

***SEANCE du 26 MAI 2021***

Le 26 mai 2021, à 20 H 30, le conseil municipal de la commune de LANNEDERN, suivant convocation faite le 19 mai 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle polyvalente de LANNEDERN, sous la présidence de Pauline CARO, Maire.

Nombre de membres en exercice : 10

Etaient présents : Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de Fabien HUGUET, excusé

Secrétaire de séance : Pierre Yves RICHARD

-----

Le procès-verbal de la séance du 14 avril 2021 est approuvé à l'unanimité.

-----

**Délibération n° 15-2021 : ACTIVITE PHOTOVOLTAIQUE**

La commune de Lannedern a décidé de créer un nouveau service de production et vente d'énergie photovoltaïque.

Les panneaux ont été posés sur les toitures de l'école et de la salle polyvalente.

Compte tenu de la revente d'électricité, la gestion de telles installations nécessite la création d'un Service Public Industriel et Commercial .

Les opérations de ce service doivent être retracées dans un budget annexe relevant du plan comptable M4, de plus les installations doivent obligatoirement faire l'objet d'un amortissement

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- décider la création du budget annexe Energie photovoltaïque en M4 à compter de l'exercice budgétaire 2021 ;
- décider d'assujettir le budget à la TVA et autoriser Madame le Maire à effectuer toutes démarches nécessaires auprès des services fiscaux ;
- approuver les durées d'amortissement : panneaux photovoltaïques : 20 ans

Approuvé à l'unanimité

-----

-----

**Délibération n° 16-2021 : DECISION MODIFICATIVE DE CREDITS**

Il est demandé au conseil municipal d'approuver la décision modificative de crédits suivante :

**COMPTE DEPENSES DE FONCTIONNEMENT**

Chapitre	Article	Opération			Nature	Montant
014	73911 71				dégrèvement aux jeunes agriculteurs	223,00
<b>Total</b>						<b>223,00</b>

Chapitre	Article	Opération			Nature	Montant
022	022				DEPENSES IMPREVUES	-223,00
<b>Total</b>						<b>-223,00</b>

**COMPTE DEPENSES INVESTISSEMENT**

Chapitre	Article	Opération			Nature	Montant
23	2313	ONA			CONSTRUCTION	300,00
020	020	ONA			DEPENSES IMPREVUES	5 278,10
<b>Total</b>						<b>5 578,10</b>

**COMPTE RECETTES INVESTISSEMENT**

Chapitre	Article	Opération			Nature	Montant
13	1383	ONA			AUTRES SUBV. NON TRANS. ETAT	16 000,00
13	132	ONA			Subventions d'investissement rattachées aux a...	-16 000,00
10	10222	ONA			F.C.T.V.A.	30 782,00
16	1641	ONA			EMPRUNTS EN EURO	-25 203,90
<b>Total</b>						<b>5 578,10</b>

Vote : approuvé à l'unanimité

-----

-----

**Délibération n° 17-2021 : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : TARIFS**

Le maire informe le conseil municipal qu'un commerçant se propose d'effectuer une vente de pizza au bourg de Lannedern et sollicite à cet effet un emplacement sur le domaine public communal.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser le stationnement sur le domaine public pour vente de Pizza
- De fixer le tarif du droit de place à 15 € par mois.

Approuvé à l'unanimité

-----

**Délibération n° 18-2021 : PRISE EN CHARGE DE FRAIS ENGAGES PAR LES ELUS**

Le maire présente au conseil municipal l'état des dépenses engagées par des élus pour le compte de la commune. Elle précise que ces dépenses ont été effectuées dans l'urgence notamment en raison de l'organisation des animations de Noël pour les anciens.

Les montants sont les suivants :

- Madame Pauline CARO : 364.99 €
- Monsieur Pierre Yves RICHARD : 47.95 €

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser le remboursement des frais aux élus tel que proposé.

Approuvé à l'unanimité

-----

**PREPARATION DES ELECTIONS DES 20 ET 27 JUIN 2021 ;**

Le planning de tenue des bureaux de vote est en cours de finalisation. Il sera communiqué par mail à chaque conseiller.

-----

**CESSION D'UNE PORTION DU DOMAINE COMMUNAL**

- **Piantoni Colette** (maison Christophe Le Dréau)

-----

Colette Piantoni demande à la commune si elle serait d'accord de céder une partie de la parcelle derrière sa maison.

