

COMMUNE DE LOGUIVY-PLOUGRAS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 février 2025

Procès Verbal de la séance du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept février, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOGUIVY-PLOUGRAS, régulièrement convoqué par Jean-François LE GALL, Maire, en date du 17 février 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Elu(e)	Présent(e)	Absent(e) Excusé(e)	Absent(e)	Représenté(e) par
Jean-François LE GALL	X			
Saïg RUBEUS	X			
Nicolas GRELLEPOIX	X			
Pascale LE GALL	X			
Yvon LE CREFF	X			
Didier LE GUEN	X			
Laure LE GUEN	X			
Gaëlle LAGADEC		X		Didier LE GUEN
Arnaud LE FOLL	X			
Maryline DUEDAL	X			
Béatrice LE GUYADER	X			
Christophe CHAVANON	X			
Françoise PICHOURON	X			
Pauline LE BALC'H	X			

Secrétaire de séance : Christophe CHAVANON

Demande d'ajout de points à l'ordre du jour :

Préalablement à l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire demande l'autorisation de rajouter 2 points à l'ordre du jour de la séance :

- Des travaux sont à réaliser en urgence afin de démolir la cheminée de l'immeuble de logements communaux sis 1 rue de la Vieille Côte. En effet, des pierres s'en détachent régulièrement, risquant d'endommager la toiture de la maison mitoyenne. Les pierres descellées laissent passer l'eau et des dégâts des eaux pourraient être constatés de part et d'autre de cette cheminée. Il a réussi à trouver un maçon qui accepte d'intervenir sur le chantier. En cas d'accord du conseil municipal, l'examen du devis de ce maçon serait inscrit en rang 3 de l'ordre du jour de la présente réunion.
- Le service de gestion comptable alerte sur les montants indiqués à la délibération n°2025-004 autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent. Une nouvelle délibération annulant et remplaçant la décision précédente devrait être prise afin de corriger l'erreur. En cas d'accord du conseil municipal, la proposition de délibération serait inscrite en rang 6 de l'ordre du jour de la présente réunion.

Consultés, les élus émettent un avis favorable à l'ajout de ces deux points.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Ordre du jour :

- Institutions et vie politique
 - Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 janvier 2025 ;
- Commande publique
 - Remplacement d'une menuiserie sur la salle du Dresnay ;

- Devis pour la démolition de la cheminée des logements 1 Vieille Côte ;
- **Domaine et patrimoine**
 - Cession d'une partie de terrain communal route de Plouaret ;
 - Demande d'acquisition d'espace public - Kernevez Rouel ;
- **Décisions budgétaires**
 - Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ;
- **Domaines de compétence par thème : voirie**
 - Changement de régime des priorités en agglomération ;
- **Questions diverses.**

2025-006 : Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2024

Monsieur Jean-François LE GALL, Maire, indique que le CGCT précise que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire ou son représentant et le secrétaire. Selon la jurisprudence, le conseil est maître de la rédaction du procès-verbal qui est soumis à l'approbation des élus présents lors de la séance, après prise en compte éventuelle de leurs remarques.

A ce jour, aucune remarque sur la rédaction du projet de document préalablement transmis aux élus n'est parvenue en mairie.

- *Le conseil municipal, à l'unanimité, valide cette proposition de procès-verbal.*

2025-007 : Remplacement d'une menuiserie sur la salle du Dresnay.

Monsieur Le Maire indique que la fenêtre de la cuisine de la salle du Dresnay est ancienne. Il s'agit d'un ouvrant en bois, il propose de le remplacer par un équipement en PVC.

Monsieur Ronan LE BARS, a fait parvenir son offre de 590 € HT, soit 649 € TTC pour la fourniture et la pose d'une fenêtre PVC blanc 1 vantail avec oscillo-battant de dimension 780x640.

Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, indique qu'il est contre la validation de ce devis car il n'y a pas de réunions de la commission travaux, mais qu'il ne conteste pas la nécessité des travaux. Il indique que la commission travaux pourrait permettre d'échanger sur l'état des bâtiments, dont les logements communaux et envisager les travaux à réaliser.

