

Le quatre décembre deux mille vingt-quatre, 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.

Présents : M. Guénaël Choupaux, M. François Le Tinnier, Mme Dominique Wenger, M. Thierry Wenger, M. Samuel Guigo, Mme Fabienne Thomas, M. Pierre-Edouard Jaglin, M. Yves Tardivel, Mme Danielle Le Normand, Mme Berthe Le Potier.

Absents excusés : M. Jean-Louis Jonville représenté par M. François Le Tinnier, M. Joël Pautrot représenté par M. Guénaël Choupaux, Mme Myriam Guigo représentée par Mme Berthe Le Potier.

Absents : Mme Céline Houdelette, M. Nicolas Toudic.

Secrétaire : M. Thierry Wenger.

Considérant la présence de M. et Mme Erwan Riou, M. Le Maire annonce que la réunion débute par le point à l'ordre du jour concernant l'hôtel-restaurant.

Finances - Hôtel-restaurant avec logement de fonction : Proposition d'achat

M. Le Maire présente M. et Mme Erwan Riou qui sont venus exposer leur projet d'acquisition de l'hôtel-restaurant avec le logement de fonction. Le couple est très motivé par ce bel outil de travail qu'il souhaite exploiter en service de restauration et en location de chambres meublées avec une ouverture idéalement en mai prochain.

M. et Mme Riou ayant quitté la salle, M. Le Maire informe le conseil du montant de leur proposition d'achat qui s'élève à 200 000€ répartis entre l'achat de l'immeuble pour 194 000€ et l'achat du matériel d'exploitation pour 6 000€.

La proposition d'achat de M. Bernard Anselin acceptée par délibération du 19 décembre 2023 ne s'étant pas finalisée à ce jour, M. Le Maire propose au conseil d'accepter la proposition financière de M. et Mme Erwan Riou.

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

- acceptent l'offre d'acquisition par M. et Mme Erwan Riou de l'ensemble immobilier cadastré AB86 et AB87d'une contenance de 1949m², situé au 10 rue de la Gare, au prix total de deux cent mille euros en vue de réaliser l'exploitation d'une activité commerciale de restauration et de location de chambres meublées ;
- autorisent M. Le Maire à signer l'ensemble des documents relatif à cette affaire.

Travaux - Aménagement des Rues de Bourienne et de la Motte Yguet : Plan de financement prévisionnel et demandes de subventions

Par délibération en date du 08 juillet dernier, le conseil municipal a décidé de retenir le cabinet d'études TECAM pour une maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'aménagement des Rues de Bourienne et de la Motte Yguet.

La réflexion sur l'aménagement de cette route départementale est au stade de l'avant-projet détaillé par M. Le Maire : l'intérêt est de travailler sur la sécurité en partageant l'accès des voitures, des vélos et des piétons tout en respectant les normes imposées sur une voie départementale c'est pourquoi il est notamment proposé la mise en place d'alternat, d'un chaudiou, de places de stationnement adaptées aux besoins, de trottoirs accessibles et réglementaires.

M. Le Maire présente le plan de financement qui se décompose comme suit (hors honoraires d'études, de maîtrise d'œuvre, de contrôle, de coordination et frais divers) :

Travaux d'aménagement HT	561 600.00€
Plan de financement :	
Etat - Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux	196 560.00€
Conseil Départemental – Remboursement couche de roulement	100 000.00€
Conseil Départemental – Amendes de police	30 000.00€
Emprunts	235 040.00€

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

- approuvent l'opération d'aménagement et le plan de financement prévisionnel présentés ci-dessus ;
- chargent M. Le Maire de solliciter l'autorisation d'aménager le domaine public départemental auprès du Conseil Départemental des Côtes d'Armor ;
- autorisent M. Le Maire à solliciter les financements publics de l'Etat (DETR 2025) et du Conseil Départemental des Côtes d'Armor (prise en charge de la couche de roulement et amendes de police) ;
- autorisent M. Le Maire à signer tout document relatif à la réalisation de cette opération y compris à produire un nouveau plan de financement, dans la limite des dépenses inscrites au plan de financement initial.

