



MAIRIE

1, Rue des Fleurs
22530 SAINT-CONNEC

Téléphone : 02.96.28.52.74
Courriel : mairie.stconnec@wanadoo.fr
Site Officiel : <http://saint-connec.fr>

CONSEIL MUNICIPAL

(Mandat 2020-2026)

Convocation transmise le 17-10-2025.

Présents : Rolland LE LOSTEC, Maire - Christine LE BIHAN, 1ère Adjointe - Renzo SALMON, 2ème Adjoint - Gilbert CABON, 3ème Adjoint - Pascal AUREGAN - Nadine LE METAYER - Christine LE JEUNE

Absents excusés : Charles RESCOURIO - Daniel GILABERT - Sylvie HAYES.

Secrétaire de séance : Gilbert Cabon

ORDRE DU JOUR COMMUNE

■ Secrétariat de la Mairie : Quelques problèmes suite au changement d'employeurs.

Le changement souhaité par Brigitte BOTT (Poursuite de son activité à St-Connec mais départ de St-Gilles et arrivée à Ste-Brigitte) lui pose quelques problèmes non anticipés :

-A St-Connec : Du fait de la non mise en place du RIFSEEP préalablement, elle va peut-être perdre une prime relativement importante jusqu'à cette mise à jour.

Il va être important de régulariser tout cela et éventuellement l'indemniser en conséquence.

-RIFSEEP : La saisine du Comité Social Territorial Départemental pour dossier RIFSEEP a été transmise le jeudi 16 octobre.

■ Budget 2025 - Décision Modificative et emprunt :

■ Décision modificative n° 1 au Budget Communal de l'année 2025

Etant donnée sa nomination par voie de mutation à la Commune de Saint-Connec, à compter du 15/09/2025, à temps non complet (17,50 H par semaine), Mme BOTT Brigitte est rémunérée dorénavant directement par la Commune et non plus par le Centre de Gestion 22.

Avant le 15/09/2025, la Commune remboursait au CDG le salaire + les charges et cette dépense était inscrite à l'article 6218 (dépenses services extérieurs).

A compter du 15/09/2025, la dépense relative au salaire + les charges se répartit entre l'article 6411 (frais de personnel titulaire : salaire + une partie des charges) et l'article 6450 (l'autre partie des charges).

Il est donc nécessaire de faire procéder à des virements de crédits entre articles comptables.

Il est proposé au Conseil Municipal de voter la décision modificative n° 1 suivante au Budget Communal de l'année 2025 :

Section de Fonctionnement

Dépenses	Article 615231 (entretien et réparation de voirie)	- 3 000,00 €
Dépenses	Article 6218 (Remboursement de frais Personnel extérieur)	- 5 000,00 €
Dépenses	Article 6411 (Salaire + Charges Personnel Titulaire)	+ 2 500,00 €
Dépenses	Article 6450 (Charges de personnel)	+ 5 500,00 €

Avis du Conseil Municipal : Favorable à l'unanimité.

■ Emprunt 2025 : Examen de quelques propositions bancaires.

Montant de l'emprunt prévu au BP : 99 990 €.

Rappel - Emprunt nécessaire au financement des travaux d'investissement 2025 : Voirie et sécurisation du bourg + Aménagement du bourg - 2ème tranche (Effacement des Réseaux aériens + Eclairage public) + Mur du cimetière + divers, soit environ 326 000 € d'investissements.

□Propositions du Crédit Agricole :

Durée 25 ans - Taux (Echéances constantes) : 4.07 % - Annuités (Périodicité trimestrielle) : 6 392,32 € (Capital + intérêts)
- Coût total : 59 817,49 €.
Durée 30 ans - Taux (Echéances constantes) : 4,16 % - Annuités (Périodicité trimestrielle) : 5 849,80 € (Capital + intérêts)
- Coût total : 75 503,50 €.
Frais et commissions : 150 € déduits du premier déblocage de fonds.

□Propositions du Crédit Mutuel

Durée 20 ans - Taux (Echéances constantes) : 4.02 % - Annuités (Périodicité trimestrielle) : 7 299,52 € (Capital + intérêts)
- Coût total : 46 000,40 €.
Durée 25 ans - Taux (Echéances constantes) : 4.14 % - Annuités (Périodicité trimestrielle) : 6 439,12 € (Capital + intérêts)
- Coût total : 60 988,00 €.
Durée 30 ans - Taux (Echéances constantes) : 4,22 % - Annuités (Périodicité trimestrielle) : 5 891,88 € (Capital + intérêts)
- Coût total : 75 76 766,40 €.
Frais et commissions : 150 €.

□Choix de l'organisme bancaire

*Avis du Conseil Municipal : Le Conseil Municipal se prononce, à l'unanimité pour la proposition du Crédit Agricole :
Durée 25 ans - Taux : 4.07% - Annuités : 6 439,12 € (Capital + intérêts) - Coût total : 60 998,00 €.*

■Rénovation des Logements Locatifs de la Résidence des Glycines

■Avenant au marché de Maîtrise d'Œuvre à valider : Taux de TVA à modifier.