Madame Maryline DUEDAL, Conseillère Municipale, le rejoint sur ce point.

Après délibération, le Conseil Municipal, à 9 pour, 5 contre (Didier LE GUEN, Laure LE GUEN, Gaëlle LAGADEC (par procuration), Arnaud LE FOLL et Maryline DUEDAL),

- *Valide le remplacement de l'ouvrant de la fenêtre de la cuisine de la salle du Dresnay ;*
- *Accepte l'offre de Monsieur Ronan LE BARS pour un total de 649 € TTC ;*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'aboutissement de cette affaire.*

2025-008 : Démolition de la cheminée du logement 1 rue de la Vieille Côte.

Monsieur Le Maire indique que la cheminée de l'immeuble de logements communaux sis 1 rue de la Vieille Côte menace ruine. Des éléments s'en détachent et tombent sur la toiture de la maison mitoyenne. D'autre part, des infiltrations d'eau constatées dans le logement mitoyen sont probablement provoquées par le mauvais état de cette cheminée. Après divers échanges avec des couvreurs, maçons, enduiseurs... il en ressort que la solution la moins onéreuse est de détruire cette cheminée.

Plusieurs maçons ont été contactés. Un seul devis est parvenu. Il s'agit de l'entreprise GUERN de CALLAC. L'offre proposée est de 6 960 € TTC.

Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, Madame Maryline DUEDAL, Conseillère Municipale, Monsieur Didier LE GUEN, Conseiller Municipal, précisent qu'ils ne sont pas opposés aux travaux et n'en contestent pas le caractère d'urgence, mais qu'ils déplorent l'absence de réunion de la commission travaux.

Monsieur le Maire demande ce qui ferait avancer plus vite ce dossier avec une étude en commission, car il a reçu plusieurs professionnels qui lui ont indiqué ne pas vouloir se charger des travaux en raison de leur complexité.

Monsieur Nicolas GRELLEPOIX, 2^{ème} adjoint au Maire, précise que le dossier a été évoqué à de nombreuses reprises en conseil municipal. Il ajoute que concernant la réunion de la commission pour évoquer les travaux à prévoir sur les bâtiments, elle lui semble prématurée dans la mesure où on ne connaît pas encore les sommes disponibles pour les travaux.

Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, indique qu'il serait probablement préférable de construire le budget à partir d'une liste de travaux.

Monsieur le Maire ajoute qu'il est compliqué de trouver des artisans, mais que s'il le faut, il peut faire réunir la commission travaux préalablement à la proposition du devis au conseil municipal. Il précise que dans ce cas, il considèrera que si la cheminée venait à s'effondrer ou créer des dégâts plus conséquents d'ici la prochaine réunion du conseil municipal, la faute en incomberait aux personnes opposées à la validation de ces travaux. Il propose donc de mettre au vote la validation du devis.

Après délibération, le Conseil Municipal, à à 10 pour, 4 contre (Didier LE GUEN, Gaëlle LAGADEC (par procuration), Arnaud LE FOLL et Maryline DUEDAL),

- *Valide la démolition de la cheminée de l'immeuble de logements communaux ;*
- *Accepte l'offre de Monsieur GUERN pour un total de 6 960 € TTC ;*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'aboutissement de cette affaire.*

2025-009 : Confirmation de la vente à l'amiable d'un bien immobilier communal : cession d'une partie de terrain communal route de Plouaret.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la délibération n°2024-055 du 25 juillet 2024 indique les termes de la vente à l'amiable d'une portion de la parcelle communale cadastrée section AB n°75 à Mme THOMAS, propriétaire de la maison mitoyenne.

Mme THOMAS a confirmé son souhait d'acquérir la parcelle de terrain telle que proposé par cette délibération.

Elle émet toutefois 2 conditions à cette acquisition :

- Elle souhaite la remise en état du muret par la commune préalablement à la vente ;
- Elle souhaite la garantie d'un droit d'accès à travers la partie que la commune conservera car il s'agit du seul accès à la parcelle.