B. Le Potier demande si le secteur de l'église est concerné par cet aménagement. M. Le Maire répond négativement mais précise que le Conseil Départemental 22 s'est engagé à refaire la couche de roulement à cet endroit sans que la commune ait à aménager les trottoirs ;

Travaux - Réfection d'un mur de soutènement (parking des logements Rue Notre Dame)

M. Le Maire signale que le mur en pierres (11.00m de long sur 2.50m de haut) entre le parking des locatifs Rue Notre Dame et la propriété de M. et Mme Yvon Ruelland s'est effondré depuis pratiquement deux ans. L'idée de départ était de faire un aménagement différent mais le mur se situant dans le périmètre de protection d'un monument historique, il est obligatoire de le remonter à l'identique. L'Association Tiez Breiz a été contactée mais sa proposition ne peut pas être recevable vu l'ampleur du chantier : une personne uniquement pendant trois jours, rémunérée 1000€/jour, à charge de la commune de trouver les volontaires pour l'assister. Sur recommandation, la société ID Maçonnerie de Ploeuc-L'Hermitage, spécialiste de la maçonnerie en pierres, a été contactée et suite à sa visite, l'artisan propose une intervention d'un montant HT de 6 633.80€ en précisant que les fouilles seront préparées par les services techniques.

M. Le Maire précise que les travaux seront réalisés au printemps prochain.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil à l'unanimité valident la proposition de la société ID Maçonnerie de Ploeuc L'Hermitage pour un montant HT de 6 633.80€.

Travaux - Installation d'un chauffage infrarouge : Vestiaires foot, club house et maison Place aux Pots

Comme suite à un échange entre la société Axima (en charge de la maintenance des chaudières des salles Kastell d'Ô et omnisports) et Sie Consulting (en charge de l'étude de performance énergétique), un test concluant avec un modèle de chauffage infrarouge a été réalisé dans les vestiaires foot. La société Française de Nouvelles Technologies propose donc l'installation de ce même mode de chauffage dans le Club House et la maison Place aux Pots.

M. Le Maire explique le fonctionnement de ces radiants infrarouges avec l'importance de leur positionnement dans les différentes pièces.

T. Wenger propose d'en acquérir pour en équiper l'église. M. Le Maire répond que la suggestion est à l'étude.

T. Wenger poursuit en demandant si la pose est gratuite. M. Le Maire précise que celle-ci est facile et sera assurée par les services techniques.

M. Le Maire détaille le devis comprenant trois différents modèles en fonction de la configuration et des besoins de chaque site pour un montant HT total de 12 370.00€.

B. Le Potier demande si des subventions peuvent être allouées. M. Le Maire dit que le cabinet s'est renseigné et que la réponse est négative.

B. Le Potier conteste l'aménagement de la maison ex-mainguy faute d'information sur les travaux réalisés et l'utilisation des locaux exclusivement par le Grand Atelier. M. Le Maire détaille les travaux engagés et rappelle que la commune n'a pas la capacité financière d'y installer la bibliothèque compte tenu de l'estimation de 900 000€ annoncée par le CAUE.

D. Wenger se demande si ce transfert de la bibliothèque ne peut pas se faire à moindre coût en citant l'exemple de l'installation de celle de la commune de Le Quillio.

T. Wenger questionne sur le délai d'installation de ce chauffage. M. Le Maire répond avant fin février.

D. Wenger souhaite connaître quelle partie du bâtiment est utilisée par le Grand Atelier. M. Le Maire répond qu'il s'agit de l'ex partie commerciale du rez-de-chaussée et d'un appartement.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal par onze voix pour et deux voix contre valident la proposition financière de la société Française de Nouvelles Technologies (FNT) pour un montant HT de 12 370.00€ et autorisent M. Le Maire à signer le devis.

