

CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN

PROCES-VERBAL

Séance du 12 décembre 2022

L'an deux mil vingt et un, le lundi 12 décembre 2022, à 20 heures, les membres du Conseil

Présents : Nathalie BEAUVY, Magalie HOUZE, Loïc DAVID, Monique HOURDIN, Yvonnick PÉCHEU, Yolande RODRIGUES, Gérard MEUNIER, Clarisse MILLEVILLE, Chantal ROUXEL, Claude GROGNEUF, Isabelle LARMET, Denis BERTRAND, Mathieu LANGLAIS, Cindy GUICHARD, Séverine BOCHER, Nicolas PERSON.

Absents avec pouvoir : M. Patrick GALLERY DES GRANGES donne pouvoir à M. Yvonnick PECHEU

Absents : Alan BLOUIN

Secrétaire de séance : le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Mme Magalie HOUZE.

ORDRE DU JOUR

1. Tarifs 2023
2. Rénovation thermique de la mairie : : demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)
3. Révision des loyers des logements communaux
4. Personnel : convention d'adhésion à la mission « Médiation » du Centre de gestion des Côtes d'Armor
5. Urbanisme : classement dans la voirie communale d'une partie du chemin d'exploitation n°44 au lieu-dit « La Marené »
6. Urbanisme : régularisation d'une emprise communale sise « 1, Les Mares ».
7. Compte-rendu des délégations au maire

Questions diverses

1- Tarifs 2023

La commission des finances s'est réunie le 1^{er} décembre 2022 afin d'examiner les tarifs de l'année 2023. Les propositions suivantes sont soumises à l'avis du Conseil municipal :

- Pour simplifier les modalités de facturation parfois complexe, il est proposé de supprimer l'objet de la location de la salle des fêtes et de la salle annexe, et de fixer un tarif basé sur la durée de la location (1/2 journée, journée, 1 jour week-end, 2 jours week-end), exceptés pour les réveillons
- L'espace de La Marelle (salle du bas et grande salle du haut) reste gratuit pour les associations albanaises ; pour les particuliers, entreprises et associations extérieures, il est proposé un tarif unique et un forfait « collation décès »
- S'agissant des expositions dans la salle de La Marelle, il est proposé de fixer un tarif de 40 € par jour ou 210 € par semaine pour les associations ou particuliers extérieurs à la commune
- Pour tenir compte de l'augmentation des charges (eau, ordures ménagères, électricité, gaz), il est proposé d'augmenter les tarifs de location des salles de 5 %
- Les tarifs des travaux de voirie sont revalorisés de manière forfaitaire pour tenir compte du coût des matériaux
- Il est proposé de ne pas augmenter les tarifs suivants : cimetière, clés, local de la Flora
- Intégrer la mise à disposition du bureau au CPTS Penthivière en fixant un tarif mensuel (petite salle du haut La Marelle)
- Afin d'accompagner les associations albanaises, il est proposé la gratuité pour les assemblées générales, repas de bénévoles une fois par an, les galettes de rois, ainsi que pour les manifestations organisées par les écoles
- Le montant du dépôt de garantie est unifié et fixé à 500 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'appliquer pour l'année 2023, les tarifs annexés à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

2 – Rénovation thermique de la mairie et transition énergétique : validation de l'avant-projet sommaire et demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)

L'Etat soutient les collectivités locales dans leur programme d'investissement à travers l'attribution de dotations, dont la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Une note

du préfet des Côtes d'Armor en date du 14 septembre 2022 précisant l'appel à projets commun pour ces deux dotations a été transmise aux collectivités.

S'agissant de la nature des dépenses éligibles, six grandes priorités thématiques ont été définies, dont la rénovation thermique, transition énergétique et développement des énergies renouvelables.

Les locaux de la mairie sont actuellement chauffés à partir d'une chaudière au fuel mise en service en 1993. La déperdition thermique est importante sur plusieurs parties du bâtiment : combles, verrière, ouvertures. L'évolution du prix de l'énergie depuis le début de l'année 2022 rend nécessaire le changement du système de chauffage d'une part, et la réalisation de travaux d'isolation d'autre part, en vue de diminuer la consommation énergétique, réduire la part d'énergies fossiles et améliorer les conditions de travail des agents et des élus.

