

Conseil municipal ordinaire	
Procès verbal de séance	
	Date et lieu : 27/03/2025, 19h00, mairie
Présents : Christophe Cocherel, Olivier Constant, Claude Cotton, Murielle Kerdreux, Frédérique Le Manach, Cindy Maho, Amalia Modica, Camille Perret, Zinon Zygmoustiotis	
Absents :	
Excusés : David Monpas (procuration à Olivier Constant)	
Déroulement de la séance	
Ouverture de la séance	
<ul style="list-style-type: none">• Le maire, Olivier Constant, ouvre et préside la séance• Il procède à l'appel nominal des conseillers et conseillères présentes : 9• Il procède au décompte des procurations : 1• Il constate que le quorum, qui est de 6, est atteint (9 conseillères et conseillers présents et 1 procuration) et que le conseil peut valablement délibérer	
Approbation du procès-verbal de la séance précédente	
<ul style="list-style-type: none">• 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 conseillers et conseillères présentes (ce qui n'est plus une obligation légale)	
Désignation de la ou du secrétaire de séance	
<ul style="list-style-type: none">• Murielle Kerdreux est nommée secrétaire de séance.• Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée	
Introduction du maire	
<ul style="list-style-type: none">• Le maire remercie les personnes présentes.• Le maire rappelle l'ordre du jour et demande aux conseillers et conseillères présentes s'ils souhaitent que d'autres points y soient inscrits : pas de demande spécifique.• Le maire rappelle enfin qu'en plus de l'ordre du jour<ul style="list-style-type: none">◦ Des questions diverses pourront être abordées, à vocation essentiellement informatives◦ Des questions orales pourront être posées par les conseillers	
Vote du CFU – Compte Financier Unique – de la commune (délibération)	
<ul style="list-style-type: none">• Olivier Constant, maire, présente la délibération.• Il précise d'abord que le CFU remplace l'ancien compte administratif.• Comme chaque année, il commence par comparer les résultats du compte de fonctionnement de la commune aux prévisions faites au moment du vote des budgets.• Il note qu'une nouvelle fois, ces prévisions ont été prudentes puisque la commune enregistre finalement un excédent de fonctionnement de 30709,46 euros, pour un déficit prévu de 8900 euros ; quoiqu'inférieur aux trois années précédentes, cet excédent est en ligne avec les moyennes sur le long terme ; il permet d'envisager la dernière année du mandat avec une relative sérénité, alors que tant de collectivités sont en grande difficulté.• Entrant dans le détail, il souligne :• que les charges à caractères générales sont inférieures de 20000 euros aux prévisions alors	

qu'à lui seul, le poste énergie a bondi de 6800 euros, à cause de la flambée du prix de l'électricité achetée via le groupement d'achat de Morbihan Énergies (l'autoconsommation de la future production des panneaux de l'atelier communale devrait permettre de réduire et de stabiliser ce poste à partir de 2025); ce résultat récompense une bonne gestion des dépenses courantes... qui doit absolument continuer en 2025;

