



## Compte-rendu du Conseil Municipal

Séance du 6 novembre 2019

### **REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Nombre de Membres en exercice : 18

Nombre de Membres Présents : 18

Date de la Convocation : 31 octobre 2019

L'an deux mil dix-neuf le six novembre à 20 heures 00, les membres du Conseil Municipal de LOUANNEC régulièrement convoqués se sont réunis au lieu habituel, sous la présidence de Gervais EGAULT, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Mesdames et Messieurs EGAULT Gervais, MORVAN Jean-Pierre, BACUS Marc, VAISSIE Pierre, CRAVEC Sylvie, BODIOU Pascal, LE BARS Nadia, LEGENDRE Karine, PARZY Guy, ZEGGANE Emilie, RICHARD Marie-Paule, COGNEAU Emmanuel, PAGE Danièle, RENAUD Éric.

**Pouvoirs** : ROUSSIAU Xavier a donné pouvoir à VAISSIE Pierre  
KERGADALLAN Loïc a donné pouvoir à BODIOU Pascal  
MICHEL Nicole a donné pouvoir à EGAULT Gervais  
GANNAT Dominique a donné pouvoir à MORVAN Jean-Pierre

**Absent** : Néant

**Secrétaire de séance** : Emmanuel COGNEAU

**Ordre du jour** :

- 1 – Décisions modificatives budgétaires
- 2 – Lotissement du Stivel :
  - a- Travaux SDE
  - b- Lancement de la consultation des entreprises
  - c- Fixation du prix de vente
- 3 – Bail avec l'école DIWAN
- 4 – Tarifs du Camping
- 5 – Questions diverses

\*\*\*\*\*

Les procès-verbaux des séances des 26 juin 2019 et 25 septembre 2019 sont approuvés à l'unanimité.

Le Maire ouvre la séance :

\*\*\*\*\*

## **2019-06-11-01 : Décision modificative n° 3 / Budget Commune**

En 2017 les frais d'études du Plan Local d'Urbanisme ont été imputés au compte 2031 – Frais d'études (qui ne permet pas de récupérer le FCTVA) au lieu du compte 202 – Réalisation des documents d'urbanisme. Il convient donc de régulariser les mandats 2017 n° 146 – 486 – 495, pour un montant total de 17 763.00 €.

Les travaux d'aménagement de la zone humide de Poulajou ont commencé, il convient donc de passer une écriture d'ordre afin d'intégrer les frais d'études (mandats 2017/1048 & 1049) – compte 2031 – au compte travaux – 2315 – pour un montant de 8 610.00 €.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**VOTE** la décision modificative n° 3 du budget Commune comme suit :

<b>COMMUNE</b>	<b>DÉPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2315 : Installations, matériel et outillage		8 610,00		
R-2031 : Frais d'études				8 610,00
<b>041 - Opérations patrimoniales</b>		<b>8 610,00</b>		<b>8 610,00</b>
D-202 : Frais réalisation document urbanisme		17 763,00		
R-2031 : Frais d'études				17 763,00
<b>20 - Immobilisations incorporelles</b>		<b>17 763,00</b>		<b>17 763,00</b>
<b>TOTAUX</b>		<b>26 373,00</b>		<b>26 373,00</b>

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 14/11/2019

## **2019-06-11-02 : SDE - Lotissement « le Stivel »**

Le Maire présente au Conseil Municipal l'étude établie par le SDE pour l'alimentation en basse tension, en éclairage public et en téléphone du lotissement communal « Le Stivel ».

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**- APPROUVE :**

- Le projet d'alimentation basse tension prévu à Louannec – Lotissement communal « Le Stivel » (15 lots) présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif H.T. de 53 500,00 €uros.

Notre commune ayant transféré la compétence de base « électricité » au Syndicat d'Énergie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement au taux de 50 % du coût réel des travaux H.T., conformément au règlement financier, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du

coefficient moyen du marché, auquel se rapportera le dossier, soit une contribution communale de **26 750,00 €uros**.

- Le projet d'éclairage public prévu à Louannec – Lotissement communal « Le Stivel » (15 lots) présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif H.T. de 3 600,00 €uros\* (1<sup>ère</sup> phase) et 17 000,00 €uros\* (2<sup>ème</sup> phase).

\* Ce coût comprend 5 % de frais de maîtrise d'œuvre.

« Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat d'Énergie, ce dernier bénéficiera du F.C.T.V.A. et percevra de notre commune une subvention d'équipement au taux de 60 %, conformément au règlement financier, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, auquel se rapportera ce dossier, soit une contribution communale de **2160,00 €uros (1<sup>ère</sup> phase) et 10 200,00 €uros (2<sup>ème</sup> phase)**.

