

Séance du 13 décembre 2021

<u>Nombre de membres :</u>	
En exercice :	13
Présents :	12
Absente excusée :	1
Absent :	0
Procurations :	1
<u>Date de la convocation :</u>	
26 novembre 2021	

L'an deux mil vingt et un, le treize novembre, à 19 heures trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de PLOEVEN, légalement convoqué le vingt six novembre deux mil vingt et un, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Didier PLANTÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Didier PLANTÉ, Marc QUINQUIS, André NÉDÉLEC, Jean-Luc HUBERT, Marina DESCHAMPS, Joëlle BOURSEUL, Jean-Claude LAGOUTTE, François LALLIER-GOLLET, Catherine LE BERRE, Christophe LE NEST, Jacqueline PATERNAULT, Christophe POEUF.

ABSENTE EXCUSÉE : Audrey AUGUSTE qui donne procuration à Marc QUINQUIS.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection de la secrétaire de séance. Madame Marina DESCHAMPS, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

2021-056 – VALIDATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 NOVEMBRE 2021.

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu de la séance du conseil municipal du 08 novembre 2021. Il demande s'il y a des remarques à formuler. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide de valider le compte rendu de la séance du conseil municipal du 08 novembre 2021.

2021-057 – RÉVISION DES LOYERS DES APPARTEMENTS ET LOCAUX COMMERCIAUX.

Monsieur le Maire propose aux Membres du Conseil municipal la révision des loyers des appartements et des locaux commerciaux.

- Vu l'indice Insee de référence des loyers des **appartements** de 131,67 au 3^{ème} trimestre 2021, l'augmentation à appliquer à partir du 1^{er} janvier 2021 est de **0,83%**.

- Vu l'indice Insee de référence des **loyers commerciaux** de 118,41 au 2nd trimestre 2021, l'augmentation à appliquer à partir du 1^{er} janvier 2021 est de **0.43 %**

Biens communaux	Loyer mensuel avant révision	Hausse du loyer (€)	Loyer appartement mensuel revu	Loyer commerce mensuel revu
Commerce Bistro la Mère Margot	314.30	+ 1.35	—	315.65
Fonds de commerce	300.00	—	—	300.00
Commerce épicerie la Mère Margot	131.80	+0.56	—	132.36
Appartement T4 Bistro	401.84	+ 3.33	405.17	—
Appartement T3 rue Hortensias	351.61	+ 2.92	354.53	—
Appartement T1 rue Hortensias	271.24	+ 2.25	273.49	—
Commerce boulangerie	567.78	+ 2.44	—	570.22
Appartement T2 boulangerie	251.15	+ 2.08	253.23	—
Appartement T1 Mairie	271.24	+ 2.25	273.49	—

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'approuver la révision des loyers des appartements et des locaux commerciaux comme indiqués ci-dessus ;
- d'annexer à la présente délibération les indices de référence Insee des loyers des appartements et des commerces ;
- d'annuler et remplacer la délibération n° 2020-050 du 03 décembre 2020 par la présente délibération.

2021-058 – RÉVISION DES TARIFS DE LOCATION DES SALLES COMMUNALES.

Monsieur le Maire propose aux Membres du Conseil municipal la révision des loyers des tarifs de location de des salles communales.

Tarifs de location des bâtiments communaux		Forfait semaine		Forfait week-end hors-saison		Jours supplémentaires accolés à un forfait		Jours indépendants Lundi à vendredi		Caution	Goûter après obsèques	
		Ploévén ois	Externes	Ploévén ois	Externes	Ploévén ois	Externes	Ploévén ois	Externes			
Salle polyvalente	Salle	-		225	450	30 *	50 *	100 *	200 *	500	60	100
	Vaisselle			30	30	10	10	30	30	100		
	Sono-Hifi			25	50	10	10	25	50	200		
Ancien presbytère	Gîte HS hors saison	350	350	150	200	80	100	80	100	300		-
	Gîte S saison	450	450									

- HS = hors saison du 1er septembre au 30 juin S = saison du 1er juillet au 31 août
- (*) : hors période scolaire
- Distinction faite saison/hors saison pour la location du gîte
- Pour les associations de Ploéven se référer au règlement d'utilisation de la salle polyvalente
- Bris de la vaisselle : 2€/objet
- Location "tables et chaises": forfait 5€=2 tables et 12 chaises - Caution 100€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'adopter les tarifs indiqués dans le tableau ci-dessus ;
- d'annuler et remplacer la délibération n° 2018-059 du 05 novembre 2018 par la présente délibération.

2021-059 – L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA RÉHABILITATION THERMIQUE ET PHONIQUE DE LA SALLE POLYVALENTE TRANCHE FERME ET TRANCHE OPTIONNELLE.

