

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 août 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept août, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Peumerit-Quintin, régulièrement convoqué par la Maire par courrier électronique en date du 20 août 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente, sous la présidence de Madame Marie-Hélène BERNARD, Maire.

ELU	Présent.e	Absent.e excusé.e	Absent.e	Représenté.e par
Marie-Hélène BERNARD	X			
Jean LE MAGOUROU	X			
Pierrick PUSTOC'H	X			
Rachelle GAUTHO	X			
Michel CONNAN	X			
Simon BERTHELIN	X			
René LERAY	X			
Sylvain LE PROVOST	X			
Erwoann BECEL		X		Monsieur Sylvain LE PROVOST
Annie BENION	X			
Sandrine ALMIN			X	

Est nommé secrétaire de séance : Madame Rachelle GAUTHO

Est nommé secrétaire de séance adjoint : Madame Annie BENION

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 26 juin 2024 ;
 - Rénovation du Boulodrome : point sur les coûts et imputation des dépenses ;
 - Point sur les factures EDF ;
 - Suspension de la révision annuelle des loyers communaux ;
 - Point sur la mise en location du logement 34 Le Bourg ;
 - Travaux urgents à prévoir sur les logements communaux ;
 - Réflexions sur les besoins de la commune en entretien extérieur et ménage ;
 - Point sur les dotations 2024 ;
 - Questions diverses (calvaire du Loc'h, travaux à reprendre sur le cimetière, etc.).
-

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 juin 2024

Madame la Maire invite les Conseillers à prendre connaissance de la proposition de procès-verbal de la réunion du 26 juin 2024 (annexe n°1) et à formuler toutes remarques s'il en est.

Aucun élu n'ayant de remarque à formuler sur sa rédaction, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le document.

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

➤ **APPROUVE** la proposition de procès-verbal du Conseil Municipal du 26 juin 2024.

2. Rénovation du Boulodrome : point sur les coûts et imputation des dépenses

2.1 Madame la Maire indique que les travaux de rénovation du boulodrome ont bien avancé au fil de l'été. Pour mémoire, une somme de **7.000€** a été inscrite au budget 2024 pour financer ce projet. A ce jour, voici les sommes qui ont été engagées pour l'achat des matériaux nécessaires à la réalisation des travaux :

SUIVI DEPENSES BOULODROME		
Fournisseur	Date facture	TTC
AGRI CLUB ACHAT	15/04/2024	3 667,50 €
	29/04/2024	588,01 €
	31/05/2024	283,40 €
	31/05/2024	388,20 €
	19/07/2024	698,75 €
	25/07/2024	300,96 €
	31/07/2024	2 486,41 €
ESPACE ALEXANDRE	21/08/2024	289,01 €
TOTAL		8 702,24 €

Les besoins du projet excédant la somme initialement prévue au budget, une décision modificative sera certainement à prévoir lors du prochain conseil municipal pour permettre à la commune d'acquitter l'ensemble des sommes et de mener le projet à son terme.

Madame la Maire invite les Conseillers impliqués dans le suivi des travaux à signaler au plus vite toute autre dépense nécessaire non encore engagée afin de pouvoir préparer la décision modificative.

Après échanges entre les Conseillers, les crédits manquants à l'opération 130 – BOULODROME sont estimés à **3 000€**.

2.2 Madame la Maire rappelle que, de manière générale, les achats de matériaux et de fournitures hors main d'œuvre sont imputés en section de fonctionnement et non en section d'investissement. Toutefois, la rénovation du boulodrome correspond bien, dans la réalité, à une opération d'investissement visant à valoriser un bien communal. C'est pourquoi les 7.000 € de crédits prévus pour cette opération ont été inscrits en section d'investissement, à l'opération 130 – BOULODROME, dans le budget voté pour l'exercice 2024.

Dans ce cas de figure, afin de permettre la bonne imputation comptable des achats de matériaux effectués pour la rénovation du boulodrome, la trésorerie exige une délibération du Conseil Municipal, autorisant ladite imputation.

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

- **AUTORISE Madame la Maire à imputer en section d'investissement, à l'opération 130 – BOULODROME, l'ensemble des dépenses effectuées au titre des travaux de rénovation du Boulodrome, y compris l'achat des matériaux et fournitures.**

3. Point sur les factures EDF

Madame la Maire informe l'assemblée qu'un point a récemment été fait avec EDF concernant les factures adressées à la commune. A cette occasion, EDF nous a transmis l'historique financier du compte de facturation de la commune (annexe n°2) au titre des différents contrats en cours.

Il en ressort que la commune détient actuellement un **solde créditeur de 1 755,58€** auprès d'EDF. Il est précisé que ce solde créditeur s'élevait précédemment à 2.482,91€, EDF nous ayant déjà adressé un chèque de 727,33€ daté du 19 juillet 2024 pour éviter que nous atteignions un solde créditeur trop important.

EDF indique qu'à ce stade, la commune a le choix de demander le remboursement de son solde créditeur, en partie ou en totalité, ou bien de le conserver pour régler ses factures à venir par compensation avec le solde disponible.