- **DÉCIDE :**

- de confier au Syndicat d'Énergie la fourniture et la pose du génie civil du réseau communication électronique prévu à Louannec – Lotissement communal « Le Stivel » (15 lots) pour un montant estimatif H.T. de 18 200,00 €uros, conformément au règlement.

Notre commune ayant transféré la compétence optionnelle maîtrise d'ouvrage travaux d'infrastructures de communications électroniques au Syndicat Départemental d'Énergie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement au taux de 80 % du montant HT des travaux, soit **14 560,00 €uros**, conformément au règlement financier du SDE 22.

Notre commune ayant transféré cette compétence au Syndicat d'Énergie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement équivalant au montant T.T.C. de la facture payée à l'entreprise.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois, selon que le Syndicat d'Énergie aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 14/11/2019

### **2019-06-11-03 : Lotissement « les Hauts du Stivel » - Lancement de la consultation**

Le Maire présente au Conseil Municipal le projet du lotissement « Le Stivel » établi par le cabinet Quarta.

15 lots seront mis à la vente et un lot sera réservé à BSB pour la construction de 3 logements sociaux. Les lots ont une superficie de 331 m<sup>2</sup> à 585 m<sup>2</sup>.

Le coût des travaux de viabilisation est estimé à 276 444,75 € HT.

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet établi par le Cabinet Quarta.

- **AUTORISE** le Maire à lancer la consultation des entreprises.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 14/11/2019

### **2019-06-11-07 : Lotissement « les Hauts du Stivel » - Fixation du prix de vente**

Le Maire présente au Conseil Municipal le projet du lotissement « Le Stivel » établi par le cabinet Quarta et le budget prévisionnel de l'opération.

7 482 m<sup>2</sup> sont disponibles et répartis comme suit :

- 15 lots de 331 m<sup>2</sup> à 585 m<sup>2</sup> seront mis à la vente.
- 1 lot sera réservé à BSB pour la construction de 3 logements sociaux.

Afin de respecter l'équilibre budgétaire de l'opération, le Maire propose de fixer le prix de vente à 78 € HT, la TVA sur marge sera appliquée. Pour le lot réservé à BSB la commune percevra 8 000 € par logement, soit 24 000 €.

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de réserver le lot n° 16 au bailleur social Bâtiments et Styles de Bretagne.
- **FIXE** le prix de vente à 78 €uros H.T., la TVA sur marge sera appliquée.
- **DÉCIDE** de confier la rédaction des actes à Maître PARTIOT Rémi, Notaire à Louannec.
- **AUTORISE** le Maire à signer les actes de vente.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 27/11/2019

### **2019-06-11-05 : Bail de la Maison St-Yves avec l'association DIWAN LOUANEG**

Le Maire informe le Conseil Municipal, que conformément à la délibération du 26 juin 2019, il a signé l'acte de vente de la Maison St-Yves le 30 octobre, pour un prix de 222 594,06 € TTC + les frais d'acte estimés à 4 061,27 €.

Une convention d'occupation précaire était signée entre l'EPF et l'association DIWAN LOUANEG. Il convient à présent d'établir un bail entre la commune et l'association DIWAN LOUANEG à compter du 31 octobre 2019.

Le Maire propose de conserver le même loyer, 1 980 € par trimestre payable à terme échu mais de l'indexer sur l'Indice de Référence des Loyers fixé par l'INSEE. Le bail sera rédigé par Maître PARTIOT Rémi, notaire à Louannec, pour un coût de 316,80 € par partie.

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de louer la Maison St-Yves, sise à Louannec « 5 rue Saint-Yves », à l'association DIWAN LOUANEG à compter du 31 octobre 2019 selon les conditions suivantes :

- Loyer : 1 980 € par trimestre payable à terme échu et indexé sur l'IRL
- Dépôt de garantie : 660 €
- Durée : 3 ans et renouvelable par tacite reconduction
- Utilisation : Enseignement scolaire, activités associées et événements en lien avec l'activité et la vie de l'association

- **CONFIE** la rédaction du bail à Maître Rémi PARTIOT, Notaire à LOUANNEC.

- **AUTORISE** le Maire à signer le bail et toutes les pièces s'y rapportant.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 14/11/2019

### **2019-06-11-06 : Tarifs 2020 du Camping Municipal**

Pierre VAISSIE, adjoint au Camping, présente les tarifs 2020 du Camping Municipal proposés par la Commission « Camping ».