Il est proposé de procéder au changement de la chaudière au fuel par une chaudière à granulés et d'effectuer des travaux d'isolation de la mairie au cours de l'année 2023, et de solliciter des financements.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'APPROUVER le projet de travaux de rénovation thermique de la mairie et transition énergétique, détaillé dans l'avant-projet sommaire suivant :
 - o remplacement de la chaudière au fuel par une chaudière à granulés,
 - o isolation des combles, de la cage d'escalier et du bureau de l'étage,
 - o isolation de la verrière et pose d'un faux-plafond,
 - o installation d'éclairage LED,
 - o changement d'ouvertures (skydomes et portes).
- d'APPROUVER le plan de financement prévisionnel suivant :

DEPENSES HT		RECETTES		%
Travaux	95 000 €	DSIL	38 000 €	40 %
		Fonds vert	19 000 €	20 %
		Programme Oreca	4 750 €	5 %
		Autofinancement	33 250 €	35 %
TOTAL	95 000 €	TOTAL	95 000 €	100 %

- d'AUTORISER Madame le Maire à solliciter une subvention auprès de la Préfecture des Côtes d'Armor au titre de la DSIL à hauteur de 40 % soit 38 000 € et à signer tout document se rapportant à ce dossier.
- Adopté par 16 voix pour, une abstention (M. GALLERY DES GRANGES).

3 – Révision des loyers des logements communaux

La Commune est propriétaire de biens immobiliers à usage d'habitation qui sont loués à des particuliers. Les baux stipulent que la révision des loyers s'opère automatiquement au 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'indice de révision des loyers du 2^{ème} trimestre.

L'évolution annuelle de l'indice s'élève à +3.6%. Le « bouclier loyer » limite cette hausse à +3.5%.

Compte-tenu du contexte économique, Madame le Maire propose au Conseil municipal de délibérer sur l'évolution annuelle des loyers pour l'année 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'appliquer pour l'année 2023, une augmentation des loyers des logements à usage d'habitation de 0,5 %.

Adopté par 15 voix pour, 2 voix contre (Mme GUICHARD, M. PERSON).

La commune est propriétaire de biens immobiliers mis à disposition, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire, à des professionnels pour exercer leur activité. Les conventions stipulent que la révision des loyers s'opère automatiquement au 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires du 2^{ème} trimestre. L'évolution annuelle de l'indice s'élève à + 5.32%.

Compte-tenu du contexte économique, Madame le Maire propose au Conseil municipal de délibérer sur l'évolution annuelle des loyers pour l'année 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'appliquer pour l'année 2023, une augmentation des loyers des logements à usage professionnel de 3 %.

Adopté par 16 voix pour, 1 voix contre (Mme GUICHARD).

4 – Convention d'adhésion à la mission « Médiation » du Centre de gestion des Côtes d'Armor

La médiation préalable obligatoire vise à parvenir à une solution amiable entre les parties, employeurs et agents, grâce à l'intervention d'un tiers neutre, le médiateur. Ce mode de résolution des litiges se veut plus rapide et moins onéreux qu'une procédure contentieuse.

La procédure de médiation préalable obligatoire est applicable aux recours formés par les agents publics à l'encontre des décisions administratives suivantes :

- 1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du Code Général de la fonction publique ;
- 2° Refus de détachement, ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 15, 17, 18 et 35-2 du décret n°88-145 du 15 février 1988 ;
- 3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé sans traitement;
- 4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de cadre d'emplois obtenu par promotion interne ;
- 5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
- 6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L.131-10 du Code Général de la fonction publique ;
- 7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets n° 84-1051 du 30 novembre 1984 et n°85-1054 du 30 septembre 1985.

Le Centre de Gestion des Côtes d'Armor propose ainsi aux collectivités et établissements publics qui le souhaitent d'adhérer par voie de convention à la procédure de médiation préalable obligatoire ainsi qu'à la médiation à l'initiative du juge et à la médiation conventionnelle.

Le Conseil municipal prend acte que les recours contentieux formés contre les décisions administratives dont la liste est fixée par le décret précité et qui concernent la situation d'un agent sont, à peine d'irrecevabilité, obligatoirement précédés d'une tentative de médiation.

En dehors de cette liste, la collectivité garde son libre arbitre de faire appel au Centre de gestion en cas de litige, si elle l'estime utile (médiation conventionnelle et à l'initiative du juge).

Le Conseil municipal, après avoir délibéré,

DECIDE d'adhérer à la procédure de médiation proposée par le Centre de gestion des Côtes d'Armor pour les litiges concernés

APPROUVE la convention d'adhésion avec le Centre de gestion des Côtes d'Armor, qui concernera les litiges portant sur des décisions nées à compter 1^{er} janvier 2023, sous réserve d'une saisine du médiateur dans le délai de recours contentieux.