Monsieur Saïg RUBEUS, 1^{er} adjoint au Maire, indique que s'il est évident qu'il faille entériner le droit de passage via la parcelle communale, il semble peu souhaitable d'accepter la demande de réfection du muret. En effet, la remise en état du muret par la commune préalablement à la vente créerait un précédent qui pourrait conduire de futurs demandeurs souhaitant acquérir des espaces communaux à conditionner leurs demandes à la réalisation de travaux préalables.

Monsieur Yvon LE CREFF, 4^{ème} adjoint au Maire, précise qu'il n'est économiquement pas possible de faire réaliser ces travaux par la commune.

Monsieur Saïg RUBEUS, 1^{er} adjoint au Maire, précise qu'en vendant le terrain à 6 € /m², il en coûterait aux finances communales. Il ajoute que la commune n'a pas d'obligation à vendre ce terrain avec des conditions supplémentaires, mais que le conseil municipal a accepté la demande d'un habitant en posant les conditions de la réalisation de la vente de manière à garantir les droits de la commune.

Monsieur Didier LE GUEN, Conseiller Municipal, demande où sont passés les pierres qui auraient été retirées par les services techniques.

Monsieur le Maire indique qu'effectivement les pierres qui tombaient auraient été enlevées par les services techniques afin d'éviter tout accident car les enfants de l'école longeaient ce muret. Il indique qu'ils sont probablement au dépôt communal et qu'il est parfaitement envisageable que les matériaux soient restitués à la demandeuse. Charge à elle de faire remonter le muret.

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

- *Valide la garantie d'un droit de passage par la parcelle conservée par la commune qui sera porté à l'acte notarié ;*
- *Refuse la remise en état du muret par la commune préalablement à la vente ;*
- *Précise que les services techniques de la commune fourniront les pierres nécessaires à la remise en état dans la mesure où leur enlèvement avait été réalisé dans le cadre d'une mise en sécurité de ce muret ;*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire.*

2025-010 : Demande d'acquisition d'espace public – Kernevez Rouel

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée que bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention d'un acte administratif constatant son déclassement (art. L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques). Pour les voies communales, cet acte doit être précédé d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie (art. L 141-3 du code de la voirie routière). Mais pour les « délaissés de voirie », un déclassement de fait, sans intervention d'un acte administratif de la collectivité propriétaire, est possible. La disparition de la domanialité publique résulte du fait que ces places, rues et impasses ne sont plus utilisées pour la circulation (CE, 27 septembre 1989, Mousson, n° 70653).

Il expose :

- que le terrain jouxtant les parcelles cadastrées section A n° 879, 1380 et 881, d'une superficie estimée aux alentours de 262 m² située au village de Kernevez Rouel, n'est plus nécessaire au service public de la voirie depuis de nombreuses années et qu'elle a le caractère d'un délaissé de voirie ; En effet, il est aujourd'hui entretenu par M. JACQUARD et Mme PERENNES, propriétaires des parcelles le jouxtant.
- que Mme Ophélie PERENNES et M. Marc JACQUARD, domiciliés à LOGUIVY-PLOUGRAS (22780), 8 Kernevez Rouel, ont manifesté leur intérêt à acquérir cette parcelle ;
- que l'aliénation envisagée intervient dans le respect de l'article L 112-8 du code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées.

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

- *Décide de céder le terrain jouxtant les parcelles cadastrées section A n° 879, 1380 et 881, d'une superficie estimée aux alentours de 260 m² située au village de Kernevez Rouel à Mme Ophélie PERENNES et M. Marc JACQUARD ;*
- *Fixe le prix du terrain à 1,00 € / m² ;*
- *Précise que les frais de bornage et de notaire ainsi que tout frais annexe nécessaire à la conclusion de cette vente sera à la charge exclusive du demandeur ;*
- *Précise que des réglementations connexes pourraient devoir être prises en compte dans la procédure d'attribution ;*
- *Précise que l'attribution d'une parcelle ne constituera pas un acte définitif, le transfert de propriété devant être acté par l'aboutissement des démarches notariées visant à la signature d'un acte de vente.*
- *Désigne Monsieur le Maire pour le représenter lors des diverses démarches nécessaires à l'accomplissement de ces ventes, incluant la régularisation des actes définitifs en l'office notarial de PLOUARET.*