Travaux - Bâtiment de l'ex-poste : Projet d'installation d'une activité commerciale

M. Le Maire rappelle l'information communiquée au conseil municipal de septembre concernant le transfert de l'activité de l'esthéticienne installée Place du Martray dans l'ancien bâtiment de la Poste, propriété de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Les services de l'EPCI avaient pris le projet en mains afin d'aménager l'espace concerné. Considérant les devis chiffrés à environ 12000€, LCBC n'a pas la capacité financière de finaliser l'aménagement et propose une mise à disposition des locaux en l'état, charge à la mairie d'exécuter les travaux mais de percevoir les loyers en compensation.

Après concertation avec Mme Caroline Le Guyadec qui doit impérativement quitter son emplacement actuel le 31 décembre prochain, le local 3 rue du Parc Mail doit lui être accessible pour le 14 janvier au plus tard.

M. Le Maire précise que la surface occupée sera l'accueil ainsi que les deux bureaux.

B. Le Potier demande de quelle durée sera le bail. M. Le Maire répond pour un minimum de trois ans.

B. Le Potier suggère que la bibliothèque soit transférée dans la partie non occupée de l'ex-poste.

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

- autorisent M. Le Maire à signer la convention de mise à disposition du bâtiment de l'ex-poste situé 3, rue du Parc Mail avec Loudéac Communauté Bretagne Centre ;
- chargent M. Le Maire de faire réaliser les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité de Mme Caroline Le Guyadec ;
- fixent le montant du loyer mensuel à 400.00€ hors charges locatives ;
- autorisent M. Le Maire à signer le bail avec Mme Caroline Le Guyadec.

Travaux - Elagage de talus communaux

M. Le Maire signale la nécessité d'entretenir plusieurs talus sur la commune avec priorité pour deux d'entre eux puisqu'il est impossible d'y passer un lamier : l'un situé au lieu-dit La Villeneuve (ZB15), l'autre rue de l'Oust (parcelle AB593).

M. Le Maire propose pour ces deux talus ainsi que pour les prochains qui seront inventoriés de constituer différents lots à élaguer par les particuliers qui souhaitent récupérer ce bois. Les riverains de ces talus seront consultés en priorité ; s'ils ne sont pas intéressés, il sera demandé aux Uzélais de venir s'inscrire en mairie et un tirage au sort sera organisé si les inscrits sont trop nombreux.

B. Le Potier informe que ces haies avaient été plantées lors du remembrement et signale des arbres à élaguer Rue de la Gare avec présence d'un nid de frelons.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité donnent leur accord pour l'élagage des talus communaux par les Uzélais dans les conditions proposées par M. Le Maire ci-dessus.

Finances - Ancienne école et bâtiment (1 et 3 Rue de l'Oust) : Mise en vente et proposition d'achat

M. Le Maire présente une proposition d'achat de l'ensemble immobilier cadastré AB363 situé rue de l'Oust comprenant l'ancienne école et le bâtiment composé de deux logements. M. Jérémy Névo de La Motte, artisan maçon, est intéressé par ces biens afin de les transformer en quinze à vingt logements avec conservation de leur structure.

Quelques photos permettent au conseil municipal de prendre connaissance des rénovations déjà réalisées par M. Névo.

Tenant compte des futurs travaux évalués entre 1 et 1.2 million d'euros, M. Névo propose un montant d'achat de 30 000€.

M. Le Maire considère cette offre de logements comme une opportunité pour la commune puisque les collectivités ne peuvent pas percevoir de subventions pour ce type de réhabilitation.

En conséquence, M. Le Maire propose au conseil municipal de mettre en vente ces bâtiments et d'accepter la proposition d'achat de M. Jérémy Névo.

T. Wenger demande s'il existe une liste exhaustive des bâtiments communaux à vendre. M. Le Maire répond qu'il ne connaît pas l'existence de cette liste.