Avis du Conseil Municipal : Avis favorable pour la signature de l'avenant avec modification du taux de TVA de 20% à 10%.

■Présentation du diagnostic-esquisse, des options envisagées, de l'étude thermique, de l'approche financière...

M. Péron, de Stumm, a été reçu en commission, le jeudi 9 octobre, venu présenter le diagnostic-esquisse avec les différentes options envisagées, l'étude thermique et l'approche financière.

Comme demandé par le Maître d'Ouvrage, le bureau d'étude a présenté deux options :

□L'une se contentant de rénover-améliorer les logements existants : Refonte quasi-complète des deux T2, partielle des autres logements et renforcement de la charpente des deux bâtiments ;

□L'autre reprenant les éléments de la première mais envisageant la transformation du T2 du bâtiment A en T4 par la création d'un duplex exploitant le volume libre du grenier situé au-dessus.

Cette transformation sous-entend le remplacement de la charpente du bâtiment A, le démontage et remplacement de la toiture en ardoises de fibrociment amianté et quelques travaux annexes.

(Voir document « Etude financière et technique perso).

■Présentation de l'analyse faite par l'ADAC (V. Belly).

Ce document a été transmis aux architectes pour précisions à donner avant validation du diagnostic-esquisse.

■Choix éventuel d'une option (avec ou sans duplex ?).

-Coût supérieur si duplex (+ 77 720 € HT) mais loyers supérieurs aussi, notamment pour passage de T2 à T4 (Passage de 900 € mensuels actuellement pour 4 logements à 1 300 € environ pour 5 logements).

Ce choix viendra plus tard lorsque nous aurons les réponses aux remarques et interrogations posées par Vincent Belly.

■Nécessité de préparer un plan de financement de l'opération au plus près possible de la réalité.

□Rappel des financements envisageables :

- DETR ou DSIL : 20 à 30 % maximum du montant des travaux :
- Région : 100.000 € encore à valider,
- Fonds Vert : ?
- Leader : 75.000 € maximum si respect de critères environnementaux,
- Pontivy Communauté : 3.000 € par logements, etc.*
- PALULOS : ?
- Autres : Emprunt aidé ???

□Contacts à prendre avec la DDTM, la Préfecture, la Région, le Pays (Leader) et Pontivy Communauté...

La DDTM sera particulièrement sollicitée pour avoir une information précise sur les PLAI, PLUS, ou encore PLS, connaître les incidences des travaux envisagés sur les futurs loyers, les aides (APL, notamment) susceptibles d'être octroyées aux locataires, etc.

□Dépôt d'une lettre d'intention pour le Fonds de Concours de Pontivy Communauté - Logements sociaux.

Ce courrier sera transmis avant le 31 octobre.

□Eléments pouvant faciliter l'équilibre du budget de l'opération

●Début programmé des travaux d'installation des éoliennes de Carmoise-Tréhouët, courant 2026, et des conséquences financières de la convention signée avec Eolfi (recette annuelle de 10 000 €) mais au mieux, en mai 2027.

●Conséquences financières de l'installation d'une centrale solaire sur le terrain de football.

Très aléatoire à ce jour : Location du terrain contre loyer à partir du début des travaux si accord entre les parties : projet non encore validé car plusieurs incertitudes ne sont pas encore levées et date de début d'exploitation indéterminée.

●Conséquences éventuelles de la vente des bâtiments abritant les anciennes classes de l'Ecole

Publique : A sérieusement envisager car cette vente permettrait bénéficier de fonds propres et de se libérer de la nécessaire rénovation à venir.

Avis du Conseil Municipal : Favorable à la vente du bâtiment de l'Ecole.

■Conséquence de l'emprunt 2025 sur les investissements à venir : Le montant de l'emprunt 2025 (99 990 € sur 25 ans - annuité de 6 492 €, capital + intérêt - proposition du Crédit Agricole) aura un impact relativement important sur les futurs possibilités d'investissements.

Manquant de précisions sur le plan de financement de la réhabilitation des logements et en attente de nouvelles recettes (éolienne, centrale solaire éventuelle, vente de bâtiment...), le Conseil s'interroge sur l'opportunité de lancer ce programme dès 2026.

Il apparaît nécessaire d'établir précisément le plan de financement en recettes et dépenses, pour la fin novembre, avant de fixer le calendrier de programmation des travaux et éventuellement de solliciter les différentes subventions.

■Rénovation du bourg (2ème tranche)

■Point sur l'avancement des travaux.

Le Chantier avance bien. On est dorénavant Rue des Artisans.
Problèmes de sécurité à voir avec l'entreprise ...

■Examen de quelques problèmes.

Un problème a été évoqué : le positionnement du poteau électrique situé près de la Maison Everard (Anciennement Névo). Celui-ci ne peut, à priori, pas être déplacé.