2025-011 : Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Monsieur le Maire interroge Madame Nolwenn LE BARS, secrétaire générale de mairie, sur la nécessité de modifier la délibération prise lors du dernier conseil municipal. Madame LE BARS précise avoir été contactée par le service de gestion comptable de LANNION qui note une inconformité dans la dernière délibération. En effet, la somme à retenir pour le calcul de l'ouverture des crédits est le total des nouveaux crédits 2024 hors remboursement du capital de l'emprunt. La somme indiquée dans la dernière délibération incluait les reports ainsi que les résultats 2023. La délibération prise le 30 janvier n'est donc pas correcte et il convient que le conseil municipal en prenne une nouvelle afin de corriger l'erreur. Elle précise que les crédits ouverts sont donc inférieurs à ce qui a été envisagé dans la dernière délibération et qu'il convient également de revoir ces informations. Monsieur le Maire propose donc au vote la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 1612-1 ;

CONSIDERANT que le budget communal n'a pas été adopté avant le 1er janvier 2025 ;

CONSIDERANT que le montant budgétisé aux dépenses d'investissement 2024 (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») est de 115 135 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 115 135 € x 25%, soit 28 783 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Objet	Montant	Imputation	Opération
Acquisition de matériel suite vol (petit matériel d'atelier et portatif)	5 200 €	2158	125
Acquisition d'un piano de cuisson pour la cuisine	10 100 €	2158	125

Etudes réhabilitation Pont Ar Goff	7 700 €	203	212
TOTAL	23 000 €		

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

- *Accepte les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.*
- *Précise que la présente délibération annule et remplace la décision du Conseil Municipal n°2025-004 en date du 30 janvier 2025, en raison d'une erreur dans ladite délibération.*

2025-012 : Changement de régime des priorités en agglomération

Monsieur Le Maire donne la parole à Madame Pascale LE GALL, troisième adjointe au Maire, en charge de la voirie, qui indique qu'il convient de réguler la circulation en agglomération afin d'améliorer la sécurité routière.

Suite aux échanges du Conseil Municipal à l'issue des décisions du Conseil Municipal du 30 janvier 2025, après consultation des services du département, il est proposé de modifier l'ensemble du régime de priorité en agglomération.

En effet, considérant la vitesse excessive de certains conducteurs en agglomération, il est proposé de passer tous les carrefours de l'agglomération sur les RD11, 50 et 88 en priorité à droite.

Les usagers circulant sur les voies communales et départementales devront céder la priorité aux véhicules venant de leur droite aux intersections avec lesdites RD.

Monsieur le Maire propose de valider cette proposition par une délibération du conseil municipal.

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

- *Valide la proposition telle que formulée ;*
- *Charge Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Questions diverses

