

Conseil municipal ordinaire

Procès verbal de séance

Date et lieu : 28/01/2025, 19h00, mairie

Présents : Christophe Cocherel, Olivier Constant, Murielle Kerdreux, Frédérique Le Manach, David Monpas, Camille Perret, Zinon Zygekostiotis

Absents :

Excusés : Claude Cotton, Amalia Modica, Cindy Maho

Déroulement de la séance

Ouverture de la séance

- Le maire, Olivier Constant, ouvre et préside la séance
- Il procède à l'appel nominal des conseillères et conseillers présents :
- Il procède au décompte des procurations : une procuration de Cindy Maho à Camille Perret et une procuration de Claude Cotton à Zinon Zygekostiotis
- Il constate que le quorum, qui est de 6, est atteint (7 conseillères et conseillers présents et 2 procurations) et que le conseil peut valablement délibérer

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

- Aucune demande de rectification sur le procès-verbal du précédent conseil
- Le maire rappelle qu'il doit maintenant être publié par voie d'affichage et sur le site Internet de la commune
- Conformément au choix exprimé à l'unanimité par les membres du Conseil présents lors de la séance du 5 décembre 2022, le procès-verbal est signé par l'ensemble des conseillères et conseillers présents (ce qui n'est plus une obligation légale)

Désignation de la ou du secrétaire de séance

- Camille Perret, est nommée secrétaire de séance.
- Mise aux voix : 9 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée

Introduction du maire

- Le maire remercie les personnes présentes.
- Le maire rappelle l'ordre du jour et demande aux conseillères et conseillers présents s'ils souhaitent que d'autres points y soient inscrits : pas de demande spécifique des conseillères et conseillers.
- La maire demande que deux délibérations supplémentaires puissent être débattues ; l'une concerne une demande d'aide au département pour le rachat et les travaux de la Belle Époque, l'autre une demande de fonds de concours "rénovation du patrimoine" de Pontivy Communauté pour mettre en sécurité l'ancienne ferme Coguic dès son acquisition ; pas d'opposition des conseillères et conseillers.
- Le maire rappelle enfin qu'en plus de l'ordre du jour
 - Des questions diverses pourront être abordées, à vocation essentiellement informatives
 - Des questions orales pourront être posées par les conseillers

Modification des statuts de Pontivy Communauté (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- Celle-ci est formelle et ne modifie ni les équilibres, ni le fonctionnement de la communauté de communes.
- Mise aux voix : 9 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Création d'un poste non permanent pour un accroissement temporaire d'activité

- Camille Perret, adjointe, présente la délibération.
- L'agent communal aux travaux, M. Patrice Le Corronc, ne peut assurer seul les nombreuses tâches nécessaires pour un entretien satisfaisant des biens et des espaces publics de la commune.
- La mise en disponibilité de M. Gaël Le Tallec, cuisinier de la commune mais qui consacrait une partie de son temps à l'entretien de la commune, le prive de plusieurs heures de renfort.
- Par ailleurs, le contrat aidé de M. Golven Bouillonc, qui complétait les ressources de la commune dans ce domaine, arrive à échéance le 1er février et, ayant déjà été renouvelé une fois, ne peut pas être renouvelé.
- La commune pourrait recruter un autre contrat aidé à sa place ; satisfaits de son travail, le maire et l'adjoint aux travaux préfèrent prolonger sa présence dans l'équipe communale sans aide, pour l'instant jusqu'au 31 août, fin de la disponibilité demandée par M. Gaël le Tallec.
- Tant que dure cette disponibilité, il est impossible de créer un poste de stagiaire.
- Le Conseil Municipal doit donc autoriser le maire à signer un contrat à durée déterminé, de droit public.
- Mise aux voix : 9 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Demande de DETR et de Fonds de Concours de Pontivy Communauté pour le rachat et les travaux de la Belle Époque (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- Il souligne qu'avec la suspension des aides à l'investissement du Département, cette obligation de rachat tombe au pire moment.
- Il informe le Conseil qu'il a engagé deux démarches pour tenter d'éviter cette coûteuse opération :
 - il a demandé à l'EPF si le rachat pouvait être repoussé, dans l'espoir d'une reprise des aides du département en 2026 ou 2027 ;
 - il a demandé à l'EPF si la minoration du prix de vente, qui pourrait atteindre 24000 euros, pourrait être accordée à la commune, même si les travaux d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment sont limités (changement de la porte du commerce et des huisseries du logement de fonction);
 - il a demandé au Président du Conseil Départemental, M. David Lappartient, le bénéfice de la PST ou d'une aide équivalente, l'obligation de rachat pouvant être considérée comme antérieure à la suspension des aides départementales.
- Les réponses sont en attente, mais cette délibération ne peut elle pas attendre, la demande de DETR devant être effectuée avant le 31 janvier.
- Mise aux voix : 9 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Demande de PST ou d'une aide équivalente pour le rachat et les travaux de la Belle Époque (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- C'est un peu la suite de la délibération et de la discussion précédente.
- Le maire estime qu'en cas de réponse positive du département, il faut être prêt à demander l'aide accordée et, pour cela, avoir pris une délibération.
- Si l'ensemble des propositions ci-dessus sont refusées, il se permettra de faire des demandes auprès des sénateurs et députés pour tenter de faire jouer leurs réserves parlementaires.
- Mise aux voix : 9 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Demande fonds de concours rénovation du patrimoine pour la ferme Coguic (délibération)

- Christophe Cocherel, adjoint aux travaux, présente la délibération.

