



# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE TREGROM SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2021

**Présents** : MM. LE BRAS Jean-François – Maire de TREGROM, LE BOULANGER Danielle, GARLANTEZEC Hervé, LEFRANC Pascal, ROBACHE Martine MONARD Jean-Yves, MATTHIEU Marie-Hélène, SAUBAUX Cédric, CADIOU Erwan, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusée** : Mme SIEBRECHT Marie-Ange,

**A été nommé secrétaire de séance** : Mr CADIOU Erwan

## Sommaire

- 1) Déclaration d'aliéner – Espace Naturel Sensible
- 2) Droit de Préférence parcelle boisée
- 3) Vente d'un délaissé communal
- 4) Maison Montfort – validation des devis et déblocage du prêt
- 5) Acquisition maison, proposition de prêt et décision modificative n°3
- 6) Raccordement de particuliers à la chaufferie bois
- 7) Décision modificative n°4

### 1- DECLARATION D ALIENER – ESPACE NATUREL SENSIBLE

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée d'un courrier de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor en date du 6 Aout 2021 concernant une Déclaration d'Intention d'Aliéner pour la parcelle cadastrée section D 0161 : Coat Pleigno, propriétés de M/MMES MENGUY et situées dans la zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de renoncer à user de son de droit de préemption sur la parcelle énumérée ci-dessus.

### 2- DROIT DE PREFERENCE PARCELLE BOISEE

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée d'un courrier de Maitres LE MONIER et LANDOUAR en date du 8 septembre 2021 informant de la vente de la parcelle boisée cadastrée section C 428 située Prat Sech An Merery à TREGROM, Conformément aux dispositions des articles L331-24 et suivants le code forestier, la commune dispose d'un délai de 2 mois pour exercer son droit de préférence aux prix.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de renoncer à user de son de droit de préférence sur la parcelle énumérée ci-dessus.

### 3- VENTE D'UN DELAISSE COMMUNAL

- Mr **René JULOU** propriétaire des parcelles cadastrées :  
section A n° 314, 313 , 316, 317, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 355, 357
- **Mr et Mme DENMAT**, acquéreurs de la propriété de Mr JULOU au petit LAUNAY, parcelles A 338 ainsi qu'une partie des parcelles A339 et 316, sollicitent l'acquisition du délaissé communal inséré entre ces parcelles.



Monsieur le Maire précise qu'un cabinet de géomètres délimitera ce délaissé pour que la commune puisse le déclasser de la voirie communale. Le déclassement sera dispensé d'enquête publique préalable, la fonction desserte, de circulation ou de passage n'étant pas assurée (cf. L 141-3 du Code de la voirie routière).

Monsieur le Maire propose le déclassement et la cession de ce délaissé communal au prix de 1€ le m<sup>2</sup>, les frais de géomètre et de notaire étant supportés par les acquéreurs.

**Après délibération le Conseil Municipal à l'unanimité décide :**

- **D'accepter** le déclassement et la cession de ce délaissé communal au prix de 1€ le m<sup>2</sup>, les frais de géomètre et de notaire étant supportés par les acquéreurs,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de cession ainsi que tout document relatif à ce dossier.

**4- MAISON MONTFORT : VALIDATION DES DEVIS ET DEBLOCAGE DU PRET**

M. Le Maire présente les devis réalisés dans le cadre des travaux de rénovation et d'extension de la maison Montfort.

**Menuiseries**

- AXEL FERMETURES volets électriques de : 16 319.78 €HT soit 17 475.07 € TTC
- AXEL FERMETURES volets solaires : 18 201.09 €HT soit 19 459.86 €TTC
- **2PL Extension : 1 768.20 € HT soit 2 121.84 €TTC**
- **2PL Rénovation : 10 887.14 €HT soit 11 046.22 €TTC** } **17 968.06 € TTC**
- **2PL Volets solaires : 4 363.64€ HT soit 4 800 € TTC**
- ARTS ET FENETRES/BONNOT : 17 233.47 €HT soit 18 800 € TTC
- **HILZINGER Rénovation : 14583.41 € HT soit 17 500.09 € TTC** }
- **HILZINGER Extension : 1 214.85 € HT soit 1 457.82 € TTC** } **18 957.91 € TTC**

