

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi sept octobre à vingt heures, le conseil municipal, convoqué en séance ordinaire le deux octobre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en Mairie à Plaine-Haute au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Philippe PIERRE, Maire.

Etaient présents : PIERRE P, LOYER JY, REPERANT E, RAOULT S, LE COQ P, LETORT N, HUGER D, PANSART JF, OIZEL R, MEHEUT L, FERON M, LE MOINE N, LE GOAET C, BLANCHARD S, BONNY V, LE COQ O, LE FOL B.

Absentes : LUCAS R, TOQUET C.

Pouvoirs : LUCAS R à RAOULT S, TOQUET C à LE MOINE N.

Secrétaire de séance : MEHEUT L.

Egalement présente : JOSSELIN N.

Ordre du jour

I Travaux

- 1-1 Réhabilitation de la salle des fêtes et du restaurant scolaire : étude de faisabilité – choix du scénario

II Culture

- 2-1 Médiathèque tiers lieu : plan de financement de l'emploi d'animatrice

III Urbanisme

- 3-1 Acquisition d'une parcelle située en centre bourg

IV Administration générale

- 4-1 Fourrière animale : marché de prestations de services

V Questions diverses

- 5-1 Salle de sports : tarif et modalités de mise à disposition

VI Questions diverses

Mr le Maire déclare la séance du conseil municipal ouverte et procède au recensement des membres du conseil municipal présents.

Mr le Maire soumet le procès-verbal du 9 septembre 2024 à l'adoption des élus. Elisabeth Reperant souhaite apporter une précision à ses propos rapportés § 3-1 « lecture publique – actualisation et adoption de documents tutélaires pour l'activité des médiathèques de la Baie en lien avec les actions mises en œuvre dans le cadre de Lisons 2032 » b) discussion. Elle précise que la navette sera testée durant 3 mois. Elle sera effectivement opérationnelle à partir de mi-janvier 2025. Sans autre observation, le procès-verbal est adopté.

Mr le Maire passe à l'examen des questions à l'ordre du jour.

I Travaux

1-1 Réhabilitation de la salle des fêtes et du restaurant scolaire : étude de faisabilité – choix du scénario (Délibération n°2024048)

a) Exposé

La commune dispose d'un ensemble immobilier en coeur de bourg composé d'une salle des fêtes, d'un groupe scolaire avec restaurant et d'une ancienne mairie à usage de locaux paroissiaux.

Accolé à la salle des fêtes, le restaurant scolaire assure la production journalière d'environ 200 repas en deux services. Son utilisation est partagée avec les particuliers ou traiteurs lors de location de la salle des fêtes et les associations pour la production et la vente de plats cuisinés.

Ce fonctionnement, par ailleurs pénalisé par la présence d'un escalier intérieur, connaît aujourd'hui ses limites dans l'utilisation du matériel et en termes de protocole sanitaire qui exige un nettoyage approfondi des locaux destinés à la préparation des repas de la cantine.

Par ailleurs, la salle des fêtes nécessite des travaux d'amélioration en termes d'acoustique, d'isolation, d'aménagement et de mise aux normes.

Un audit énergétique a été réalisé sur cet ensemble avec le concours du SDE 22 en décembre 2022. Cet audit a établi un classement en C mais proche d'un classement en D. Parmi les préconisations de l'audit, figure le remplacement de l'actuelle chaudière fioul qui alimente les deux bâtiments.

En 2018, la municipalité a engagé une étude sur le réaménagement de la salle des fêtes, de l'ancienne mairie et de la cuisine. Cette étude a prévu de dissocier l'usage de la cuisine du restaurant scolaire et de la salle des fêtes. Il convient donc de prévoir un nouvel équipement de cuisine indépendant pour la salle des fêtes et les associations en tenant compte de l'investissement financier au regard de l'usage.

L'ADAC22 a réalisé deux études de faisabilité avec plusieurs scénarii. Ces derniers ont été présentés au COPIL dédié les 4 juillet 2024 et 27 septembre 2024.