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

- décident de la mise en vente en l'état de l'ensemble immobilier cadastré AB 363 comprenant l'ancienne école et les deux logements situés respectivement au 5, 3 et 1 Rue de l'Oust ;
- acceptent l'offre d'acquisition par M. Jérémy Névo de La Motte de ces immeubles au prix total de trente mille euros sous condition d'un programme de création d'un ensemble de quinze à vingt logements dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur.

Finances – Tarifs concessions cimetières

M. Le Maire fait part au conseil municipal qu'une délibération datant de l'année 2001 détermine la révision annuelle au 1^{er} juillet des tarifs funéraires en appliquant la variation de l'indice du coût de la construction. Considérant la forte augmentation de cet indice, M. Le Maire propose que ces tarifs soient désormais révisés par le conseil municipal au 1^{er} janvier au même titre que les autres tarifs en prenant pour base les montants calculés au 1^{er} juillet 2023 arrondis.

B. Le Potier signale qu'une procédure de récupération des concessions non renouvelées est envisagée depuis très longtemps. M. Le Maire informe que le travail est engagé avec le recensement de l'ensemble des concessions en format papier et la prise en photo des pierres tombales.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité décident des tarifs funéraires suivants au titre de l'année 2025 :

	DUREE	MONTANT
Concessions Terre	15 ans	86.00€
	30 ans	172.00€
	50 ans	283.00€
Columbarium	5 ans	425.00€
	10 ans	850.00€
Caveautins	5 ans	425.00€
	10 ans	850.00€

Finances – Tarifs de l'eau 2025

M. Le Maire propose au conseil municipal de reconduire les tarifs de l'année 2024 et expose la réforme des redevances de l'Agence de l'eau. Ainsi, à partir de 2025, la redevance de pollution domestique est supprimée (0.30€ HT/m³ en 2024). Elle est remplacée par deux nouvelles redevances :

- la redevance « consommation d'eau potable » dont le taux est fixé par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne à 0.33€ HT/m³ en 2025 ;

- la redevance performance « des réseaux d'eau potable » dont le taux est fixé par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne à 0.10€ HT/m³ en 2025. Ce taux est modulé en fonction de la performance des réseaux d'eau potable de la collectivité. Mais pour 2025, le coefficient de modulation est fixé forfaitairement à 0.2 (pas de prise en compte de la performance des réseaux pour la première année).

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

- du maintien de l'abonnement et de la vente d'eau aux tarifs de 2024 ce qui induit les tarifs suivants :

Abonnement annuel –Diamètre 15 mm	86.06 €
Prix du m ³ par tranches	
0 - 100	1.632 €
101 - 500	1.590 €
501 - 1000	1.336 €
1001 - 2000	1.103 €
2001 - 6000	1.012 €
6001 - 12000	0.877 €
12001 - 20000	0.759 €
20001 - 100000	0.632 €
Au delà de 100000	0.549 €

- de l'application sur la facture des abonnés de la redevance « consommation d'eau potable » au taux fixé par l'Agence de l'eau Loire Bretagne à 0.33€ HT/m³ en 2025 d'une part, d'une contre-valeur de la redevance performance « des réseaux d'eau potable », au taux de 0.02€ HT/m³ en 2025 (taux de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne*coefficient de modulation = 0.10€ HT/m³*0.2) d'autre part.

Finances – Tarifs communaux 2025

M. Le Maire propose au conseil municipal de reconduire les tarifs de l'année 2024.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité adoptent les tarifs suivants pour l'année 2025 sans augmentation par rapport à l'année 2024 :

Photocopie A4 noir et blanc : 0.27 € la page
 Photocopie A4 couleur : 0.53€ la page
 Photocopie A3 noir et blanc : 0.42 € la page
 Photocopie A3 couleur : 0.84€ la page

Location de chaises : commune : 0.21 €/chaise hors commune : 0.37 €
Location de tables : commune : 1.05 €/table hors commune : 2.10 €
 Les tables et chaises sont à prendre et à ramener sur place par le loueur.