Adopté par 16 voix pour, Mme BEAUVY ne prend pas part au vote.

5 – Classement dans la voirie communale d'une partie du chemin d'exploitation n°44

Par délibération du 1^{er} février 2021, le bureau de l'Association Foncière a accepté de céder à titre gratuit une partie du chemin d'exploitation n° 44 au profit de la Commune afin de permettre à Monsieur et Madame DRULHE d'accéder à leur propriété cadastrée ZK n°85, sise à SAINT-ALBAN, au lieu-dit « La Marené ».

Par délibération du 15 février 2021, le Conseil municipal a accepté la cession au profit de la commune de cette partie de chemin.

Un bornage a été effectué le 25 janvier 2022 par un géomètre-expert afin de procéder au rétablissement de limites de deux sommets de la propriété cadastrée ZK n°96. Le chemin d'exploitation a fait l'objet d'une division, la surface cédée à la Commune s'élevait à 5a 48ca.

La voie acquise pourra être classée dans le domaine public routier de la commune. La décision de classement prise par le Conseil municipal en application de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière ne nécessite pas d'enquête publique car les fonctions de desserte ou de circulation de la voie ne sont pas modifiées.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- accepte que les voies et espaces tels que définis dans le corps de la délibération soient transférés, à titre gratuit, dans le domaine privé de la commune,
 - confie la rédaction de l'acte de transfert de propriété à un notaire,
 - autorise Madame le Maire à signer cet acte,
 - accepte que ces voies et espaces soient classés dans le domaine public communal dès signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété,
 - autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.
- Adopté par 16 voix pour, 1 abstention (M. LANGLAIS).

6 – Régularisation d'une emprise communale sise « 1, La Mare » et classement de ladite parcelle dans la voirie communale

Les voies communales n°6 et n°63 situées au lieu-dit « La Ville Cochard » empiètent sur la propriété de Madame Hélène PETITPIERRE, cadastrée en section A numéro 684. En vue de régulariser la situation foncière, un géomètre expert a procédé à délimitation de l'emprise afin de matérialiser la limite de fait de la voie au droit de la propriété. Au terme de la division parcellaire, le projet d'acquisition porte sur la parcelle n° A 1041, d'une contenance de 52 m².

La parcelle acquise pourra être classée dans le domaine public routier de la commune. La décision de classement prise par le Conseil municipal en application de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière ne nécessite pas d'enquête publique car les fonctions de desserte ou de circulation de la voie ne sont pas modifiées.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise l'acquisition de la parcelle section A 1041 d'une contenance de 52 m²,
 - Dit que l'acquisition sera réalisée à l'euro symbolique,
 - Accepte que les voies et espaces tels que définis dans le corps de la délibération soient transférés, à titre gratuit, dans le domaine privé de la commune,
 - Confie la rédaction de l'acte de transfert de propriété à un notaire,
 - Accepte que ces voies et espaces soient classés dans le domaine public communal dès signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété,
 - Dit que les frais de géomètre et les frais de notaire seront à la charge de la commune,
 - Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.
- Adopté à l'unanimité.

7- Compte-rendu des délégations au Maire

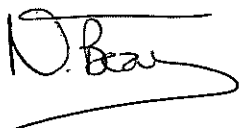
Vu la délibération du 22 juin 2020 par laquelle le Conseil municipal a donné délégation au Maire.
Pour information, le Conseil prend acte de la signature par le maire de :

Date	Objet	Société	Montant TTC
16/11	Curage fossés	SARL Perron	16 416 €
16/11	Point à temps	SAS SPTP	17 638.86 €
16/11	Taxe foncière	SIP Saint-Brieuc	5 047 €
16/11	Logiciel cimetièrre	SAS Gescime	6 657.60 €
22/11	Maîtrise d'œuvre restaurant scolaire	P. HENOCQ	1 584 €
07/12	PC service comptable	Sarl XEFI	1 526.54 €
07/12	Entretien et réparation tracto-pelle	SAS Bernard Manutention	3 160.10 €
08/12	Camion-benne	SAS Ford	38 479.24 €

Le Conseil municipal prend acte de cette présentation

Questions diverses

Madame le Maire
Nathalie BEAUVY



Le Secrétaire de séance
Magalie HOUZE