Etude de faisabilité du 04/07/2024

Deux scénarios ont été proposés concernant le réaménagement de la cantine du restaurant scolaire et la création d'un office pour la salle des fêtes selon les principes suivants :

- Cantine scolaire : restructuration des locaux existants et extension (50 m² environ) afin de retrouver les surfaces nécessaires au regard des dispositions en matière d'hygiène (marche en avant, séparation des flux), de Code du Travail (sanitaires séparés pour les agents de sexe H/F) etc...
- Salle Plenalta : restructuration du hall d'entrée, sanitaires et bar pour créer un office avec desserte par monte-charge extérieur et récréation d'un hall et dégagement en extension.
- Ancienne mairie : zone de stockage

Coût estimé des travaux : 1 450 K€ HT

Cette solution présente une problématique majeure en matière de continuité de service du restaurant scolaire durant les travaux (temps estimé : 1 an ½).

Etude de faisabilité du 27/09/2024

A la demande des élus, un troisième scénario a été étudié concernant :

- l'amélioration de la salle des fêtes en conservant le lieu de production de repas actuel et la liaison par l'escalier

- la construction d'une nouvelle cuisine dédiée exclusivement au restaurant scolaire en pignon sud-est du réfectoire (158 m²)
- Le réaménagement de l'ancienne mairie en salle de réunion au rez de chaussée donnant sur un espace cocktail dans la salle des fêtes

Coût estimé des travaux : 1 574 K€ HT

b) Discussion

Elisabeth Reperant ne trouve pas logique de conserver les escaliers de la cuisine actuelle.

Philippe Pierre s'interroge sur le nombre de fois où les traiteurs et loueurs montent les escaliers de la cuisine.

Philippe Le Coq pense que cela se produit deux fois par an (l'ASP et le CCAS).

Philippe Pierre dit qu'il faut ajouter les locations effectuées par les particuliers.

Philippe Le Coq pense que cela concerne peu de locations.

Nicolas Letort préfère le scénario 3 car il permet la continuité du service du restaurant scolaire pendant les travaux.

Philippe Pierre soulève la problématique du maintien de l'accès au sous-sol de la cantine dans le scénario 3.

Stéphane Raoult s'interroge sur la pertinence de créer une nouvelle salle de réunion dans l'ancienne mairie alors que le nouveau lieu proposera des salles.

Jean-Yves Loyer précise que si le scénario 3 est retenu, il faudra refaire des toilettes publiques car celles situées derrière l'ancienne mairie seront démolies.

Stéphane Raoult trouve dommage que l'espace cocktail n'a pas accès à la cuisine de la salle des fêtes notamment pour chauffer les petits fours.

Stéphane Blanchard dit que le monte-charge à Moncontour fonctionne très bien.

Denis Huger alerte sur les coûts de fonctionnement d'un monte-charge.

Odile Le Coq suggère d'en prévoir un au minimum pour monter la vaisselle.

Catherine Le Goaët demande quels seraient les financements pour la création d'une cuisine.

Philippe Pierre répond qu'il n'est pas sûr d'obtenir des financements pour ce projet. Il se pose la question concernant le contrat de territoire. Il ajoute que les travaux d'amélioration énergétique sont éligibles mais pas l'extension d'une cuisine. Il est d'autant plus sceptique étant donné le contexte politique et économique actuel.

Noëlle Le Moine dit que le maintien des escaliers dans le nouveau projet ne lui convient pas.

Philippe Pierre rappelle l'objectif initial : cuisine indépendante pour le restaurant scolaire et mise aux normes.

Jean-François Pansart dit qu'il faudra phaser un tel projet.

Stéphane Blanchard alerte sur l'office traiteur qui ne permettra pas de produire 400 repas comme la cuisine actuelle.

Jean-François Pansart propose de créer une nouvelle cuisine et de continuer à réfléchir sur le projet de réhabilitation de la salle des fêtes. Il ajoute que la nouvelle cuisine ne serait pas opérationnelle avant 2026.

Jean-Yves Loyer pense que l'équipe municipale en place doit proposer ce projet quand bien même la fin du mandat approche.