Madame la Maire propose au Conseil d'opter pour le remboursement du solde en intégralité.

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

- **AUTORISE Madame la Maire à solliciter le remboursement auprès d'EDF de l'intégralité du solde créditeur détenu par la commune.**

4. Suspension de la révision annuelle des loyers communaux

Madame la Maire rappelle que les baux d'habitation des logements communaux prévoient tous une clause de révision annuelle des loyers applicable au 1^{er} juillet de chaque année, en référence à l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE.

La loi du Climat et Résilience du 22 août 2021 interdit désormais que ces clauses soient appliquées lorsque le logement objet du bail a un DPE classé F ou G.

Cette loi prévoit également l'interdiction pure et simple de la mise en location :

- Des logements dont le DPE est classé G, à compter du 1^{er} janvier 2025 ;

- Des logements dont le DPE est classé F, à compter du 1^{er} janvier 2028 ;
- Des logements dont le DPE est classé E, à compter du 1^{er} janvier 2034.

Concernant, les logements communaux, un audit énergétique a été réalisé en 2023 par l'entreprise BETDI DILASSER sur une partie d'entre eux. Il en ressort que :

- Les logements situés au-dessus de la salle polyvalente ont un DPE classé F ;
- Le logement situé dans les anciennes dépendances de l'ancien presbytère a un DPE classé G ;
- Les logements situés au-dessus de la mairie n'ont pas fait l'objet de DPE à ce jour.

Etant donné le classement des logements communaux parmi les classes les plus énergivores, pour ceux dont le DPE est connu, et pour rester en conformité avec la législation applicable aux baux d'habitation, Madame la Maire propose de suspendre l'application des clauses de révision annuelle des loyers prévues dans les baux jusqu'à mise en conformité des logements communaux avec la législation.

A titre d'information, voici une simulation de la révision de loyer qui aurait été applicable au 1^{er} juillet 2024 sous la législation antérieure :

SIMULATION REVISION DES LOYERS AU 1ER JUILLET 2024			
ADRESSE	LOYER ACTUEL	LOYER REVISÉ	DIFFERENCE
3 Le Bourg	299,07 €	309,53 €	10,46 €
34 Le Bourg	250,65 €	259,42 €	8,77 €
20 Le Bourg	285,87 €	295,87 €	10,00 €
36 Le Bourg	310,50 €	321,36 €	10,86 €
22 Le Bourg	253,57 €	262,44 €	8,87 €
TOTAUX	1 399,66 €	1 448,62 €	48,96 €

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

- **APPROUVE** la suspension de l'application des clauses de révision annuelle des loyers prévues dans les baux contractés pour la mise en location des logements communaux jusqu'à leur mise en conformité avec la législation.

5. Point sur la mise en location du logement 34 Le Bourg

Comme rappelé précédemment, les logements situés au-dessus de la salle polyvalente, dont le logement 34 Le Bourg actuellement vacant, ont un DPE classé F. En leur état actuel, ces logements ne pourront donc plus être loués à compter du 1^{er} janvier 2028.

Madame la Maire souligne que si la commune entend préserver son patrimoine immobilier et maintenir cette source de recettes pour elle, et d'accès au logement pour les habitants, des travaux de rénovation, notamment thermique, seront nécessaires.

Dans cette optique, il se pose la question de l'opportunité pour la commune de consentir un nouveau bail d'habitation qui l'engagerait pour une durée minimale de 3 ans, alors que le logement devra vraisemblablement faire l'objet de travaux importants d'ici 2027.

Afin de permettre à la commune de travailler sur le projet de rénovation des logements communaux, il semblerait préférable de ne consentir sur le logement 34 Le Bourg qu'une **convention d'occupation précaire**. Cette convention serait justifiée par l'impératif de mise en conformité des logements et par l'aléa du calendrier des travaux qui ne peut être connu tant que le travail de montage du projet et de son financement n'a pas été effectué. Elle permettrait à la commune de consentir à une durée d'occupation plus courte qu'avec un bail d'habitation.

Madame la Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer une convention d'occupation précaire pour la mise en location du 34 Le Bourg, pour les raisons évoquées précédemment.

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

- **AUTORISE Madame la Maire à consentir une convention d'occupation précaire portant sur le logement communal situé 34 Le Bourg à Peumerit-Quintin, en considération de l'impératif de mise en conformité du logement avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et du projet à l'étude pour la rénovation, notamment thermique, des logements communaux ;**
- **AUTORISE Madame la Maire à signer tous actes nécessaires à cette opération.**

6. Travaux urgents à prévoir sur les logements communaux

Madame la Maire relève que les deux points évoqués précédemment font état de l'urgence à réactiver le projet de rénovation, notamment thermique, des logements communaux.

Etant donnée la technicité du projet à monter et l'impératif pour la commune de pouvoir s'appuyer sur des subventions pour le financer, le pôle bâtiments de l'ADAC a été sollicité pour envisager un accompagnement au montage et à la gestion du projet.

