

# **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 JANVIER 2021 à 20 heures**

=====

L'an deux mille vingt et un le vingt-deux janvier, le Conseil Municipal convoqué, à 20 heures, s'est réuni à la Salle Armor Argoat, à titre provisoire pour des raisons de sécurité sanitaire, conformément à la circulaire en date du 20 mars 2020 de la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sous la présidence de Monsieur Arsène NICOLAZIC, Maire.

Etaient présents :

M. Dominique PRIGENT - M. Alain SAPIN – Monsieur Marc CHAPIN - Mme Patricia MARTIN - M. Jacques BROUDER – Mme Véronique RIVOALLAND – Mme Marie-Françoise LIMPALAER - Mme Marie-Annick GEFFROY – Mme Annie JOUANJAN – Mme Florence QUATTRIN – Mme Gwenaëlle BRIGOT – M. Evence LE GOAS - M. Yann DASPREMONT – Mme Monique LE VOGUER

Absents représentés :

M. David RADUFE représenté par Mme Véronique RIVOALLAND  
Mme Roselyne DESCAMPS représentée par Mme Marie-Annick GEFFROY  
M. Jean-Pierre THOMAS représenté par Mme Monique LE VOGUER

Absent non représenté :

M. Pascal AUBERT

Formant la majorité des membres en exercice.

Puis il a été procédé, en conformité à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal.

Madame Patricia Martin a été désignée pour remplir ces fonctions.

## 1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 04 décembre 2020

Monsieur Le Maire interroge l'hémicycle afin de savoir si des observations sont à apporter à la rédaction du procès-verbal du 04 décembre 2020.

Madame Marie-Annick Geffroy rappelle qu'elle avait signalé que 3 lampadaires ne fonctionnent pas rue Sainte-Anne et qu'elle aimerait que cette intervention figure au procès-verbal. La remarque est prise en compte et le procès-verbal est modifié en conséquence.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

**APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 04 décembre 2020.

## 2. Rénovation et extension de la salle Armor-Argoat

Cet ancien magasin agricole n'a fait l'objet d'aucune rénovation, depuis son achat en 1995 par la commune. La commission travaux s'est réunie le jeudi 21 janvier et a étudié ce projet de rénovation et d'extension.

Monsieur Le Maire informe qu'une candidature à l'appel à projets « plan de relance » a été adressée le 23 décembre 2020 au Conseil Départemental pour pouvoir bénéficier de 25% de subvention. Ce dossier doit être accompagné d'une délibération actant le principe de l'opération. Monsieur Le Maire laisse la parole à M. Dominique Prigent qui va présenter le projet pour sa partie technique et ensuite à M. Marc Chapin qui présente la financière.

Monsieur Dominique Prigent présente le projet : dans un premier temps, il est nécessaire de réaliser à la fois une étude amiante par rapport à la toiture ainsi qu'une étude thermique du bâtiment. Le projet présente une toiture en bac acier isolé et l'isolation du bâtiment sera réalisée par l'extérieur. Le sas d'entrée sera orienté Est pour préserver au maximum de l'exposition à la pluie et au vent. Les larges vitrines seront remplacées par de nouvelles menuiseries en bandeaux, permettant une diffusion de l'éclairage naturel, plus isolantes d'un point de vue thermique, mais aussi phonique. Une extension permettra de créer un office, des vestiaires, un bloc sanitaire ainsi que des rangements pour stocker le matériel de la salle et le matériel des associations. Un revêtement en PVC classé U4P3 viendra recouvrir le sol carrelé. Le choix du chauffage n'est pas encore arrêté, il le sera à l'issue de l'étude thermique, mais on s'oriente plutôt vers un chauffage électrique qui permet une montée en température rapide. A l'arrière de la salle deux allées de boules couvertes seront réalisées. Cette extension sera pourvue d'une ossature bois et les murs seront traités en bac acier comme la salle pour un ensemble harmonieux. Il n'y aura pas d'accès direct entre la salle et le boulodrome pour limiter le nombre de personnes. Cette salle rénovée accueillera dans d'excellentes conditions les associations, elle sera classée en 5<sup>ème</sup> catégorie et pourra recevoir 200 personnes maximum.

Madame Monique Le Voguer demande le nombre de personnes qui assistent au repas des aînés ?

Monsieur Le Maire lui répond que 200 personnes y participent, mais que la salle Armor Argoat n'est pas prévue pour ce genre de manifestation, d'ailleurs, il n'y aurait pas de place pour danser. Cette salle est destinée aux associations qui occupent actuellement la salle récréative qui doit être démolie.

Madame Monique Le Voguer ne trouve pas que l'emplacement du boulodrome à l'arrière de la salle soit une bonne idée, elle aurait préféré qu'il soit ailleurs.

Monsieur Dominique Prigent rappelle qu'au contraire, ce sont plutôt les associations composées de personnes d'un certain âge qui occupent le boulodrome, l'emplacement est donc approprié.

Madame Monique Le Voguer demande si d'autres personnes pourront y accéder ? Notamment les adhérents à la gymnastique qui lui ont fait part du manque de place à la salle Bernard Locca ? Pourquoi les sanitaires ne sont pas prévus dans l'enceinte du boulodrome ? Dominique Prigent lui répond que cette salle pourra être louée, comme actuellement et, le boulodrome pourra être utilisé dans ces conditions. La clé sera à retirer en mairie. Les sanitaires feraient augmenter le coût du projet et ils existent dans la salle donc c'est inutile. M. Patricia Martin explique que les adhérents à la gymnastique ne peuvent actuellement pratiquer leur activité sportive à cause du Covid, car la distanciation ne peut être respectée dans la salle.