Philippe Pierre rappelle que l'aménagement de l'enclos de l'église avait été voté à l'époque avant les élections et que le mur avait été abattu juste avant. Il ajoute que ce n'est pas parce qu'il y a des élections, qu'il faut tout arrêter.

c) Décision

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Philippe Pierre,
Après avoir délibéré, par 16 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions,

ARRETE le scénario n°3,

DEFINIT un phasage des travaux : priorité à la construction d'une nouvelle cuisine dédiée exclusivement au restaurant scolaire. La rénovation de la salle des fêtes et de l'ancienne mairie interviendra dans un second temps.

POURSUIT les études avec l'ADAC22 pour définir le programme de travaux correspondant.

II Culture

2-1 Médiathèque tiers lieu : plan de financement de l'emploi d'animatrice (Délibération n°2024049)

a) Exposé

Par délibération du 29 mars 2024, le conseil municipal validait l'extension horaire d'ouverture de la médiathèque de 4h à 18h30 par semaine à compter de septembre 2024 et approuvait le plan de financement prévisionnel du poste d'animateur(ice) à temps complet.

Suite à l'appel à candidature lancé au 1^{er} trimestre 2024, une animatrice a été recrutée. Cette dernière débutera sa mission à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle sera nommée au grade d'adjoint d'animation territorial.

Etant donné la modification de calendrier, il convient d'actualiser le plan de financement prévisionnel afin de solliciter une aide au titre de la DGD bibliothèque auprès de la DRAC (Etat). Il est rappelé que l'aide ne porte que sur les coûts relatifs aux heures supplémentaires d'ouverture et non sur l'ensemble des heures d'ouverture.

Le montant annuel des charges de personnel pour un temps complet (salaire brut chargé hors RIFSEEP) est estimé à 32 312€ les trois premières années puis 32 500€ les deux années suivantes.

L'extension d'horaire d'ouverture de la bibliothèque (de 4h à 18h30) est de 14h30 par semaine.
Le nombre d'heures retenues par la DRAC serait de 14h30 x 2 soit 29h par semaine.
Taux d'intervention attendu : 70% puis 35%.

Le plan de financement actualisé prévisionnel s'établirait comme suit :

	Dépenses	Recettes		
	Base temps complet	Base éligible : 29h	Taux intervention	Subvention DRAC / DGD
Année 2025	32 312€	26 773€	70%	18 741€
Année 2026	32 312€	26 773€	70%	18 741€
Année 2027	32 312€	26 773€	70%	18 741€
Année 2028	32 500€	26 928€	35%	9 425€
Année 2029	32 500€	26 928€	35%	9 425€
Total	161 936€	134 175€		75 073€
Reste à charge pour la commune		86 863€ (54%)		

b) Discussion

Sans observation.

c) Décision

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Elisabeth Reperant,
Après avoir délibéré, par 18 voix pour et 1 abstention,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel actualisé,

SOLLICITE une subvention auprès de la DRAC Bretagne au titre de l'extension des horaires de la médiathèque tiers lieu.

III Urbanisme

3-1 Acquisition d'une parcelle située en centre bourg (Délibération n°2024050)

a) Exposé

La commune souhaite faire l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée A 2100 d'une superficie de 344 m² située au centre bourg.

L'acquisition de cette parcelle permettrait d'une part de désenclaver l'accès aux maisons situées 3 et 5 route de Ste Anne acquises par la commune en juin 2022 (servitude accès piéton) et d'autre part de faciliter l'aménagement et le développement urbain de la réserve foncière communale située en centralité.

Il est proposé d'acquérir cette parcelle au prix de 12 000€ (hors frais de notaire).

b) Discussion

Philippe Pierre rappelle qu'à l'origine les propriétaires voulaient vendre cette parcelle 17 500€. Une contre-proposition de la commune a été faite pour 17 500€ avec démolition du garage amianté à la

charge des propriétaires. Ces derniers ont finalement proposé de réduire leur offre à 12 000€ sans démolition du garage.

Denis Huger demande si le bornage est bien fait.

Philippe Pierre répond que les bornes sont existantes sur le plan. Il ajoute qu'avec l'acquisition de cette parcelle, la commune pourra lancer la réflexion de la rénovation des maisons.

c) Décision

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Philippe Pierre,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée A 2100 d'une superficie de 344 m² à Mr Le Coq et Mme Houard au prix de 12 000€,

DIT que les frais notariés sont à la charge de la commune,

AUTORISE Mr le Maire à signer l'acte notarié.

