l'ouverture du commerce « chez Fulgence ». M. Le Maire dit qu'ils ont échangé entre eux.

- Le Grand Atelier paye-t-il un loyer pour l'occupation des locaux ? Non, au même titre que les autres associations, répond M. Le Maire.

- Le nettoyage des rues notamment autour de l'église, l'entretien des espaces verts dans les lotissements notamment la Résidence des Six Chênes sont négligés malgré l'existence de matériels.

4) M. Guigo rappelle la nécessité du nettoyage du clocher de l'église et demande si du personnel est recruté cet été aux services techniques. M. Le Maire annonce le recrutement d'un agent par rapport à l'accroissement des tâches de saison.

5) N. Toudic constate que les stops sont maintenus alors qu'il pensait que c'était un essai. M. Le Maire confirme que ce n'était pas un essai ; des modifications auraient été apportées pour la signalisation qui ne convenait vraiment pas.

6) M. Guigo signale que la même voiture reste toujours stationnée devant le presbytère.

D. Wenger ajoute que quatre voitures squatteraient Rue de l'Eglise. D. Le Normand dit que ces quatre véhicules circulent.

L'ordre du jour étant épuisé, M. Le Maire lève la séance à 22H00.