- Que les charges de personnel sont artificiellement gonflées par le remplacement du cuisinier de la commune, en congé maladie pendant trois mois : la différence est compensée en recettes ;
- Qu'il manque 50000 euros dans les opérations d'ordre : ils correspondent aux ventes non réalisées des biens sans maître de Guernauter et Bullaouen: elles devraient se concrétiser en 2025 ;
- Que, du côté des recettes, les rentrées fiscales ont été satisfaisantes, notamment grâce à l'augmentation de la fiscalité locale décidée par le Conseil (+14 250 euros) ; même si elles se réduisent (-16 000 euros), les taxes additionnelles aux droits de mutation restent élevées (64 500 pour 60 000 prévues) ; après l'année exceptionnelle de l'élagage, les autres produits de gestion courante retournent à leur tendance baissière, qui va se poursuivre en 2025 avec la fin des loyers de Pont Samoël.
- **Il suggère, après un virement exceptionnel de 139 926,77 euros au compte d'investissement en 2023 pour financer la construction du nouvel atelier communal, de n'en faire aucun cette année**, puisque le compte d'investissement va être alimenté par les subventions versées avec retard par l'État et le département, ainsi que par une compensation de la TVA en hausse.
- Il prévoit un compte de fonctionnement juste équilibré pour 2025 avec, probablement, une bonne surprise à l'arrivée équivalente aux années précédentes.
- Il explique au Conseil que l'équilibre du compte de fonctionnement de la commune devrait ne pas évoluer en 2026 mais, cependant, s'améliorer durablement en 2027, avec le début du versement annuel par la société du parc du Houarn de Séglien, d'une somme proche de 26000 euros liée à la convention de servitude et à la rémunération de l'investissement de la commune dans le compte courant d'associés du projet (à l'ordre du jour de ce Conseil).
- **Concernant le compte d'investissement**, il rappelle d'abord qu'il est difficile de comparer le réalisé aux prévisions, une partie des dépenses mais surtout des recettes liées à la construction du nouvel atelier communal ayant basculé sur 2025.
- Ce décalage explique que le compte se retrouve légèrement déficitaire en 2024 et qu'il sera très largement excédentaire en 2025, participant à reconstituer les réserves de la commune, suivant un cycle déjà connu lors du dernier gros investissement de la commune (construction de la MAM et de la salle Triskell).
- **Cette situation financière saine va permettre à la commune de continuer d'investir dans la "remise au carré" de son patrimoine**, déjà considérablement assaini par la réparation de la salle Triskell, la vente de la MAM, la vente de la maison dite Le Panse et la vente de l'ancienne ferme/atelier communale, remplacée par un atelier neuf (sans parler des parkings et voiries).
- **Elle permet à la commune de faire face à ses obligations vis-à-vis de l'EPF et de racheter les murs de la Belle Époque**, malgré la confirmation de l'absence d'aide du département, pour cette opération pourtant décidée... en 2019. Aucune amélioration rapide de la conjoncture n'étant en vue, le maire estime prudent de ne pas tenter d'obtenir un délai de l'EPF, l'opération devant quand même bénéficier d'une aide de la Région, de Pontivy Communauté et probablement de l'Etat (réponse en mai-juin). De même, l'EPF a laissé entendre que la minoration pour travaux améliorant les performances énergétiques du bâtiment (minoration qui devrait se monter à 24000 euros) pourrait s'appliquer. Si ces deux

derniers points étaient remis en cause, cette décision, qui devra faire en tout état de cause l'objet d'une délibération du Conseil, pourrait bien sûr être remise en question.

- **Elle permet aussi à la commune d'engager de nombreuses "petites" dépenses** (rénovation du toit et d'une partie des huisseries de la cantine, mise aux normes de l'électricité de la salle polyvalente, changement de la chaudière de la salle Triskell...).
- **Cette situation financière saine a aussi permis d'embaucher un deuxième agent technique et de réaliser grâce à cela plusieurs chantiers en régie** (moins coûteux que s'ils avaient été confiés à des entreprises) : rénovation du bar de la salle polyvalente et mise en accessibilité PMR de l'église. D'autres pourraient suivre à l'automne.
- La vente éventuelle de la crêperie-gîte communale "Le Moulin de Pont Samoël" n'est pas prise en compte dans ces prévisions, ni dans le budget qui sera soumis à délibération dans quelques minutes.
- L'investissement dans la Parc Éolien du Houarn en Séglien oui, mais elle constitue pour l'instant une opération blanche.
- Le maire quitte la pièce pendant le vote.
- Mise aux voix : 8 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Vote du CFU photovoltaïque (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- Le maire quitte la pièce pendant le vote.
- Mise aux voix : 8 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Vote des taux d'imposition 2025 de la commune (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- Au vu des simulations budgétaires satisfaisantes, il propose de ne pas les augmenter une nouvelle fois.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Affectation du résultat (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- Cette année, aucun virement du compte de fonctionnement vers le compte d'investissement n'est nécessaire, ce dernier étant suffisamment alimenté par la récupération de TVA et le versement différé de subventions.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Vote du budget prévisionnel de la commune (délibération)

- Cindy Baëza, conseillère, présente la délibération.
- Comme chaque année, il est expliqué au Conseil que les dépenses sont légèrement majorées et les recettes minorées par rapport aux prévisions réalisées par le maire : il s'agit de pouvoir faire face à des imprévus limités, sans devoir prendre systématiquement des délibérations modificatives.
- Le budget primitif s'équilibre à 467 754.36 euros en fonctionnement et à 489 255.82 euros en investissement.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Vote du budget prévisionnel photovoltaïque (délibération)

- Cindy Baëza, conseillère, présente la délibération.
- Le budget primitif s'équilibre à 17 981,68 euros en fonctionnement et à 24 616,70 euros en investissement.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Vente d'un bien sis au village de Bulaouen (délibération)

- Amalia Modica, conseillère, présente la délibération.
- Il s'agit de corriger une erreur dans la précédente délibération permettant de vendre une petite parcelle non bâtie à Mme de Lasfargues.
- Un nouveau plan de division a été établi par le géomètre. Les parcelles nouvellement créées cumulent une superficie de 1a96ca et sont conjointement vendues à 1500 €.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Vente d'un bien sis au village de Bulaouen (délibération)