Droit de place sur le marché :
 Etalage inférieur à 5 mètres : 8.95 €/mois
 Etalage supérieur à 5 mètres : 13.65 €/mois
 Etalage inférieur à 5 mètres : 2.65 € pour une présence/mois
 Pour un déballage ponctuel : 2.10 €/mètre linéaire
 Camion de matériel outillage : 63.00 €

Une gratuité d'un mois est accordée pour les exposants permanents.

Utilisation des bornes électriques pour de la lumière : 1.05€/utilisation
 Utilisation des bornes électriques pour le branchement d'un appareil de cuisson : 2.65€/utilisation

Raccordement eaux pluviales

Raccordement au réseau d'eaux pluviales	840.00 €
Travaux	48.00 € par mètre busé
Traversée de route	368.00 €

Tarifs sur le service d'eau

Tarifs pour raccordement eau potable :
 Forfait de 7 mètres 494.00 € et 32.00 € par mètre supplémentaire
 Traversée de route 368.00 €
 Citerneau avec tampon fonte 189.00 €
 Compteur 76.00 €

Finances – Espace culturel multifonctions : Tarifs de locations 2025

M. Le Maire propose de reconduire les tarifs de l'espace culturel multifonctions Kastell d'Ô.
 Après en avoir délibéré, les membres du conseil à l'unanimité décident des tarifs et modalités suivants pour l'année 2025 (sans augmentation par rapport à l'année 2024) :

GRANDE SALLE

LOTO 315,00 €
 (mise à disposition gratuite de la petite salle sur demande dans la mesure de sa disponibilité)

MARIAGE – REPAS FESTIF

Forfait pour 200 personnes (cuisine et belle vaisselle incluse) – 8h à 4h

La journée comprenant 2 repas 630,00 €
 (+ 0,53 € par couvert supplémentaire)
 (mise à disposition gratuite de la petite salle sur demande dans la mesure de sa disponibilité)

Forfait pour 200 personnes (cuisine et belle vaisselle incluse) – 14h à 4h

½ journée comprenant 1 repas 473,00 €
 (+ 0,53 € par couvert supplémentaire)

Retour le lendemain 263,00 €

REPAS

Forfait 1 repas avec cuisine et vaisselle simple	473,00 €
Forfait 1 repas sans cuisine et sans vaisselle	315,00 €

BAL / FEST NOZ

305,00 €

SPECTACLE (sans gradin)

305,00 €

Demi-tarif (50%) le lendemain

ENTREPRISE – A.G

Avec gradins (sans apéritif, ni repas) 473,00 €

Avec 1 repas vaisselle simple 525,00 €

Avec apéritif dînatoire (verres compris) 368,00 €

ASSOCIATIONS à but non lucratif œuvrant pour la lutte des maladies orphelines

263,00 €

Avec gradins, régie et vidéo (Prévoir personne habilitée en régie)

REVEILLON

840,00 €

SPECTACLE SCOLAIRE

1 GRATUIT PAR AN

GRADINS

158,00 €

SONO + VIDEO GRAND ECRAN + MICRO (prévoir personne habilitée en régie)

158,00 €

SONO + MICRO (prévoir personne habilitée en régie)

105,00 €

Dépôt de garantie salle et matériel :

1 575,00 €

Forfait intervention ou installation :

105,00 €

Forfait ménage :

105,00 €

SALLE ANNEXE**HALL**A.G Vin d'honneur
42,00 € + 0.32 €/verreA.G Vin d'honneur
42,00 € + 0.32 €/verreRéunion
42,00 €Réunion
42,00 €Buffet
84,00 €Buffet
84,00 €Concours de cartes
42,00 €Concours de cartes
42,00 €Stage
42,00 €Stage
42,00 €Particuliers Vin d'honneur
42,00 € + 0.32 €/verreParticuliers Vin d'honneur
42,00 € + 0,32 €/verreRetrouvailles familiales après obsèques
42.00 € +10.50 € pour l'utilisation de la vaisselle
jusqu'à 40 personnes et 21.00 € au-delàDépôt de garantie hall
et matériel
525,00 €Dépôt de garantie salle
et matériel
525,00 €