IV Administration générale

4-1 Fourrière animale : marché de prestations de services (Délibération n°2024051)

a) Exposé

La commune a souscrit le 1^{er} janvier 2021 un contrat de capture et de gestion de fourrière animale avec l'entreprise SACPA située à Plérin. Ce contrat arrive à échéance le 31 décembre 2024. Il convient de le renouveler.

Activité de la fourrière pour la période du 01/01/2021 au 23/09/2024 pour la commune :

	Chat	Chien	Total
Interventions			
Prise en charge, capture, ramassage de cadavre	18	11	29

Le contrat, arrivant à échéance, comprend des prestations fonctionnant aux jours et heures ouvrables uniquement (soit : lundi au vendredi : 9h – 12h / 14h – 18h et samedi : 9h30 – 12h30).

Ce marché comprend les interventions sur la voie publique suivantes :

- La capture des animaux captifs ou errants,
- L'enlèvement des animaux morts < 40 kg,
- La gestion de la fourrière,
- La garde sociale d'animaux de personnes hospitalisées, décédées, etc...,
- Des informations en temps réel sur l'activité de la fourrière.

Ce marché n'inclut pas la gestion des colonies de chats libres.

Le montant forfaitaire annuel révisable proposé s'élève à 0,787€ HT x 1719 habitants soit 1 352,85€ HT.

La durée du contrat est annuelle renouvelable par tacite reconduction trois fois par période de 12 mois sans que sa durée totale n'excède 4 ans.

b) Discussion

Elisabeth Reperant explique la nouvelle procédure concernant les chats libres.

Jean-François Pansart s'interroge sur la gestion des animaux sauvages.

Jean-Yves Loyer explique qu'ils doivent peser moins de 40kg et qu'il existe un bac à équarrissage réfrigéré à St Brandan géré par SBAA. L'équarisseur passe à la demande. Il ajoute qu'il existe des conventions avec les associations de chasse locales.

c) Décision

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Jean-Yves Loyer,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

RETIENT l'offre de prestations de l'entreprise SACPA (Plérin) correspondant à la capture et à la gestion de la fourrière animale aux heures et jours ouvrables uniquement,

AUTORISE Mr le Maire à signer le marché.

V Finance

5-1 Salle de sports : tarif et modalités de mise à disposition (Délibération n°2024052)

a) Exposé

La salle de sports vient d'être équipée d'un nouveau système de contrôle d'accès paramétrable à distance.

Cet équipement sportif peut donc à nouveau être mis à disposition auprès des associations et des particuliers sous respect de la signature d'une convention au préalable.

Il convient de fixer un tarif de mise à disposition pour les particuliers à savoir 50€ pour une année. Cet abonnement permettra aux particuliers, qui auront préalablement réservé un créneau de 2h maximum auprès de la mairie, d'accéder à la salle de sports. La mairie leur communiquera alors un code. Celui-ci sera actif uniquement durant le créneau réservé.

Les associations devront également signer une convention de mise à disposition de la salle de sports. Un badge et un code d'accès leur seront alors délivrés. Ils seront actifs uniquement sur les créneaux horaires planifiés.

b) Discussion

Denis Huger demande si les créneaux sont limités par jour.

Stéphane Raoult répond négativement sauf s'il y a plusieurs demandes sur le même créneau.

Philippe Pierre dit qu'il n'y a pas non plus pléthore de demandes.

Stéphane Raoult précise qu'une association disposera d'un badge et d'un code.

Philippe Pierre suggère de tester dans un premier temps ce nouveau système. Dans un second temps il propose de réfléchir, en fonction de l'usage, à un système de réservation en ligne.

c) Décision

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Stéphane Raoult,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

FIXE le tarif de mise à disposition de la salle de sports pour les particuliers à savoir 50€ / an,

APPROUVE les conventions de mise à disposition de la salle pour les associations et particuliers,

AUTORISE l'adjoint à délégué à signer les conventions.