- Amalia Modica, conseillère, présente la délibération.
- Suite à la destruction d'une partie importante des bâtiments présentant un danger trop important pour les riverains, il s'agit de revoir le prix de la partie restante des biens – terrains et bâtiments – acquis par la commune au village de Bulaouen via la procédure de "biens sans maître".
- Le prix passe de 20000 à 17000 euros, quasiment sans conséquence pour les finances de la commune, la destruction ayant été réalisée contre la valeur des pierres par un artisan spécialisé.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Avenir de la crêperie-gîte communale Moulin de Pont Samoël (délibération)

- Frédérique Le Manach, conseillère, présente la délibération
- Elle informe le Conseil que David Sinclair, le gérant de la crêperie-gîte communal Moulin de Pont Samoël depuis 2019, a remis à la commune les locaux à la date prévue du 17 mars.
- Le soir même, l'équipe municipale a été invitée à se rendre sur place pour découvrir leur état et leur potentiel ; sept conseillères et conseillers étaient présents.
- Il en ressort que les travaux à effectuer avant reprise de l'exploitation sont importants : ils ne relèvent pas des missions ni des priorités actuelles de la commune.
- Il y a un intérêt à ce qu'un investisseur privé dynamise l'établissement.
- L'étang serait conservé par la commune via un bornage en maintenant les chemins communaux, le droit de l'eau et de l'usage de l'eau. Les limitations à apporter aux droits de futurs propriétaires sont à étudier. Les contraintes et responsabilités pour la commune, en ce qui concerne par exemple l'entretien de l'étang qui "surplombe" les bâtiments, sont à considérer aussi.
- Le conseil autorise le maire à explorer la possibilité d'une mise en vente, d'évaluer le bien et les contraintes liées.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Demande de Fonds de Concours Patrimoine de Pontivy Communauté pour la rénovation de la toiture et des huisseries de l'étage de la cantine (délibération)

- Christophe Cocherel, adjoint aux travaux, présente la délibération. Maintenant que les devis des artisans pressentis ont été actualisés, il s'agit de demander le Fonds de Concours Patrimoine de Pontivy Communauté sur le reste-à-charge.
- Son montant est très limité, les subventions de l'État et du département attribués (en 2024) couvrant pratiquement les 80% subventionnables.
- Ce fonds de concours relève d'une enveloppe spéciale : il "n'écorne" pas l'enveloppe générale de 50000 euros de la période 2025-2027.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/proposition adoptée.

Demande de Fonds de Concours divers de Pontivy Communauté (délibération)

- Christophe Cocherel, adjoint aux travaux, présente la délibération.
- Il explique au Conseil l'intérêt des différentes dépenses projetées : tables salle polyvalente, mise en conformité salle poly, blocs atelier technique, etc.
- Deux sont obligatoires : mise en conformité électrique de la salle polyvalente et remplacement de la chaudière de la salle Triskell dès que Morbihan Habitat équipera effectivement la MAM et le DP d'un chauffage autonome.
- Il ne s'agit de n'engager que 10 845,70 euros de l'enveloppe de 50 000 euros disponible sur la période 2025-2027 : les moyens de l'équipe qui s'installera en 2026 restent proportionnellement supérieurs.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Modification du PLUi (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- Il explique que celle-ci permettra notamment à la commune d'initier son projet d'habitat innovant avec un zonage pour l'habitat léger.
- Par ailleurs, une zone a été réservée derrière la cantine pour anticiper son éventuel agrandissement.
- Le reste des modifications concerne les autres communes.
- Une enquête publique va démarrer le 11 avril.
- La modification devrait être effective en septembre, à temps en tous cas pour permettre à Silfiac de réaliser son projet d'habitat innovant.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Approbation de la convention passée avec le Centre de Gestion du Morbihan (délibération)

- Camille Perret, adjointe, présente la délibération.
- Le centre de gestion propose une convention cadre d'utilisation des missions facultatives de la fonction publique territoriale. Les missions sont payables à l'acte en cas d'utilisation d'une mission facultative.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Modification du régime indemnitaire RIFSEEP (délibération)

- Camille Perret, adjointe aux affaires sociales, présente la délibération.
- Le RISEEP comprend 2 parts : IFSE et CIA.
- Des plafonds sont fixés par catégorie professionnelle pour les différents agents communaux.
- Aucune modification n'est apportée au document soumis, approuvé à l'unanimité.
- Une délibération sera soumise ultérieurement au Conseil après approbation par le comité social territorial