Les tarifs concernant les Camping-Cars seront étudiés et validés ultérieurement.

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs du Camping Municipal pour l'année 2020 comme suit :

<b>Camping</b>	<b>Tarif par nuitée</b>		
Arrhes pour réservation	25%		
<b>Forfait emplacement = 1 voiture + 2 personnes</b>	<b>Basse saison</b>	<b>Moyenne saison</b>	<b>Haute saison</b>
	28/03-24/04 12/09-03/10	25/04- 26/06 22/08- 11/09	27/06-21/08
Forfait emplacement	11,90	14,00	16,20
Forfait emplacement + électricité	15,30	17,70	20,30
Forfait emplacement + électricité + eau	16,25	18,80	21,40
Supplément campeur	3,00	3,20	4,30
Supplément campeur de 3 ans à 7 ans	1,75	2,00	2,50
Supplément animal	2,00	2,00	3,00
Supplément voiture	2,40	3,00	3,50
Supplément double essieux	10,00	10,00	10,00
Garage mort pendant ouverture	Tarif normal + 1 adulte/nuitée		
Forfait Rando-Cyclo (1/2 emplacement)		8,00	8,00
Frais de dossier	10	10	10

<b>Mobilhomes-CarHomes de la Commune de LOUANNEC</b>	<b>Basse saison</b>	<b>Moyenne saison</b>	<b>Haute saison</b>	<b>Très Haute saison</b>
--	-------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

	28/03-24/04 12/09-03/10	25/04- 26/06 29/08- 11/09	27/06-10/07 22/08-29/08	11/07- 21/08
<b>Semaine Mobil'Home Louisiane 2 ch.</b>	189	300	450	650
Semaine supplémentaire	189	280		
Nuit supplémentaire / Nuit (mini=2 nuits)	65	75		
<b>Semaine Mobil'Home IRM 2 ch.</b>	240	380	540	720
Semaine supplémentaire	210	340		
Nuit supplémentaire / Nuit (mini=2 nuits)	70	80		
<b>Semaine Mobil'Home IRM 3 ch.</b>	280	440	610	780
Semaine supplémentaire	260	400		
Nuit supplémentaire / Nuit (mini=2 nuits)	75	90		
<b>Semaine Car'Home</b>	189	230	280	430
Semaine supplémentaire	170	210		
Nuit supplémentaire / Nuit (mini=2 nuits)	55	60		
Arrhes pour réservation	<b>25% du montant de la location</b>			
Forfait installation MH	<b>1000</b>			
Forfait ménage	<b>50</b>			
Dépôt de garantie	<b>400</b>			

<b>MOBILHOMES privés</b>	Forfaits emplacement	<100m <sup>2</sup>	entre 100 et 120 m <sup>2</sup>	>=120m <sup>2</sup>
	A L'année	2450	2650	3050
	Première Année	3450	3650	4025
	L'année pour troisième MH	3450	3650	4050
<b>MH CE (La Poste)</b>	Forfait emplacement du 01/05 au 30/09 (inclut gestion changements - ménage - MO pour chg gaz)			<b>3100</b>

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 14/11/2019

NOM - Prénom Fonction	Pouvoir	Signature
<b>EGAULT</b> Gervais Maire		
<b>MORVAN</b> Jean-Pierre Adjoint au Maire		
<b>MICHEL</b> Nicole Adjointe au Maire	Donne pouvoir à Gervais EGAULT	
<b>BACUS</b> Marc Adjoint au Maire		
<b>VAISSIE</b> Pierre Adjoint au Maire		
<b>PARZY</b> Guy Adjoint au Maire		
<b>RENAUD</b> Éric Conseiller Municipal		
<b>CRAVEC</b> Sylvie Conseillère Municipale		
<b>BODIOU</b> Pascal Conseiller Municipal		
<b>GANNAT</b> Dominique Conseillère Municipale	Donne pouvoir à MORVAN Jean-Pierre	
<b>LEGENDRE</b> Karine Conseillère Municipale		
<b>ROUSSIAU</b> Xavier Conseiller Municipal	Donne pouvoir à VAISSIE Pierre	
<b>LE BARS</b> Nadia Conseillère Municipale		
<b>ZEGGANE</b> Émilie Conseillère Municipale		
<b>KERGADALLAN</b> Loïc Conseiller Municipal	Donne pouvoir à BODIOU Pascal	
<b>RICHARD</b> Marie-Paule Conseillère Municipale		
<b>COGNEAU</b> Emmanuel Conseiller Municipal		
<b>PAGE</b> Danièle Conseillère Municipale		