VI Questions diverses

☞ **Conseil communal des enfants**

Réjane Lucas informe du nombre de candidatures reçues des deux écoles. Elle informe également qu'il reste quelques places pour aller visiter l'Assemblée Nationale le mercredi 6 novembre 2024.

☞ **Ste Anne du Houlin**

.Point sur la problématique de parkings.

.Le café « couleur » a bénéficié d'un prêt de la part de Réseau Initiative Armor d'un montant de 24K€ sans intérêt.

.Philippe Pierre informe vouloir demander, dans le cadre de l'enquête publique du PLUi, l'instauration du droit de préemption à Ste Anne du Houlin pour les motifs suivants : zone de captage d'eau potable, à protéger, commerce existant, zone à vocation touristique.

.Philippe Pierre s'interroge sur l'ajout au PLUi d'un emplacement réservé pour stationnement sur la parcelle ZK56. Denis Huger n'y est pas favorable car il dit que la création d'un parking va accentuer la sur-fréquentation du site.

☞ **Qualité eau du Gouët**

Philippe Pierre informe avoir pris un arrêté municipal suite à la mauvaise qualité de l'eau du Gouët.

☞ **Containers poubelles**

Jean-Yves Loyer informe qu'une campagne de signalement aux usagers dont les conteneurs n'ont pas été identifiés (ou pucés) va être lancée d'ici la fin de l'année (accroche poignée posé sur les conteneurs non identifiés).

☞ **Plan local de l'habitat (PLH)**

La commune devrait se voir accorder l'autorisation de création de 8 logements par an (comprenant la rénovation, la construction neuve et la vacance d'habitat).

☞ **Projet éolien**

L'association Vent de colère a adressé à SBAA un courrier de contestation de la modification des zones humides sur les communes de Le Foeil et Plaine-Haute (voir délibération du 9 septembre 2024).

☞ **Nouveau député**

Par courrier, Corentin Le Fur propose de rencontrer l'ensemble des élus à une date restant à convenir.

☞ **Médiathèque – tiers lieu**

Point sur l'avancement des travaux :

- Les dalles vont être coulées début de semaine prochaine
- Le couvreur interviendra durant les prochaines vacances scolaires. Une arrêté de circulation sera pris (route barrée).

☞ Autorisation d'urbanisme

Stéphane Blanchard s'interroge sur l'autorisation d'urbanisme délivrée à Mme Duval Laëtitia concernant la création d'un mur d'enceinte et plus particulièrement sur sa hauteur.

☞ Salle des fêtes

Odile Le Coq préconise d'enlever les fleurs en plastique défraîchies accrochées au garde-corps de la salle des fêtes et de nettoyer les marches extérieures.

☞ Agenda

- . Repas des aînés organisé par le CCAS : dimanche 13 octobre 2024
- . Noces de diamant de Mr et Mme Omnès : samedi 12 octobre 2024 à 10h
- . Réunion au sujet du centre de santé à Quintin : vendredi 18 octobre 2024
- . Spectacle en gallo « les joutes de menterie » : samedi 19 octobre 2024 (salle des fêtes mise à disposition gratuitement et l'APEL gère la buvette)
- . Commémoration : lundi 11 novembre 2024 à 11h
- . Arrivée de Christelle Gourio au service administratif : mardi 1^{er} octobre 2024
- . Prochain conseil municipal : lundi 4 novembre 2024 - A confirmer.
- . Inauguration fresque à l'école publique : vendredi 8 novembre 2024 à 18h

Séance levée à 22h05

La secrétaire de séance
Léone MEHEUT



Le président de séance
Philippe PIERRE



Liste des délibérations du conseil municipal du 7 octobre 2024

<i>N° d'ordre</i>	<i>Intitulé délibération</i>
2024048	Réhabilitation de la salle des fêtes et du restaurant scolaire : étude de faisabilité – choix du scénario
2024049	Médiathèque tiers lieu : plan de financement de l'emploi d'animatrice
2024050	Acquisition d'une parcelle située en centre bourg
2024051	Fourrière animale : marché de prestations de services
2024052	Salle de sports : tarif et modalités de mise à disposition