Dans le cadre du programme de la réhabilitation thermique et phonique de la salle polyvalente « Jean Forey » (tranche ferme) et le transfert des vestiaires de football dans l'ancien local technique (tranche optionnelle), un

appel d'offres à procédure adaptée, portant sur la mission de maîtrise d'œuvre a été publié du 07 juillet au 15 septembre 2021 sur le site Emégalis ainsi que par voie de presse.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 16 septembre 2021 pour prendre connaissance des offres des six candidats ayant répondu. Après négociation avec les différents cabinets d'architectes et restitution du rapport d'analyse de FIA, les appréciations du CAUE et d'Energence, la Commission d'Appel d'Offres a retenue le 11 octobre 2021 la candidature du groupement conduit par le cabinet Architecture et Territoire (AR-TERR).

Selon les critères de jugement définis, la Commission d'Appel d'Offres, a déclaré l'offre d'AR-TERR la plus avantageuse pour les coûts suivants :

Pour la tranche ferme : 73 760 € HT, soit 88 512 € TTC ;
Pour la tranche optionnelle : 39 540 € HT, soit 47 448 € TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'approuver la décision de la Commission d'Appel d'Offres ;
- d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet Architecture et Territoire (AR-TERR) et son groupement pour les montants suivants :
 - Tranche ferme : 73 760 € HT, soit 88 512 € TTC ;
 - Tranche optionnelle : 39 540 € HT, soit 47 448 € TTC.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la bonne exécution dudit marché.

2021-060 – RÉHABILITATION THERMIQUE ET PHONIQUE DE LA SALLE POLYVALENTE : ATTRIBUTION DE LA MISSION DE COORDINATION DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE LA SANTÉ ET DE LA MISSION CONTRÔLE TECHNIQUE.

Monsieur le Maire annonce que dans le cadre de la réhabilitation thermique et phonique de la salle polyvalente « Jean Forey » (tranche ferme), la consultation portant sur les missions SPS et CT a eu lieu du 26 novembre au 10 décembre 2021.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 13 décembre 2021 pour prendre connaissance des offres des trois entreprises consultées.

La Commission d'Appel d'Offres retient :

- SOCOTEC pour la mission de coordination SPS pour le montant de 7 281 € HT, soit 8 737 € TTC.
- BUREAU VÉRITAS pour la mission Contrôle Technique pour le montant de 6 520 € HT, soit 7 824 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'approuver la décision de la Commission d'Appel d'Offres ;
- d'attribuer la mission de coordination SPS à la SOCOTEC pour le montant de 7 281 € HT, soit 8 737 € TTC.
- d'attribuer la mission de Contrôle Technique à BUREAU VÉRITAS pour le montant de 6 520 € HT, soit 7 824 € TTC.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la bonne exécution de ces missions.

2021-061 – DEMANDE DE SUBVENTIONS À L'ÉTAT, AU CONSEIL RÉGIONAL, AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL ET À LA C.C.P.C.P. POUR LA RÉHABILITATION THERMIQUE ET PHONIQUE LA SALLE POLYVALENTE « JEAN FOREY » (TRANCHE FERME).

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a approuvé, par délibération n° 2020-22 du 15 juin 2020, la réhabilitation thermique et phonique de la salle polyvalente « Jean Forey », construite en 1984 et dont les travaux d'aménagement sont rendus nécessaires.

Monsieur le Maire annonce les différentes étapes de l'avancée du dossier.

- L'état des lieux a été effectué en partenariat avec FIA, le CAUE et l'association Emergence à partir de décembre 2020.
- Le cabinet ADE a établi, à la mi-avril 2021, le diagnostic amiante de la salle polyvalente (pour la tranche ferme) et de l'ancien local technique communal (pour la tranche optionnelle).
- L'appel d'offres portant sur la mission de maîtrise d'œuvre des travaux a été publié du 07 juillet au 15 septembre 2021.
- La consultation pour les missions coordination sécurité et protection de la santé (SPS) et contrôles techniques (CT) a été réalisée.
- Parallèlement, les demandes de subventions ont été déposées et doivent être actualisées selon le coût prévisionnel de 748 000 € HT.

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'approuver la réhabilitation thermique et phonique de la salle polyvalente « Jean Forey » (tranche ferme) ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les partenaires financiers :
 - l'État (DETR 2022 et DSIL 2022) ;
 - le Conseil Régional ;
 - le Conseil Départemental ;
 - la Communauté de Communes Pleyben-Châteaulin-Porzay ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

2021-062 – DEMANDE DE SUBVENTIONS À L'ÉTAT, AU CONSEIL RÉGIONAL, AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL ET À LA C.C.P.C.P. POUR L'AMÉNAGEMENT DES RUES DES POMMIERS ET DES HIRONDELLES.

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal le projet de l'aménagement des rues des Pommiers et des Hironnelles. Le projet consiste dans l'aménagement paysager de l'espace par la création d'une voie douce pour piétons pour faciliter l'accès au centre bourg (école, commerces, mairie). La réalisation de la voirie et d'un parking prévoit l'évacuation des eaux pluviales.

Le coût prévisionnel (2020) de 99 090 € HT se décompose de la manière suivante

Rue des Pommiers : 71 900 € HT

Rue des Hironnelles : 27 190 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'approuver l'aménagement des rues des Pommiers et des Hirondelles. ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les partenaires financiers :
 - l'État (DETR 2022 et DSIL 2022);
 - le Conseil Régional ;
 - le Conseil Départemental ;
 - la Communauté de Communes Pleyben-Châteaulin-Porzay ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

2021-063 – DÉCISION MODIFICATIVE POUR L'EFFACEMENT DES RÉSEAUX BASSE TENSION, TÉLÉCOM ET DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC.

