

CONSEIL MUNICIPAL

SESSION DU 1^{er} OCTOBRE 2025

Le mercredi 1^{er} octobre deux mil vingt-cinq, à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 23 septembre 2025, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CARADEC Jean-Louis, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice, sauf Mme Elodie Guénnec : pouvoir à Mme Janic Kérouédan, Mme Sylvia Kieffer : pouvoir à M. Michel Le Floc'h, M. Gwénaél Le Loc'h : pouvoir à M. Christophe le Loc'h, Mme Marjolaine Ullois-Dourthe : pouvoir à Mme Isabelle Tanguy, M. Didier Allain : pouvoir à M. Jean-Louis Caradec, M. Frédéric Quinquis.

Mme Isabelle Tanguy a été élue secrétaire de séance.

COMPTE RENDU

Présents : 7 - Procurations : 5 - Votants : 12

Approbation du compte rendu du 28 août 2025 :

Le compte-rendu est adopté sans modification

1. TRAVAUX :

1.1 Approbation de l'Avant-Projet Définitif (APD) pour la tranche 1 rénovation énergétique des bâtiments communaux :

M. Pierre le Loch, Adjoint aux travaux, rappelle la délibération du 17 juillet 2025 relative à l'approbation de l'APS (Avant-Projet Sommaire) pour la tranche 1 de rénovation énergétique des bâtiments communaux.

Des éléments nouveaux sont apparus depuis cet été et ont été présentés aux élus suivant ce dossier le 24 septembre dernier.

Le montant des travaux désormais estimé à 764 904 € HT en tenant compte des points suivants (liste non exhaustive) transmis par ADB (Ateliers du Braden), architecte de l'opération :

1/GENERAL :

- Nous avons intégré un poste pour le moins important mais non indiqué depuis le début, à savoir les études d'EXE pour les ouvrages de gros-œuvre et de charpente
- Nous avons revu les différents coûts provisionnés pour les installations de chantier en les regroupant par zones. Nous avons affiné les linéaires de barrières Heras et les besoins en manipulation et évolution des zones de chantier en accord avec les phases de travaux car le chantier, en incluant les congés d'été et d'hiver, va s'étirer sur quasiment 17 mois au total. Ce poste pourra éventuellement se simplifier selon l'avis du CSPS à venir.
- N'intervenant pas sur les aménagements extérieurs, nous avons supprimé tous les postes relatifs à la création de caniveaux au droit des portes existantes même si nous les remplaçons.

2/CHAUFFERIE :

- Afin de permettre l'obtention de vos subventions, le BET ATIS a réintégré la dépose de la chaudière gaz (tranche 2) et la réalisation d'une sous station pour alimenter les 2 circuits existants (y compris leur désembouage). Ils ont prévu de remplacer les pompes afin qu'elles puissent communiquer avec la chaudière bois au même titre que la sous-station prévue dans la salle polyvalente.

- Ainsi l'équipement est adapté à un premier fonctionnement pour les 5 prochaines années.

- Vu les premiers retours de l'intervention d'ECR communiqués à titre informel lors de la réunion de la semaine dernière, nous avons modifié notre estimation : nous avons remplacé les fondations prévues en semelles filantes et le dallage sur terre-plein en système avec massifs/longrines et plancher BA (y compris gros béton pour récupérer un terrain d'assise à environ 2,00 ml de profondeur) ; Sous réserve de l'envoi du rapport G2 AVP.

3/GARAGE/TGBT :

- Nous avons modifié le dessin de la porte de la future réserve pour éviter des reprises de maçonnerie : nous proposons un panneau fixe puis une ouverture à 2 vantaux.

- Nous avons supprimé la peinture intérieure du TGBT et du rangement.

4/MATERNELLE :

- La ventilation SF a été redimensionnée pour 25 élèves + 2 adultes. Cela a engendré une demande de puissance de chauffage complémentaire de quasiment 1000 W. Sachant que le bilan de besoin en chauffage est juste tant que la tranche 2 n'est pas rénové, nous avons compensé cette dernière par l'abaissement du plafond en plaques de plâtre et de l'isolation des combles d'environ 60cm. Cela ne change pas la hauteur des locaux mais diminue le volume d'air à chauffer. Nous avons ainsi dû ajouter une ossature primaire au poste plafond car nous ne nous fixerons plus juste en sous-face du solivage créé.

- Nous avons ajouté un poste pour la mise en conformité de l'éclairage des circulations extérieures entre la future entrée de la maternelle par le sas et le portillon existant. Cela permet aussi de répondre à la demande de la directrice.

- Vu les premiers retours de l'intervention d'ECR communiqués à titre informel lors de la réunion de la semaine dernière, nous avons modifié notre estimation : nous avons descendu d'avantage les refends créés pour porter le plancher BA prévu. Sous réserve de l'envoi du rapport G2 AVP.

5/GARDERIE :

- Nous avons intégré le remplacement de la menuiserie demandée en façade SUD.

- Nous avons déduit l'aménagement de la sous-station prévue à la place de l'actuelle cuve fioul. Le BET ATIS propose finalement un départ dédié ce qui évite une panoplie supplémentaire pour ce volume seulement.