**Charpente et couvertures :**

- TREMEL de Belle Isle en Terre : 6 377.72 HT soit 7 653.26 € TTC

**Ossature, charpente et bardage :**

- EKKO LACHIVER (bardage bois peint) avec dépôt Permis de construire : 17 044.28 € TTC
- EKKO LACHIVER (bardage ciment à recouvrement) avec dépôt PC : 16 691.98 € TTC
- EKKO LACHIVER (bardage ciment à encliquement) : avec dépôt PC : 17 965.38 € TTC

### **Plafond, doublage murs, Isolation :**

- RESEAU PRO Morlaix : Rénovation : 4 821.97 €HT soit 5 786.36 € TTC
- RESEAU PRO Morlaix : Extension : 3 707.55 €HT soit 4 449.06 €TTC

### **Electricité :**

- SARL LEROUX de Plounevez Moedec : 2 751 € HT soit 3 026.10 € TTC

### **Chauffage :**

- SARL LEROUX : 17 272.73 € HT soit 19 000 €TTC

### **Equipement sanitaire :**

- SARL LEROUX : 4 265 € HT soit 5 561.60 € TTC

### **Après délibération le conseil municipal VALIDE :**

- A la majorité, l'entreprise 2PL pour les menuiseries, pour un montant de 17 968.06 € TTC
  - A l'unanimité, l'entreprise TREMEL pour la charpente et la couverture pour un montant de 7 653.26 € TTC
  - A l'unanimité l'entreprise EKKO LACHIVER option bardage à recouvrement pour un montant de 16 091. 99 € TTC + dépose permis de construire LOSTYS Jean-Paul : 600 € TTC
  - A l'unanimité, l'entreprise RESEAU PRO pour l'agencement intérieur pour un montant de 5 786.36 € TTC (partie rénovation) et 4 449.06 € TTC (partie extension).
  - A l'unanimité, la SARL LEROUX pour l'électricité pour un montant de 3 026.10 € TTC
  - A l'unanimité, la SARL LEROUX pour le chauffage pour un montant de 19 000 € TTC
  - A l'unanimité, la SARL LEROUX pour l'équipement sanitaire pour un montant de 5 561.60 € TTC
- **PRECISE** que les dépenses suivantes sont réglées en investissement, sur l'opération 138, article 2135 prévus au BP 2021.
  - **AUTORISE** M. le Maire à effectuer le déblocage du prêt (validé par délibération du 07 avril 2021), concernant les travaux d'un montant de 65 000 € sur 240 mois à un taux de 0.73%.

## **5- ACQUISITION MAISON, PROPOSITION DE PRET ET DECISION MODIFICATIVE N°3**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée du projet d'achat d'une maison sur Trégrom afin d'y faire 3 logements locatifs, et de permettre le raccordement de ces logements au réseau de chaleur de la chaufferie bois situé à l'école, juste derrière cette maison.

Pour cette acquisition, Mr le Maire propose de réaliser un emprunt d'un montant de 161 000 € pour financer cet investissement 2021. Ce montant correspond au coût d'acquisition (158 000€) de la maison située au bourg de TREGROM et 3 000€ de frais de notaire.

Monsieur le Maire présente les offres de prêt effectué par le CMB Bretagne et le Crédit Agricole.

<b>OFFRE DE PRET CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE</b>	
Montant du prêt en euros	<b>161 000€</b>
Objet	<b>Achat maison 2021</b>
Durée	<b>240 mois</b>
Taux fixe (% l'an)	<b>0.57 %</b>
Périodicité des échéances	<b>trimestrielles</b>
Type d'échéances	<b>échéances constantes</b>
Montant des échéances	<b>2 130.82 €</b>
Commission d'engagement	<b>200 €</b>

<b>OFFRE DE PRET CREDIT AGRICOLE</b>
--------------------------------------

Montant du prêt en euros	<b>161 000€</b>
Objet	<b>Achat maison 2021</b>
Durée	<b>240 mois</b>
Taux fixe (% l'an)	<b>0.71 %</b>
Périodicité des échéances	<b>trimestrielles</b>
Type d'échéances	<b>échéances constantes</b>
Montant des échéances	<b>2 160.55 €</b>
Commission d'engagement	<b>161 €</b>