Les nouveaux propriétaires, la famille Everard, ont été interrogés sur des demandes éventuelles concernant leurs branchements eau potable, électricité et fibre...

La commune pourra les autoriser à implanter le piquet de terre, sur le domaine public, au droit du point d'entrée de leur alimentation électrique.

Quelques soucis avec le réseau d'eaux pluviales fortement dégradé, rue des Artisans (buses écrasées ou cassées, au niveau des tranchées creusées par l'entreprise. Quelques réparations ont été réalisées, en attente de la réfection totale du réseau.

■Examen du réseau d'eaux pluviales actuel, Rue des Artisans Rue du Tacheno et Rue du Bot-Per.

Pour la suite du chantier de rénovation du bourg, il serait peut-être bien de travailler sur le réseau d'eaux pluviales...
A voir éventuellement avec l'ADAC 22.

Avis du Conseil Municipal : Après débat, le Conseil Municipal laissera à la nouvelle équipe municipale le soin de programmer les travaux à venir : Réseau d'eaux pluviales et aménagement des surfaces...

■Programmation éventuelle de travaux de voirie 2026 (Lanrivault et Le Cosquer).

Rendez-vous avec Magali Le Port à programmer (Voir dates proposées).

■Retour sur les contrôles électricité et gaz des ERP et des installations de l'Espace de Loisirs.

Rappel : Des travaux d'entretien sont à réaliser sur l'Espace de Loisirs et dans les ERP.

■Programmation d'un passage de lamier

■Haie du cimetière, quelques haies du bourg, bordure de routes communales.

L'agriculteur exploitant le champ riverain du cimetière, doit faire l'élagage des arbres situés sur le talus, le long de la côte de la Motte, avant de semer.

Il nous faudra en profiter pour rabattre la haie du cimetière et quelques autres haies dans le bourg, voire le long des routes communales.

Problème : Arrêt de travail de Gilles Le Marchand, employé communal, suite à un accident du travail.

■Proposition sera faite, à cette occasion, à certains propriétaires d'élaguer le long de leurs propriétés (à leurs charges bien sûr).

■Broyeur de végétaux : Proposition d'utilisation en interne et vers les administrés.

A revoir au retour de Gilles Le Marchand.

■Réalisation de coupes de bois sur routes communales, notamment dans la Côte de Pont-Pèlerin.

Un passage de lamier sera sans doute nécessaire. Les arbres malades seront à identifier et les amateurs de bois seront sollicités. Ces coupes devront se faire en application des règles de sécurité en vigueur.

■ **Projet de centrale solaire :**

■ **Compte rendu de la réunion du vendredi 3 octobre avec M. Le Ruyet, de l'entreprise « UNITE ».**

■ **Compte rendu de la réunion du 9 octobre, à 14h30, avec M. LEGROS, de Pan Energie.**

□ **Examen de la proposition de Promesse de Bail Emphytéotique.**

Le Maire et le Conseil Municipal ne se satisfont pas des conditions de cette promesse de bail, notamment de la durée envisagée (7 ans) et s'interroge sur certaines conditions figurant dans l'arrêté du Préfet de Région dispensant le projet de création d'une centrale photovoltaïque à Saint-Connec (22) de la production d'une étude d'impact.

Par ailleurs, les possibilités actuelles de raccordement au réseau posent également problème.

Bref, à ce jour, l'optimisme est en berne concernant ce projet. A suivre cependant.

■ **Plan Communal de Sauvegarde.**

Réunion sur le sujet au Centre Culturel de Trégueux, Salle Bleu pluriel, 23 Rue Marcel Rault, 22950 Trégueux.

Renzo Salmon accompagnera le Maire.

■ **Préparation du repas des anciens prévu le 8 novembre.**

■ **Invitations :** Elles ont été déposées dans les boîtes aux lettres, le 11 octobre.

■ **Retour des inscriptions pour le 22 octobre.**

Point des retours pour transmission au Restaurateur et organisation de la livraison des repas à domicile :

A priori, 49 repas en salle, dont 1 sans gluten et 7 plateaux repas à livrer.

■ **Affaires diverses**

■ **Compte rendu de la réunion avec le Major Lelièvre, Commandant de la COB de Guerlédan.**

Le Maire rend compte au Conseil Municipal de sa rencontre avec le Major Lelièvre, nouveau Commandant de la COB de Guerlédan.

L'entretien a porté notamment sur les incivilités récurrentes observées depuis quelque temps et notamment le non-respect de la signalisation de sécurité installée dans le bourg (zone 30), sur la commune, notamment sur certaines routes (RD 81 par exemple).

La Gendarmerie sera plus présente et des contrôles seront effectués régulièrement.

PONTIVY COMMUNAUTE

■ **31 octobre : Date limite pour déposer une lettre d'intention** (grandes lignes du projet, budget prévisionnel, calendrier prévisionnel) **pour les fonds de concours suivants : Lotissements communaux, logements sociaux, renouvellement urbain.**



