

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL LUNDI 3 FEVRIER 2025

ABSENTS : Anne Charlotte Rolland - Marion Horn - Annie Le Jeune - Pascal Le Tallec.
- Laurence Guilloux procuration à François Prigent

- **Rythmes scolaires** : renouvellement du régime dérogatoire à la semaine de 4,5 jours pour la rentrée 2025.

Délibération.

Vote : Unanimité

- **Renouvellement de la convention avec la fourrière** : année 2025

Le Passage - Langoat.

Montant annuel : 948,45 € H.T. / 1 138,14 € TTC.

Délibération.

Vote : Unanimité

- **Subventions 2025.**

Délibérations.

Vote : Unanimité

- **Réflexion sur les prévisions budgétaires travaux d'investissement et travaux de fonctionnement 2025.**

- Etude ancienne école 70 000 €

- Chaudière Mairie, école, garderie. 6 000 €

- Vidéoprojecteur fixe salle Steredenn 5 000 €

- EN COURS Etude architecturale structure du chevet de l'église. Cabinet Ylex : 46 013 € TTC reste à réaliser 32 000 €

- Travaux église : une première enveloppe de 100 000 € ???

- Salle Steredenn travaux de peinture du hall (fonctionnement) : 3 236,75 € TTC

- Devis Voirie PATA(en fonctionnement) 18 618,15 € TTC

- **Réflexion sur l'opportunité d'achat et de réhabilitation de la propriété de l'ancien "presbytère"**

- Bâtiment appartenant à un particulier.

- Le tènement foncier comprend la parcelle l'ancien presbytère (R+1+combles) avec un grand verger à l'arrière, ainsi qu'une longère et des petits bâtiments annexes (sans étage) sur une superficie de 2 800 m²

- Le prix de vente de l'ensemble serait d'environ 200 000 €. Sans connaissance exacte de la mise à prix!

- L'EPF pourrait être un acteur à mobiliser : il pourrait négocier le prix et acquérir au nom de la commune (voire préempter si besoin), puis porter ce foncier pour une période 7 ans maximum. Cela permettrait à la commune d'achever le projet de l'ancienne école avant de commencer à développer ce second projet. L'action de l'EPF suppose qu'un projet de logement voit le jour, avec un minimum de 20% de logements sociaux. Des travaux de démolition, désamiantage,... pourraient être réalisés par l'EPF. Il feraient l'objet d'une "minoration foncière" au moment du rachat du foncier par la commune.

- La SPLA doit également travailler sur ce projet (faisabilité + chiffrage travaux).

- Sans en connaître le coût final, nous sommes dans une fourchette de 1,5 M à 2 M d'€uros.

- Il serait souhaitable qu'un RV avec l'EPF soit organisé.

- En cas de besoin, pour que l'EPF puisse préempter le bien, une délibération pourrait être prise, indiquant par exemple, que la commune "développe une stratégie de revitalisation du bourg et pourra préempter les bâtiments traditionnels, afin de le préserver et de les réhabiliter". Ceci pourrait sécuriser une préemption (montrer que la commune a bien un projet et ne préempte pas "par opportunité").

- Des subventions seront mobilisables (par ex. LTC subventionne l'acquisition de bâti ancien en centre-bourg pour réaliser du logement. Le projet est trop immature pour évoquer ce point à ce stade.

- Pour ce projet aussi, les bailleurs sociaux (BSB, présent sur la commune et Terres d'Armor Habitat) pourraient être sollicités ce qui implique une cession du foncier bâti à minima.

Je souligne que, en qualité de Maire, je ne souhaite pas engager la commune dans un projet trop onéreux qui contraindrait la mandature à venir dont je ne ferai pas partie).

- **Point sur le lancement de l'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) de l'ancienne école.**