M. le Maire souhaite également déposer un dossier d'aide financière au titre

- du fond de concours « **restructuration de l'habitat en centre-bourg** » auprès de Lannion Trégor Communauté et à signer les documents relatifs à ce dossier. Cette aide s'élèverait à 10 000 €

**Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- **DONNE SON ACCORD** pour l'achat de la maison situé au bourg de TREGROM appartenant à Mr Mme CONGARD
- **ACCEPTTE** l'offre de prêt faite par le Crédit Mutuel de Bretagne, avec les caractéristiques suivantes :

<b>OFFRE DE PRET CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE</b>	
Montant du prêt en euros	<b>161 000€</b>
Objet	<b>Achat maison 2021</b>
Durée	<b>240 mois</b>
Taux fixe (% l'an)	<b>0.57 %</b>
Périodicité des échéances	<b>trimestrielles</b>
Type d'échéances	<b>échéances constantes</b>
Montant des échéances	<b>2 130.82 €</b>
Commission d'engagement	<b>200 €</b>

- **DONNE** pouvoir à Mr Hervé GARLANTEZEC, deuxième adjoint pour signer les documents s'y afférent.
- **AUTORISE** M. le Maire à déposer les demandes d'aides financières au titre
  - du fond de concours « **restructuration de l'habitat en centre-bourg** » auprès de Lannion Trégor Communauté et à signer les documents relatifs à ce dossier.

La dépense n'ayant pas été prévue au Budget 2021, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Mr Le Maire à procéder à la **Décision Modificative n° 3** suivante :

**Dépenses d'investissement**

Compte 2115-144      Achat maison CONGARD -Terrains bâtis      + 161 000 €

**Recettes d'investissement**

Compte 1641-OPFI      Emprunt auprès d'organismes      + 161 000 €

**6- RACCORDEMENT DE PARTICULIERS A LA CHAUFFERIE BOIS**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée du souhait de raccordement au réseau de chaleur de la chaufferie bois, d'un

couple résidant derrière le bâtiment des services techniques.

Ce raccordement supplémentaire permettrait d'augmenter la rentabilité de la chaufferie, et de permettre une autonomie de ce budget, aujourd'hui dépendant d'un virement du budget principal pour être à l'équilibre.

Selon l'étude réalisée par le service Energie de Lannion Trégor Communauté, les frais à la charge de la commune pour l'extension du réseau pourrait avoisiner les 4 000 € TTC, aucun devis n'ayant été réalisé à ce jour.

#### **Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- **ACCEPTE** Le raccordement de la maison de Mr et Mme MINEZ à la chaufferie bois communal
- **AUTORISE** Mr le Maire à signer les documents s'y afférent et à effectuer les dépenses relatives à cette extension du réseau.

#### **7- FRAIS « CABANE A LIVRES »**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'association TREGROM TERRE SOLIDAIRE sollicite la mairie pour la prise en charge des frais occasionnés pour l'aménagement de la « cabane à livres » au Parc Chauvel.

Le montant des frais (petits matériels, consommables, peintures...) s'élève à 369.87 € TTC.

#### **Après délibération le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

La prise en charge des frais occasionnés par l'aménagement de la cabane à livres, mais l'outillage acheté pour la réalisation du projet devra être déposé au service technique de la Mairie.

#### **8- DECISION MODIFICATIVE N°4**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder aux modifications suivantes en dépenses d'investissement au Budget Primitif 2021 sur l'opération de la maison Chauvel n°2 ;

#### **Investissement :**

##### **OPERATION 101 :**

- Article 2183 : - 2500 €

##### **OPERATION 140 : (maison Chauvel 2)**

- Article 2135 : +2500 €

**Après délibération le conseil municipal à l'unanimité valide la Décision Modificative ci-dessus.**

## Emargements

LE BRAS Jean-François,

LE BOULANGER Danielle,

GARLANTEZEC Herve,

SIEBRECHT Marie-Ange

ROBACHE Martine,

MONARD Jean-Yves,

LEFRANC Pascal,

MATTHIEU Marie-Hélène,

CADIOU Erwan,

SAUBAUX Cédric,