- Madame Pascale LE GALL, 3^{ème} adjointe au Maire, en charge de la voirie, fait un retour de la réunion de la commission voirie du 24 février. La commission a évoqué les demandes de travaux reçues en mairie. Les devis vont être demandés pour des réfections de chemin au Quinquis, Kervalanec et pour l'accès au Castel en mitoyenneté avec PLOUGRAS. La commission sera réunie à nouveau après réception de ces devis.
- Monsieur le Maire donne les résultats provisoires du recensement de la population. Avant vérification par l'INSEE, la commune compterait 678 logements, dont 445 résidences principales, 169 résidences secondaires et 2 logements occasionnels. 62 logements sont vacants. La commune accueillerait 919 habitants. Les résidents de l'EHPAD ont été recensés directement par l'INSEE. A titre informatif, le jour du démarrage de la collecte, l'EHPAD comptait 21 résidents présents, mais la capacité totale est de 23. Les résultats définitifs seront communiqués par l'INSEE fin août.
- Monsieur Saïg RUBEUS, 1^{er} adjoint au Maire, indique que l'association des jeunes a été relancée après plusieurs années de mise en sommeil. Un nouveau bureau est élu. Le principe de cette association est de créer des événements par et pour les jeunes qui apprennent ainsi le fonctionnement d'une association. Ils sont néanmoins encadrés par quelques adultes membres de l'association. De nombreux jeunes de la commune étaient présents à la première réunion ce qui est engageant pour le dynamisme des actions à venir.
- Monsieur le Maire annonce qu'il a commencé un travail sur l'accès aux bâtiments communaux. On s'aperçoit que les clés de plusieurs bâtiments sont utilisées par des personnes qui n'ont pas de motif légitime de les détenir ou que certaines personnes accèdent aux bâtiments à des horaires où il n'est pas prévu d'utilisation. Il a donc rencontré, accompagné par le responsable des services techniques, un fabricant de clés programmables. La clé remise à une personne permettrait l'accès seulement à certaines heures en fonction des bâtiments. Ces clés sont, bien entendu, non copiables. La programmation serait faite directement en mairie. Le fabricant a également évoqué les clés virtuelles qui pourraient être une solution pour l'accueil des visiteurs du gîte par exemple. La solution sera étudiée.
- Concernant l'ancienne gendarmerie, Monsieur le Maire annonce qu'il a été recontacté par la responsable du pôle habitat de LTC. Pour rappel, la commune avait engagé une discussion avec Terres d'Armor Habitat (TAH), bailleur social majoritaire des Côtes d'Armor, afin d'envisager un partenariat ou une cession du bâtiment afin de garantir la possibilité de conserver l'usage à vocation sociale de ces logements à réhabiliter. TAH s'était désengagé du projet arguant le manque de demande de logement social sur la commune. Les représentants de LTC qui assistaient à la réunion avaient fait remarquer qu'ils souhaitaient que les demandes de logements sociaux soient prises en compte par pôle territorial et non juste pour la commune afin d'évaluer le besoin. Le dossier sera donc évoqué à nouveau entre LTC et TAH. LTC soutient ce projet.

- Monsieur le Maire annonce qu'en prévision du vote du budget 2025 qui devrait intervenir le 27 mars, il souhaite réunir la commission finances et personnel. Consultés, les élus concernés arrêtent la réunion de la commission le jeudi 13 mars à 18h30. D'autres sujets seront abordés lors de cette commission.
- Monsieur le Maire annonce que le bornage du terrain de Bec'h Coat aura lieu le 11 mars. Une réunion est prévue avec les services de LTC le 13 mars.
Au sujet de ce terrain Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, demande si BRUDED a été contacté afin d'appuyer la commune dans la conception de ce projet. Monsieur le Maire indique que la conception du lotissement sera évoquée lorsque l'acquisition et l'étude de faisabilité seront terminées.
- Monsieur le Maire annonce que la société COLAS est venue procéder à des carottages dans la zone dont le revêtement faïence à proximité de la mairie. Il sera peut-être envisagé de remettre une couche de roulement afin de maintenir l'état de la chaussée en attendant les éventuels travaux de reprise.
- Madame Pascale LE GALL, 3^{ème} adjointe au Maire en charge de la voirie indique que concernant la demande d'aménagement de sécurité de Quart de Lieue, l'installation de bandes type ralentisseur modulaire semble peu adaptée en raison du bruit généré par ce type d'aménagement. Une réflexion va être engagée pour un essai de chicanes. L'aménagement provisoire va être modifié rue de la Vieille Côte afin d'évaluer l'incidence de la modification.
- Madame Maryline DUEDAL, Conseillère Municipale, demande si le plateau en co-propriété avec PLOUGRAS a été vendu. Monsieur le Maire annonce que le jour de l'ouverture des plis, deux offres étaient reçues. Une anormalement basse, la seconde, s'élevant à 3 500 € a été acceptée.
- Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, demande si les démarches concernant les modifications d'adresses suite aux travaux de la commission adressage ont été faites, notamment en ce qui concerne l'information aux propriétaires concernés. Monsieur Saïg RUBEUS, premier adjoint au Maire, annonce que le dossier est en cours.

Plus aucun conseiller municipal n'ayant de point à aborder, la séance est levée à 21h14.

La prochaine réunion du Conseil Municipal se tiendra jeudi 27 mars 2025 à 18 heures.

Procès Verbal validé par délibération n°2025-013 du Conseil Municipal.

**Le secrétaire de séance,
Christophe CHAVANON
Conseiller Municipal**

**Le Maire,
Jean-François LE GALL**