En effet, cela lui permettrait de vendre la maison avec un peu de terrain.

Pour rappel la parcelle communale a été identifiée comme constructible. Le conseil souhaite veiller à ce qu'elle ne soit pas trop réduite.

De plus, Colette Piantoni est propriétaire d'autres parcelles dans le bourg.

Le conseil propose un échange de parcelles comme suit :

Echange de la parcelle Le Dreau en face du parking de la mairie



Contre un bout de la parcelle communale derrière la maison Le Dreau



-----

➤ Cochennec Jean Lou

La parcelle 633, sur laquelle est construite une partie des bâtiments d'élevage de Jean Lou Cochennec, appartient à la commune. Dans le cadre de la cession de son élevage, Jean Lou Cochennec souhaiterait que la commune cède également sa parcelle.



Le conseil propose de céder cette parcelle à Jean Lou Cochennec au tarif du délaissé communal (1.09€/m²), les frais de cession étant à la charge de l'acquéreur.

-----

**OPPORTUNITÉ DE CESSIION DES LOGEMENTS COMMUNAUX**  
**Rappel du plan de financement des immeubles du bas du bourg**

Le conseil avait déjà évoqué l'opportunité de céder les logements communaux.  
 Voici quelques éléments permettant une aide à la décision

**Rappel du plan de financement des immeubles du bas du bourg**

	BESOINS TTC	RESSOURCES	
CLOAREC	239085 €	Subv Cloarec	159733 €
TY COZ LE BON	310020 €	Subv Ty Coz	169828 €
BIBLIOTHEQUE	67345 €	Subv Bibliothèque	44260 €
SALLE CULTURELLE	81655 €	Subv Salle C.	43448 €
		Remboursement TVA	46535 €
		Emprunt	117808 €
		Autofinancement commune	116493 €
	698105 €		698105 €

Pour information, les arrêtés de subvention ne précisent pas un remboursement en cas de cessions des immeubles.

### Cout de revient net de la réhabilitation par bâtiment

<b>Cout de revient net des batiments</b>	
CLOAREC	63 415 €
TY COZ LE BON	119 526 €
BIBLIOTHEQUE	18 596 €
SALLE CULTURELLE	32 764 €
<b>Total</b>	<b>234 301 €</b>

Le cout de revient des logements communaux est de 182941€ financé à hauteur de 50% par un prêt soit 91500€.

Lors de cette opération, la commune avait contracté un prêt de 150 000€ pour financer cette réhabilitation plus notre participation à la construction de la caserne des pompiers de Brasparts (32 292€). La part du prêt affecté à la réhabilitation des logements est de 61% (91500€/150 000€).

L'annuité pour le remboursement du prêt de 150 000€ est de 8537€ (capital + intérêts). L'annuité correspondant aux logements communaux est de 5207€ (61% du montant du prêt).

### Retour sur investissement

Investissement commune (hors prêt)	91 000 €
Loyer	10 800 €
Taxes foncières	-900 €
Assurances	-300 €
Entretien	-500 €
Annuité prêt	-5 207 €
Résultat	3 893 €
Temps de retour (années)	23,37528898

Le temps de retour sur l'investissement de 91.000 € serait de 23 ans sur la base :

- Des loyers actuels
- De frais d'entretiens à la charge du propriétaire maîtrisés

### Hypothèse de cession des immeubles

L'agence La Forêt Immobilier a réalisé une estimation des logements communaux avec une fourchette haute et une fourchette basse.

La cession des immeubles nous permettrait de rembourser le capital restant dû de la part d'emprunt contracté pour la réhabilitation de ces logements.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le capital restant du sur le prêt de 150000€ est de 116 000€, la part pour les logements communaux de 71000€ (61% de 116 000€).

La simulation de cession des immeubles est la suivante

-----

	Estimation	
	Basse	Haute
CLOAREC	65 000 €	75 000 €
TY COZ 4	55 000 €	65 000 €
TY COZ 4 bis	40 000 €	50 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>160 000 €</b>	<b>190 000 €</b>
Remboursement prêt restant dû	71 000 €	71 000 €
Reste nette	89 000 €	119 000 €

### Rappel de l'état de la dette

OBJET	Montant	Date début	Date fin	TAUX	Annuité totale	CRD au 01/01/2022	Banque
Emprunt commune	50000 €	2007	2022	4,52%	4626 €	4473 €	CA
Immeubles bourg (117,8k€)	150000 €	2016	2036	1,31%	8538 €	116094 €	CA
Caserne pompiers (32,2k€)							
Ecole	150000 €	2019	2048	1,50%	6266 €	137831 €	CDC
<b>TOTAL</b>					<b>19429 €</b>	<b>258398 €</b>	

Si cession des immeubles sur la base d'une fourchette basse et remboursement d'une partie du prêt à hauteur de 71 000€, le capital restant du pour la totalité des prêts serait de 187 400€ et l'annuité de 14 222€ ; elle tomberait à 9596€ au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (fin du prêt de 50 000€).