Programme de voirie 2025

- Christophe Cocherel, adjoint aux travaux, présente la délibération.
- Il présente les tronçons de route devant être rénovés, et suivant quelles techniques (enrobé, bi-couche) et explique les raisons de ces choix.
- Si le montant des travaux chiffrés par Franck Poirier, le technicien qui assiste la commune sur les questions de voirie dans le cadre du groupement d'achat, est comparable à celui de 2024, l'effort financier de la commune sera plus important, l'aide du département étant suspendue, ne laissant que le seul fonds de concours voirie de Pontivy Communauté, qui nécessite de prendre la présente délibération.
- Malgré la suppression de l'aide du département, la commune ne peut pas se permettre d'attendre des temps meilleurs pour continuer de réparer ses routes, très dégradées.
- Pour l'information du Conseil : c'est à nouveau l'entreprise Pigeon qui a remporté l'appel

d'offre du groupement d'achat mis en place par Pontivy Communauté, cette fois pour une durée plus courte de deux ans : 2025 et 2026. Les prix n'ont pas évolué.

- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Renouvellement de la convention triennale "cantine à un euro" (délibération)

- Cindy Maho, conseillère aux affaires scolaires, présente la délibération.
- Silfiac est inscrit dans ce dispositif depuis 2022. La convention triennale arrive à échéance. La commune souhaite renouveler cette convention. Les familles éligibles payent 1 euro le repas, et l'Etat verse en complément 3 euros par repas. Elles sont une dizaine. C'est pour elles une aide précieuse. Mais aussi pour la commune car, indirectement, elle réduit les impayés liés à la cantine.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Modification du tarif de refacturation du gaz (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération.
- Le prix du gaz avait beaucoup augmenté ces dernières années, et la commune avec logiquement répercuté ces hausses sur son prix de fourniture aux locataires des deux appartements situés au-dessus de l'école.
- La tendance s'est inversée et en comparant les prix pratiqués à d'autres exemples, il paraît juste de diminuer aujourd'hui ce prix.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Cession de titres du parc éolien du Houarn (délibération)

- Olivier Constant, maire, présente la délibération qui fait suite à deux précédents débats en Conseil.
- Il soumet finalement deux options au Conseil : garder 8 ou 9 actions de la société de projet; sur les 25 que possède actuellement la commune.
- Le débat tourne autour de la part d'incertitude sur le montant que celle-ci devra financer sous forme d'apport en compte courant d'associé.
- Selon le choix qui sera fait par le Conseil, elle ne court pas le même risque de devoir apporter des fonds en complément de ceux qu'elle percevra sur la vente d'une partie de ses actions ; elle n'aura pas le droit non plus à la même part du bénéfice finale du projet (dans 23 ans).
- Le maire présente les dernières simulations établies par Stéphane Le Corronc, le chargé d'opérations en énergie de Pontivy Communauté, dont l'aide est précieuse dans ce dossier très technique ; ces chiffres restent des estimations mais ils permettent de comprendre les effets de levier à l'œuvre derrière le choix que doit faire le Conseil.

% de participation	1,8% (9 actions)	1,6% (8 actions)
Nbre actions	9	8
Prix de l'action	1,00 €	1,00 €
Prime de cession de l'action	5 000,00 €	5 000,00 €
Recette	80 016,00 €	85 017,00 €
Bilan phase 1 - Développement	79 991,00 €	84 992,00 €
Apport en CCA	-80 509,22 €	-71 563,75 €
Remboursement CCA - 10 ans	80 509,22 €	71 563,75 €
Intérêts CCA - 10 ans	20 395,53 €	18 129,36 €
Bilan 10 ans	100 386,53 €	103 121,36 €
Dividendes Projet - à 25 ans - P50	383 400,00 €	340 800,00 €
Bilan 25 ans (2050) - P50	483 786,53 €	443 921,36 €

Taux de Fonds propres	nbre actions conservées	9	8
	Recette de vente	80 016 €	85 017 €
11,8%	Apport en CCA	-72 354 €	-64 315 €
	Bilan	7 662 €	20 702 €
15,6%	Apport en CCA	-95 655 €	-85 026 €
	Bilan	-15 639 €	-9 €

À propos de ces chiffres, le maire tient à rappeler :