Une personne de l'ADAC nous contactera en septembre pour convenir d'un RDV sur la commune et visiter les bâtiments communaux. La commune étant adhérente auprès de l'ADAC, ce RDV est gratuit. Il permettra d'identifier les différents scénarios pour la suite du projet ainsi que le volume de travail qui, lui, fera l'objet d'un devis. Ce devis sera présenté au Conseil Municipal.

7. Réflexions sur les besoins de la commune en entretien extérieur et ménage

Depuis plusieurs mois, la commune n'a plus aucun personnel pour assurer le ménage des bâtiments communaux. De même, l'entretien des espaces verts est entièrement réalisé par les élus ou par des bénévoles.

Un recrutement est nécessaire pour trouver un agent technique à temps non complet pour s'occuper de l'entretien extérieur de la commune ainsi que du ménage des bâtiments communaux, notamment de la salle polyvalente qui accueille régulièrement des événements.

Les Conseillers sont invités à faire toutes propositions pour réfléchir aux différentes options possibles pour pourvoir à ce besoin.

Pour l'heure, deux pistes sont à l'étude :

- Recourir à un emploi partagé : Madame la Maire propose éventuellement de contacter les maires des communes voisines qui pourraient être intéressés de partager un agent technique communal.
- Recourir à un emploi intérimaire : Madame la Maire a fixé un RDV le **mercredi 11 septembre à 10h** à la mairie avec Monsieur MEVEL, directeur de Dynamique Emploi Service (DES). DES est une association implantée à Rostrenen, Loudéac et Merdrignac. Elle fonctionne comme une agence de travail intérimaire et est habituée des collectivités territoriales qui ont régulièrement recours à ses services pour leurs besoins en personnel de ménage, d'entretien des espaces verts ou de maintenance des bâtiments. Pour ce type de mission, le travail est facturé 21,50€ / heure tout compris (salaire de l'intérimaire + rémunération de l'association). La commune doit également adhérer à l'association, soit une cotisation annuelle de 15€.

8. Point sur les dotations 2024

Madame la Maire informe l'assemblée du détail des dotations accordées à la commune de Peumerit-Quintin pour l'année 2024, s'élevant à un montant global de **111 790 €**.

Fiche Dotations commune : 22169 - PEUMERIT-QUINTIN

Année de répartition : 2024

Caractéristiques physiques et financières de la commune	
Code INSEE	22169
Nom de la commune	PEUMERIT-QUINTIN

Dotations, attribution et contribution au titre des fonds de péréquation	
D.G.F. montant total	52 721
Dotation communes nouvelles "garantie" (hors DGF)	0
Dotation communes nouvelles "amorçage" (hors DGF)	0
Dotation élu local (DPEL)	6 348
D.G.F. des communes : dotation forfaitaire (DF)	41 953
Attribution compensant le transfert de la part CPS des communes appartenant à un EPCI à FA (hors DGF)	0
D.G.F. des communes : dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU)	0
D.G.F. des communes : dotation de solidarité rurale "bourg centre" (DSR BC)	0
D.G.F. des communes : dotation de solidarité rurale "péréquation" (DSR P)	10 318
D.G.F. des communes : dotation de solidarité rurale "cible" (DSR C)	0
D.G.F. des communes : dotation nationale de péréquation (DNP)	450
D.G.F. des communes : dotation d'aménagement des communes d'outre-mer (DACOM)	0
Dotation biodiversité et aménités rurales	0
FPIC : Prélèvement de la commune isolée	-
FPIC : Versement au profit de la commune isolée	-
FPIC : Solde de la commune isolée	-
FSRIF : Prélèvement de la commune	-
FSRIF : Versement au profit de la commune	-
FSRIF : Solde de la commune	-

9. Questions diverses

9.1 Calvaire du Loc'h. Madame la Maire indique aux Conseillers que certains habitants pensent avoir remarqué que le calvaire commençait à pencher. Afin de solliciter l'avis de l'ABF pour confirmer l'existence d'une dégradation et identifier comment y remédier, il est nécessaire d'aller prendre des photographies en hauteur. Monsieur Leray, Conseiller Municipal, accepte de mettre sa nacelle à disposition pour accéder au site et prendre les photographies nécessaires.

9.2 Travaux à reprendre sur le cimetière. Madame la Maire rappelle que des travaux ont été entamés sur le cimetière et qu'il convient de reprendre. Une réunion est convenue pour réunir la commission cimetière le 29 août à 14h30.

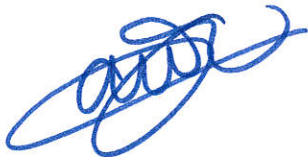
.....

L'ordre du jour étant épuisé, et aucun Conseiller Municipal n'ayant d'autre point à aborder, Madame la Maire lève la séance à 22 heures.

Procès-verbal affiché en mairie de Peumerit-Quintin le

Publié sur le site internet de la commune de Peumerit-Quintin (www.peumerit-quintin.fr) le

La secrétaire de séance,
Madame Rachelle GAUTHO
Conseillère Municipale



La présidente de séance,
Madame Marie-Hélène BERNARD
Maire