6/LOGEMENTS :

- Nous avons intégré le remplacement de la menuiserie demandée en façade NORD.

7/BIBLIOTHEQUE :

- Suite à l'envoi des photos du sondage réalisé ces derniers jours et au retour du CT, nous avons prévu de réaliser un enduit plâtre projeté sur le plafond afin de garantir une épaisseur minimale de 1cm. Cela confirme que les travaux décrits au DCE de l'époque n'aient pas été réalisés.

8/ SOUS-STATION SALLE POLYVALENTE :

- Nous avons intégré le remplacement de la menuiserie demandée en façade SUD.

9/ SALLE POLYVALENTE :

- Nous avons réajusté les installations nécessaires à l'utilisation des locaux par l'école maternelle en supprimant les postes indiqués en réunion la semaine dernière.

- Les besoins spécifiques ont été intégrés aux estimations générales « lots techniques »

Nous avons conscience que cet estimatif est légèrement au-dessus de l'estimation annoncée à l'oral la semaine dernière mais il a été fait au plus juste et le plus précisément possible.

Tableau récapitulatif du coût de l'opération :

Cout études	10 970 €
Cout MOE	56 780 €
Cout AMO SDEF	4 025 €
Cout prévisionnel des travaux	764 904 €
Total opération	836 679 €
Total aides publiques	450 827 €
Taux aides publiques	59%
Aides - SDEF - ACTEE - CEE	92 770 €
Aides - autres	
Prêt intracting	58 500 €
Reste après aides publiques	385 852 €
Reste après aides SDEF	293 082 €
Reste après intracting et autres	234 582 €

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
A L'UNANIMITE**
Approuve l'Avant Projet Définitif (APD), plans et estimation des travaux, de la tranche 1 de
rénovation énergétique des bâtiments communaux

2. AFFAIRES SCOLAIRES :

2.1 Convention d'initiation à la langue bretonne année scolaire 2025-2026:

Pour la troisième année consécutive, deux heures d'initiation hebdomadaires sont programmées à l'école publique des 3 pommiers.

La convention avec le Conseil départemental stipule une participation communale de 750€ par heure hebdomadaire dispensée, soit 1 500€ pour l'année scolaire 2025-2026.

**APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
A L'UNANIMITE,**
Approuve la convention d'initiation à la langue bretonne proposée par le Conseil
Départemental du Finistère
Acte de la participation de 750€ par heure d'intervention hebdomadaire, soit un total
de 1 500€ pour l'année scolaire 2025-2026

3. QUESTIONS DIVERSES :

3.1 Validation de l'offre de prix d'achat des deux biens communaux aux 12 et 14 Hent Ar Mor :

M. le Maire présente aux élus l'offre d'achat de l'agence IAD France (Mme Janick Gourmelun) relative à la vente des deux habitations aux 12 et 14 Hent Ar Mor pour un montant de 183 000€ net vendeur.

M. le Maire présente l'historique de cette mise en vente, après l'acquisition de la propriété en avril 2022.

Cet offre d'achat est soumise au vote des élus ce mercredi 1^{er} octobre.

**APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
PAR 10 VOIX POUR, 2 ABSTENTIONS**

**Approuve le montant de cette vente à 183 000€ Net vendeur proposé par l'agence IAD
France**

**Autorise le Maire à signer l'acte de vente à intervenir et tout document relatif à cette
vente**

3.2 Approbation du rapport de la CLECT (Commission Locale des Charges Transférées) relative au PLUIH :

M. Christophe Le Loc'h, adjoint aux finances, rappelle que, par délibérations concordantes, les conseils municipaux des communes membres et le conseil communautaire ont décidé du transfert de la compétence « Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal » à la Communauté de Communes à compter du 1^{er} septembre 2024.

Ce transfert implique d'évaluer les charges habituellement supportées par les communes en lien avec la compétence transférée.

La commune de Peumerit, malgré une carte communale récente (2020), aura l'obligation de réaliser un PLU au plus tard en 2028 et la décision a donc été prise d'entrer dans la démarche PLUIH.

A ce titre, les membres de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) se sont réunis afin d'évaluer les charges et coûts liés au transfert de cette compétence.

A l'issue de deux réunions préparatoires, la CLECT s'est réunie le 15 septembre 2025 afin d'arrêter une proposition de répartition des charges transférées.

Ces évaluations et proposition sont consignées dans le rapport ci-annexé, lequel doit être présenté et soumis au vote de chacune des communes membres.

Celui-ci présente une évaluation du montant du transfert de droit commun et propose de procéder à une évaluation dérogatoire.

Le montant prévisionnel de 5€ par habitant « DGF » (1 006 habitants) et par an représentera un montant de 5 029€, dont 3 018€ en fonctionnement et 2 011€ en investissement.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport de la CLECT en date du 15 septembre 2025,
Sur proposition de M. le Maire,**

**APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
A L'UNANIMITE,**

- Prendre acte de l'évaluation du transfert de droit commun,
- D'approuver la proposition d'évaluation dérogatoire,
- D'approuver le rapport de la CLECT tel qu'annexé.

La séance est levée à 21h