- Que dans tous les cas le risque de remise au pot est plafonné au seuil légal d'apport (c'est le seuil qui l'oblige aujourd'hui à vendre une bonne partie de ses actions) : 14500 euros dans la pire hypothèse ;
- Que les sommes placées en CCA vont rapporter au moins 5% d'intérêt, soit 4725 euros dans l'hypothèse d'un apport calé sur le seuil légal ; ils s'ajouteront aux 22000 euros obtenus au titre de la convention de voirie ;
- Que ces sommes seront remboursées à mesure que le parc dégagera de la trésorerie, et au plus tard dans 14 ans (limite légale) ; l'objectif de Valéco et de Pondi Energies, les autres actionnaires du projet aux côtés de la commune, est un remboursement sur 10 ans.
- La plus-value réalisée sur les actions vendues (16 ou 17) n'est donc pas "perdue". À noter qu'après ultime négociation, elle s'élève finalement à 4280 euros par action (actions achetées 720 euros et revendues 5000 euros).
- Le maire indique sa préférence au Conseil : garder 9 actions pour avoir droit à une plus grande part des bénéfices du projet, le moment venu.
- Les délibérations, la note de synthèse et ses annexes sont présentés au Conseil.
- Le Conseil décide de suivre l'avis du maire et de conserver 9 actions.
- Dans une première délibération, il autorise le maire à céder 16 actions du parc à la société Valéco au prix de 5000 euros par action, et donc pour un total de 80000 euros.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée

Apport en compte courant d'associé au PE du Houarn (délibération)

- Cette délibération est directement liée à la précédente.
- Il s'agit d'autoriser le maire à signer l'avenant permettant à la commune d'apporter sa part de fonds propres, à hauteur des 9 actions conservées, au CCA du PE du Houarn.
- Selon les dernières estimations de Valéco, cet apport se situera dans une fourchette entre 70000 et 90000 euros.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée.

Modification du pacte actionnaires du PE du Houarn (délibération)

- Le maire expose au Conseil que cette délibération n'est pas directement liée aux précédentes.
- Dans le pacte proposé, la commune est plus souvent consultée dans nombre de précision. Il est donc plus favorable aux acteurs territoriaux.
- Mise aux voix : 10 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention/délibération adoptée.

Informations diverses

Préparation du Comice Agricole - référents Christophe et Camille

- Les réunions avec les associations se poursuivent. Mercredi, réunion avec le Comice sur

site pour déterminer la disposition des lieux.

Atlas de la biodiversité - référents : Murielle et David

- Copil le 1er avril, Murielle y va.

Bien sans maître au village de Guernauter

- Un compromis avait été signé par le frère de Toby Wards-Edwards, qui doit finalement abandonner son projet pour des raisons personnelles.
- La commune touchera la pénalité de 2500 euros.
- Murielle Kerdreux, première adjointe, est chargée de remettre le bien en vente, au prix minimum de 25000 euros, déjà approuvé par le Conseil.

Acquisition de la ferme Le Coguic et lancement du projet d'habitat innovant

- Après une longue procédure, la parcelle ZO49 a été cédée par ses propriétaires à la commune le lundi 17 mars 2025 pour un prix de 1000 euros, auxquels s'ajoutent 450 euros de frais.
- Les premiers travaux de sécurisation (étalement du mur Nord du logis historique) ont été réalisés.
- Un groupe d'élus a été constitué pour piloter le projet. Il comprend : Olivier Constant, maire, Murielle Kerdreux, première adjointe, Camille Perret, adjointe aux affaires sociales, Claude Cotton, conseiller à la culture et à la vue associative, Amalia Modica, conseillère à la culture et à la vue associative. Ils ont validé une liste d'objectifs et de desideratas, soumise à l'association l'Echo-Habitant, qui accompagne la commune dans ce projet.
- Prochaine étape : visio le 4 avril avec cette association pour préparer la journée porte ouverte de juin, qui donnera de solides indications sur les chances de réussite de ce projet.
- Il est à noter que le financement de cet accompagnement est couvert par l'aide de la Fondation de France (12000 euros versés en 2024 et 3000 euros à venir à la fin de la phase d'émergence).

Point école

- Le Conseil d'école a eu lieu juste avant le Conseil municipal.
- Beaucoup de visites de l'école par les maternelles. Prévisions d'effectif revues à la hausse entre 44 et 51.
- Mise en place d'une commission cantine avec parents élus, délégués de leur classe, enseignants et personnel de la cantine, après les vacances.
- Sylviane part à la retraite début avril. Kathy fera la garderie du matin.

Gazette

- Il est temps de lancer la préparation de la gazette d'été.
- On calera un samedi matin.

Prochain Conseil Municipal

- En avril, pour une délibération sur l'emprunt bancaire du parc du Houarn.

Questions diverses/ Questions orales

- Pas de questions.

La séance est close à 23h00

Procès verbal consultable en mairie.

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