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal de la nécessité de voter une décision modificative du budget de la commune de la manière suivante :

En dépense d'investissement :

- chapitre21compte 21534 « réseaux d'électrification » : – 15 902 €
- chapitre20 compte 20422 « Privé - Bâtiment et installation » : + 15 902 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE

- de voter la décision modificative désignée ci-dessus pour la bonne exécution du budget 2021 de la Commune.

2021-064 – LE MANDATEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022 DE LA COMMUNE.

Monsieur le Maire rappelle que dans l'attente du vote du budget, la commune peut, par délibération de son conseil municipal, décider d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissements dans la limite de 25% des investissements budgétés l'année précédente.

L'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales précise :

Pour le fonctionnement :

«Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente...».

Pour l'investissement :

« il (l'ordonnateur) est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget. En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars ..., en l'absence d'adoption du budget avant cette date l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette...»

Le Maire précise, qu'au terme de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération doit indiquer le montant et l'affectation des dépenses autorisées, ventilées par chapitre et articles budgétaires d'exécution.

Il est proposé de faire application du dispositif réglementaire précédent et d'autoriser, avant le vote du budget primitif 2022 de la Commune, les dépenses d'investissement dans les limites de 25% des sommes budgétisées l'année précédente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater certaines dépenses d'investissements dans la limite de 25% des investissements budgétés l'année précédente, dans les conditions définies par l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales.
- de préciser dans le tableau ci-après le montant et l'affectation des dépenses autorisées, ventilées par chapitre et articles budgétaires d'exécution.

BUDGET DE LA COMMUNE VOTÉ PAR CHAPITRE EN 2021 (N-1) – SECTION INVESTISSEMENT

Chapitre / article	Crédits votés (€) au BP 2021 (a)	Crédits votés (€) en 2021 au titre de décisions modificatives (b)	Montant total (€) à prendre en compte (c = a+b)	Crédits maximum (€) pouvant être ouverts par le conseil municipal année 2022
chapitre 20	19 923.12	0.00	19 923.12	4 980.78
art. 2031	15 423.12	0.00	15 423.12	3 855.78
art. 2051	4 500.00	0.00	4 500.00	1 125.00
chapitre 204	8 468.00	28 058.00	36 526.00	9 131.50
20422	0.00	15 902.00	15 902.00	3 975.50
2041582	8 468.00	12 156.00	20 624.00	5 156.00
Chapitre 21	74 081.20	-21 570.93	52 510.27	13 127.56
art. 21534	64 311.20	-12 156.00	36 253.20	9 063.30
		-15 902.00		
art. 2158	0.00	975.00	975.00	243.75
art. 2183	7 076.00	5 512.07	12 588.07	3 147.01
art. 2188	2 694.00	0.00	2 694.00	673.50
Chapitre 23	222 683.14	0.00	222 683.14	55 670.78
art. 2313	98 157.14	0.00	98 157.14	24 539.28
art. 2315	124 526.00	0.00	124 526.00	31 131.50

QUESTIONS DIVERSES.

**ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION N° 2021-057
PORTANT RÉVISION DES LOYERS DES APPARTEMENTS ET LOCAUX COMMERCIAUX.**

Indice de Référence des Loyers (IRL) _ Source Anil

Le dernier indice de référence des loyers (IRL) a été publié par l'INSEE le 15 octobre 2021.

Il s'agit de l'IRL du 3^e trimestre 2021. Il s'établit à **131,67**. Il est en hausse (+0,83 %) par rapport à l'IRL du 3^e trimestre 2020.

		En niveau	Évolution annuelle (T/T-4) en %
2021	T3 (INSEE du 15.10.21 / JO du 16.10.21)	131,67	+ 0,83 %
	T2 (INSEE du 13.7.21 / JO du 16.7.21)	131,12	+ 0,42 %
	T1 (INSEE du 15.4.21 / JO du 17.4.21)	130,69	+ 0,09 %
	T4 (INSEE du 15.1.21 / JO du 17.1.21)	130,52	+ 0,20 %

Au troisième trimestre 2021, l'indice de référence des loyers s'établit à 131,67. Sur un an, il augmente de 0,83 %, après +0,42 % au trimestre précédent.

Indice des Loyers commerciaux (IRC) _ Source Insee

Au premier trimestre 2021, l'indice des loyers commerciaux s'établit à 116,73. Sur un an, il augmente de 0,43 % (après -0,32 % au trimestre précédent).

Indice des loyers commerciaux (ILC) - Base 100 au 1er trimestre 2008

Année	Trimestre	Valeur	Parution au J.O.
2021	T2	118,41	26/09/2021
2021	T1	116,73	25/06/2021
2020	T4	115,79	21/03/2021
2020	T3	115,70	23/12/2020
2020	T2	115,42	26/09/2020
2020	T1	116,23	01/07/2020