SALLE ANNEXE ET HALL

A.G Vin d'honneur
84,00 € + 0.32 €/verre

Réunion
84,00 €

Buffet
126,00€

Concours de cartes
84,00 €

Stage
84,00 €

Particuliers Vin d'honneur
84,00 € + 0.32€/verre

Dépôt de garantie salle et matériel
525,00€

REPAS A EMPORTER (uniquement associations uzelaises) 189,00 €
(cuisine et hall avec cloison mobile fermée)
Dépôt de garantie salle et matériel
525,00€

CUISINE

Avec occupation de la grande salle en dehors d'un repas	100,00 €
Avec occupation du hall (cloison mobile fermée)	150,00 €
Avec occupation du hall + salle annexe (cloison mobile fermée)	150,00 €

DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX SALLES

Les locaux doivent être rendus propres. Sinon, il sera demandé 26,25 €/heure de ménage.

Versement d'arrhes à hauteur de 30% à la réservation pour les privés et de 50% pour les associations ; versement du solde dix jours avant la date de la manifestation. Les arrhes seront encaissées si la réservation est annulée sauf en cas de force majeure.

Augmentation de l'ensemble des tarifs de + 15 % pour les personnes extérieures à la commune (à l'exception des associations des communes membres du SIVU enfance-jeunesse soit Allineuc et Saint-Hervé).

Finances – Budget commune : Décision modificative de crédits n°4

M. Le Maire informe qu'une décision modificative est nécessaire sur le budget communal en section d'investissement afin d'assurer le remboursement du capital des échéances d'emprunts de ce mois et d'avoir les crédits suffisants sur les différentes dépenses engagées :

Budget commune

Section d'investissement - Dépenses

Opérations financières	Compte 1641	+ 2 500.00€
Opération 199 Réhabilitation locatifs	Compte 2135	+ 12 000.00€
Opération 200 Panneaux de signalisation	Compte 2152	+ 5 000.00€
Opération 226 Travaux sur bâtiments communaux	Compte 2135	+ 5 000.00€

Opération 212 Terrains et constructions
Opération 234 Réfection de murets

Compte 2111 - 15 000.00€
Compte 212 - 7 000.00€

Section d'investissement – Recettes

Opérations non individualisées

Compte 1641 + 2 500.00€

Finances – Budget service eau : Admission en créances éteintes

M. Le Maire présente un dossier de procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire relatif à un usager du service d'eau ayant quitté la commune. La décision a été prononcée par la commission de surendettement des particuliers du Finistère en date du 26 avril 2024.

Comme suite à cette procédure de rétablissement personnel sans liquidation, la trésorerie de Loudéac demande de procéder à l'effacement de la dette sur le budget service eau pour un montant de 201.08€.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité autorisent M. Le Maire à émettre au compte 6542 un mandat d'un montant de 201.08€ sur le budget service eau.

Questions diverses

1) M. Le Maire annonce que les vœux au personnel sont fixés le 17 décembre à 19H00 à la mairie et les vœux à la population le 03 janvier à 19H00 à la salle Kastell d'Ô.

2) M. Le Maire informe d'un incendie dans l'un des appartements au 2 Rue Abbé Lesage en précisant les circonstances. Les expertises sont en cours.

3) B. Le Potier signale le vol nocturne de pots de fleurs dans différents endroits de la commune.

4) B. Le Potier interroge sur le futur de l'ex-patio : travaux et achat du bâtiment. M. Le Maire répond que la dernière chappe a été posée avec séchage sur cinq à six semaines et que le compromis de vente ne pouvait être signé qu'après l'accord des aides par LCBC.

5) F. Le Tinnier signale qu'un poste électrique est à rhabiller Résidence des Sentiers et que de l'élagage est à prévoir par un propriétaire de la Rue Neuve.

L'ordre du jour étant épuisé, M. Le Maire lève la séance à 22H30.