Les remarques / questions du conseil pour aller plus loin :

- Voir pour le calcul des indemnités à la banque pour remboursement anticipé d'une partie du prêt
- Voir pour avoir une autre expertise immobilière quant à la valeur des biens
- En cas de cession, voir avec les locataires en place.

Une nouvelle discussion sera menée à réception des informations complémentaires.

### **DEFIBRILATEUR**

Il est proposé au conseil municipal d'étudier l'acquisition d'un défibrillateur pour la commune de Lannedern.

Voici quelques premières informations.

Deux options seront à étudier : l'achat ou la location.

Durée de vie du défibrilateur : 10 ans

Location et entretien : 39 € par mois pour un contrat de 5 ans soit un total de 2 340 € pour 5 ans et 4 680 € pour 10 ans.

Achat : Pack de 2 256 € + contrat de maintenance

Une demande participation financière peut être formulée auprès de Groupama. Celle-ci peut être de l'ordre de 400 à 500€.

-----

Le conseil se pose toutefois la responsabilité du bon fonctionnement du matériel en cas d'achat. A ce titre, la location serait plus confortable pour la commune et les élus. Des devis plus précis pour des offres de location et d'achat vont être demandés pour étudier plus en détail le sujet.

## QUESTIONS DIVERSES

- Radar Pédagogique : il sera mis en place début juin. Prévoir d'informer la presse
- Fibre : l'armoire devrait être posée cette semaine
- Centenaire EPHAD : nous avons deux habitantes de Lannédern centenaires à l'EPHAD de Pleyben. Nous allons leur offrir un présent (bouquet de fleurs ou autres).
- Office du tourisme communautaire : lors du groupe de travail « Patrimoine » de l'office, différents projets ont été abordés qui concernent directement la commune :
  - o Inventaire du patrimoine : il va être réalisé à l'échelle de la com com. Nous allons être interrogé sur le sujet. Le patrimoine peut être d'ordre matériel ou immatériel. Une brochure concernant le patrimoine religieux va également être éditée.
  - o Chasse au trésor : une chasse au trésor est organisée pour la saison estivale. Il y aura une question par commune. Pierre Yves en a proposé plusieurs au choix que nous allons transmettre aux organisateurs.
  - o Visite guidée : l'office veut tester le principe de visite guidée. Lannédern est choisie comme commune pilote pour cette année avec visite de l'enclos paroissial par Pierre Yves.
- RH : la procédure disciplinaire à l'encontre de Nora Toumi a été lancée et le conseil de discipline a été saisi. Il se réunira le 02 juillet prochain.
- Matériel commune : nous devons réfléchir dans un avenir plus ou moins proche de la destinée du matériel de la commune (tracteur, voiture, remorque. ..)
- Nettoyage/entretiens :
  - o Devis à demander pour l'entretien des vitres des bâtiments communaux et de passage de nettoyeur à haute pression à certains endroits
  - o Prévoir une journée nettoyage cimetière
  - o Prévoir une journée débarras salle polyvalente et autres (tel qu'on l'avait évoqué lors de notre réunion asso du mois d'octobre)

-----

La séance du conseil municipal du 26 mai 2021 comprend les délibérations :

Délibération n° 15-2021 : ACTIVITE PHOTOVOLTAIQUE

Délibération n° 16-2021 : DECISION MODIFICATIVE DE CREDITS

Délibération n° 17-2021 : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : TARIFS

Délibération n° 18-2021 : PRISE EN CHARGE DE FRAIS ENGAGES PAR LES ELUS

Signatures :

Pauline CARO		Pierre Yves RICHARD	
Emilie LE ROUX		Sabrina LE BRIS	
Philippe FAVENNEC		Lucie RECORDON	
Laetitia HOURMANT		Hervé BRABANT	
Fabien HUGUET		Stéphane COCHENNEC	

-----