Réhabilitation de l'ancienne école

- Bâtiment communal à rénover entièrement. Actuellement, il accueille une association au RDC.
- Une AMO a été signée avec la SPLA avec l'objectif de réaliser une faisabilité (3 ou 4 logements) avec chiffrage.
- Le projet de la municipalité est de conventionner en logement social (plutôt en typologie PLUS).
- Une fois la faisabilité réalisée et le chiffrage travaux estimé :
 - * le service habitat pourra faire des simulations d'exploitation (vérifier qu'un emprunt serait bien couvert par les loyers).
 - * Si la commune conventionne en logement social, LTC pourra octroyer une subvention pour "production de logements sociaux PLAI/PLUS".
 - * D'autres demandes de subventions seront à étudier. Pour cela, il faudra organiser une rencontre avec Mme Catherine Anceume (service Stratégie et partenariats) qui pourra donner des indications sur les subventions mobilisables et le calendrier des demandes.
 - * Les bailleurs sociaux (BSB, présent sur la commune et Terres d'Armor Habitat) pourraient être sollicités pour éventuellement se positionner sur la réalisation des logements (ceci supposerait de leur céder le foncier/ sortir ce bâti du patrimoine communal ?).
 - * Si la commune conventionne en logement social, un emprunt serait à contracter auprès de la Banque des territoires. Une rencontre avec M. Bosca, représentant la Banque des Territoires, pourra être organisée pour lui présenter le projet et afin qu'il nous explique les modalités de prêt.
- Afin de conventionner en logement social, il faudra prévoir un temps administratif (démarche à faire en ligne sur la plateforme des aides à la pierre "SIAP").

- **Questions diverses.**

- Devis voirie PATA (Point à temps automatique) par Lannion Tregor Communauté

Montant : 18 618,15 €

Base de la prestation sur 5 journées avec chauffeur, matériel et fournitures. A moduler en fonction des besoins.

Avis du conseil :

- Proposition de contrat de maintenance de l'ensemble du matériel de la cuisine de la salle Steredenn?

Devis IGC22 Ploufragan : 470 € H.T. / 564 € TTC.

Délibération.

Vote : Unanimité

- Proposition de délibération pour droit de préemption sur des bâtiments traditionnels. Délibération indiquant que la commune développe une stratégie de revitalisation du bourg et qu'elle pourra préempter les bâtiments traditionnels à fin de préservation et de réhabilitation. Ceci pourrait sécuriser une préemption future et montrer que la commune a bien un projet et ne préempte pas "par opportunité".

Délibération.

Vote : Unanimité

- Devis pour diagnostic méréule de la charpente de l'église Saint Brandan :

Proposition de l'entreprise Auffray Charpente 35 Pacé : 3 200 € H.T. / 3 840 € TTC.

Délibération.

Vote : Unanimité

- Participation aux frais de scolarité pour les écoles Diwan.

Proposition de participation pour les élèves scolarisés à Diwan de 440 € par élève.

3 élèves à Loguivy les Lannion. 1 élève à Plounevez Moëdec.

Délibération.

Vote : Unanimité

- Date vote des budgets communaux : vendredi 28 mars 2025 à 18 h.

- Date vote des budgets CCAS et Foyer Logement : vendredi 21 mars 2025 à 10 h.

Vote des subventions 2025

Subventions attribuées en 2024

2025

	2024	2025
HENCHOU DON	1 000 €	1 000 €
SOCIETE DE CHASSE	300 €	500 €
RIMAT	2 300 €	2 300 €
FNACA	60 €	60 €
SNSM	60 €	60 €
LA PIERRE LE BIGAUT	200 €	200 €
FRANCE ADOT	60 €	80 €
LIGUE CONTRE LE CANCER	60 €	80 €
Association des donneurs de sang	60 €	80 €
NAFSEP (sclérose en plaques)	60 €	80 €
PROTECTION CIVILE	60 €	60 €
UNION OFFENSIVE DU TREGOR	250 €	en attente. pas de demande à ce jour
RUGBY KREIZ TREGER	60 €	en attente. pas de demande à ce jour
ENTENTE DE BEG AR C'HRA	250 €	en attente. pas de demande à ce jour
Regroupement féminin du Guic	60 €	en attente. pas de demande à ce jour
ELEVES EN APPRENTISSAGE	.. apprentis x 100 € = ... €	pas de demande à ce jour
PLESTIN HAND BALL		150 €
CLUB HAND BALL PLOUARET		60 €
Association Sportive du collège du Penker Plestin	60 €	pas de demande à ce jour
LANVELLEC EN FETE	pas de demande	
LANVELLEC LOISIRS	pas de demande	200 €
COMITE DES FETES	pas de demande	
CLUB AVEL DRO	pas de demande	
CLUB DE GYM	pas de demande	
Sauvegarde chapelle de St Carré	pas de demande	
Petit Théâtre de Lanvellec	pas de demande	
AMICALE LAIQUE	pas de demande	
APE	pas de demande	
Rondes Vilains (club de danses médiévales)	pas de demande	
Montant total des subventions à ce jour	4 910 €	
Vote : Unanimité		

Les associations ne demandant pas de subvention remercient la municipalité pour la mise à disposition gratuite de la salle Steredenn et divers locaux lors de leurs manifestations, réunions et ateliers tout au long de l'année.