- Demande de fonds pour assurer la sécurité du bâtiment existant, dans l'optique d'effectuer plusieurs logements en cœur de bourg.
- Mise aux voix : 9 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Maintien de la commune dans la société du parc éolien du Houarn (débat)

- Olivier Constant, maire, lance le débat.
- Il précise que si aucune délibération ne peut être prise ce jour, les chiffres n'étant pas tout à fait arrêtés, le Conseil doit être prêt à prendre cette décision lors du prochain Conseil, probablement le 10 mars, en marge du vote des comptes administratifs et des budgets.
- Il ressort des positions de Valéco et de Pondi Energies, partenaires de la commune dans ce projet, que l'apport de celle-ci au projet sera limité à 15% de ses recettes réelles de fonctionnement 2024, soit 95000 euros environ; ils seront apportés en compte courant d'associés; le cabinet Eo, conseil de la commune, estimait que cette limite pouvait être contournée par un montage juridique différent; ses propositions n'ont pas été retenues par Valéco et Pondi Energie.
- L'apport par action demandé aux actionnaires étant estimé entre 8400 euros et 9200 euros, la commune ne pourrait en conserver que 10 ou 11 sur les 25 qu'elle possède.
- Valéco s'est engagée dans la négociation initiale, il y a 4 ans, à racheter les actions de Silfiac à 5000 euros par MW installé, soit 4536 euros par action, soit 63504 euros pour 14 actions ou 68040 euros pour 15 actions.
- Rappelons que la commune les a payées 720 euros chacune; elle réalise donc une plus value de 53424 euros pour 14 actions et de 57240 euros pour 15 actions; rappelons encore qu'à l'époque, le coût d'achat des actions avait été couvert par l'immobilisation de la convention de servitude de voirie liée au projet.
- Elle pourrait choisir de vendre ses 25 actions pour réaliser l'intégralité de cette plus-value mais le maire ne le recommande pas.
- En effet, son apport en compte courant d'associé sera rémunéré au minimum à 5%: chaque année, entre 4200 et 5200 euros viendraient s'ajouter aux 22000 euros auxquels elle a droit au titre de la convention de voirie.
- La vente partielle de ses actions couvre une bonne partie de son apport : sa trésorerie pourrait lui permettre de ne pas emprunter pour le réunir.
- Cet apport finirait bien sûr par être rendu : soit au fil de l'eau, soit en totalité au bout de quelques années, suivant la trésorerie générée par l'exploitation ; Valéco et Pondi Energie estiment à ce jour la durée d'immobilisation à 9 ans maximum ; nos successeurs récupérerait donc alors aux environ de 90000 euros pour investir, une somme équivalente à la vente de l'ancien atelier communal.
- Enfin, au bout de 23 ans, quand tous les emprunts seront remboursés par la société de projet, le 10 ou 11 actions restantes commenceraient à rapporter du dividende; selon les estimations de Stéphane Le Corronc, chef de projet en énergie de Pontivy Communauté, le total des montants récupérés alors en quelques années par la commune, pourrait se situer entre 226000 et 480000 euros, avec un pied dans la place pour un éventuel repowering.
- Étant donné que la commune n'a en fait quasiment rien à avancer pour rester dans le projet, il semble de bonne gestion de laisser cette chance à nos lointains successeurs.

Moulin Crêperie de Pont Samoël (débat)

- David Sinclair, le gérant, a finalement remis son préavis à la commune pour le 17 mars.
- Il choisit de se consacrer à l'ancien relai armoricain de Saint-Laurent, où il compte ouvrir un restaurant ouvrier en semaine.
- Que fait-on de notre bien ?

- David Monpas estime que c'est un patrimoine sentimental de la commune, qu'il faut tenter de garder.
- Murielle Kerdreux estime qu'il faut vendre, car la commune ne peut pas financer la rénovation, tout en posant la question d'une possibilité qu'un gérant effectue les investissements et que la commune garde les murs.
- Les autres élus pensent qu'il faut vendre, car seul un propriétaire aura la motivation de valoriser le lieu.
- Première chose à faire: faire passer les domaines pour estimation.
- Et faire circuler l'information auprès des acheteurs potentiellement intéressés.

Informations diverses

Préparation du Comice Agricole - référents Christophe et Camille

- Prochaines réunions des associations 24 février pour préciser ce qui a été décidé le lundi 27.
- Première réunion des agriculteurs le 30 janvier.

Atlas de la biodiversité - référents : Murielle et David

- Pas grand chose à dire.

Menace de fermeture d'une classe à l'école

- Le maire parle à l'inspectrice d'académie le jeudi 30 janvier. Il en sera peut-être plus alors.

Prochain Conseil Municipal

- Le 10 mars : vote des comptes et des budgets, décision finale sur le Houarn.

Questions diverses/ Questions orales

-

La séance est close à 20h40

Procès verbal consultable en mairie.

Christophe Cocherel	Olivier Constant	Claude Cotton
Murielle Kerdreux	Frédérique Le Manach	Cindy Maho
Amalia Modica	David Monpas	Samuel Pasquier
Camille Perret	Zinon Zygekostiotis	