Monsieur Evence Le Goas souhaite savoir si le boulodrome sera isolé. Dominique Prigent lui répond que non, seulement en toiture. Monsieur Le Maire ajoute que ce projet pourra évoluer dans le temps.

Monsieur Marc Chapin présente la partie financière. Il explique que ce sont deux projets, l'un concerne la rénovation de la salle et l'autre la construction de deux allées de boules, car ce sont deux bâtiments différents avec des financements différents et distincts. Le tableau suivant est présenté :

<b>PROJET ARMOR-ARGOAT + BOULODROME</b>			
	HT	TTC	TVA
Rénovation des 216 m2 d'Armor-Argoat	111 467.00 €		
Extension sur 77 m2 d'Armor-Argoat	85 950.00 €		
Projet Armor- Argoat	197 417.00 €	236 900.40 €	39 483.40 €
Boulodrome 172 m2 2 allées	116 960.00 €	140 352.00 €	23 392.00 €
Maitrise d'œuvre + CSPS + divers contrôles	35 100.00 €	42 120.00 €	7 020.00 €
<b>TOTAL CHARGES INVESTISSEMENTS</b>		<b>419 372.40 €</b>	
<b>SUBVENTIONS SUR PROJET ARMOR ARGOAT</b>			
plan de relance département	25.00%	49 354.25 €	
plan 2021 Etat	30.00%	59 225.10 €	
<b>SUBVENTIONS SUR BOULODROME</b>			
plan 2021 Etat	30.00%	35 088.00 €	
<b>RECUPERATION DE TVA</b>		<b>62 875.40 €</b>	
<b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENTS</b>		<b>206 542.75 €</b>	<b>49.25% du TTC</b>
<b>RESTE A FINANCER SUR LE BUDGET</b>		<b>212 829.65 €</b>	

Madame Monique Le Voguer estime que le prix du boulodrome est trop élevé, que cet investissement pour deux allées est très important. Pour la salle Armor Argoat, c'est correct car, il nous faut une salle.

Monsieur Marc Chapin lui précise qu'il ne s'agit que d'une estimation, que l'architecte s'est basé sur un prix moyen, mais qu'au niveau de l'appel d'offre elle évoluera certainement en notre faveur.

Monsieur Le Maire ajoute que l'espace dédié au boulodrome n'est pas figé, il pourra évoluer dans le temps.

Monsieur Evence Le Goas, quant à lui, ne trouve pas ce projet très élevé sachant qu'il peut être évolutif. Madame Patricia Martin rappelle que les lieux pourraient être loués le week-end.

Monsieur Marc Chapin a calculé que le prix au m<sup>2</sup> est de moins de 700 € soit la moitié du coût normal au m<sup>2</sup>, donc cela paraît être cohérent.

Monsieur Le Maire rappelle qu'il est nécessaire de recréer un espace pour les boulistes, que les clubs attendent ce projet.

Entendu les exposés de Messieurs Prigent et Chapin,

Le conseil municipal après en avoir délibéré

**APPROUVE** l'opération de rénovation et extension de la salle Armor Argoat par 17 pour et 2 contres, M. Monique Le Voguer et M. Jean-Pierre Thomas par rapport au prix annoncé.

### 3. Attribution du Marché « Réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales, rues des Fontaines, Edouard Duval et Ste Anne.

La maîtrise d'œuvre pour cette étude a été confiée à l'entreprise OCEAM pour un montant de 14 150 € HT. Leff Armor a souscrit un marché pour sa part assainissement et eau potable, la commune doit également valider le marché pour sa part eau pluviale.

Monsieur Le Maire précise que le coût des travaux est estimé à plus de 288 000€ HT. Monsieur Dominique Prigent expose la situation en indiquant que ces rues posent problèmes du point de vue de l'assainissement mais aussi pour les eaux pluviales, la DDTM a déjà alerté et a signifié que de nouvelles constructions ne pourront être réalisées sans travaux. Monsieur Le Maire reprend la parole et souligne que les travaux vont générer des nuisances pour les riverains mais qu'ils sont nécessaires. Il est indispensable de réduire le problème des eaux rejetées à la station d'épuration. Parallèlement des travaux d'aménagement seront réalisés sur ces rues. Il ne faut pas imaginer que le prix de l'eau va baisser. M. Alain Sapin ajoute que les entreprises du secteur seront également impactées, que les élus en sont conscients, mais que c'est un mal nécessaire.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

**APPROUVE** le choix de l'entreprise OCEAM pour la maîtrise d'œuvre de l'étude de réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales, rue des Fontaines, Edouard Duval et Ste-Anne au prix de 14 150 € HT.

### 4. Taxe d'habitation sur les logements vacants

Monsieur le Maire explique les modalités d'application de la THLV, les communes ont la possibilité d'instaurer une THLV pour les logements inoccupés depuis plus de 2 ans et non meublés. Cette taxe est calculée sur la base de la valeur locative du bien multipliée par le taux d'imposition communale, selon les mêmes modalités que les résidences secondaires, c'est-à-dire sans abattement pour personne à charge ou handicapée. Il s'agit d'une incitation aux propriétaires à rénover, vendre ou louer le bien. Cette taxe votée serait perceptible à partir de 2023.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

**DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

### Taxe sur les friches commerciales

Monsieur Le Maire reprend la parole et présente cette autre taxe que la commune peut instaurer, qui est due par les propriétaires de certains biens inexploités. La mise en place de cette taxe a pour objectif d'inciter les propriétaires à exploiter ou à louer leurs biens pour lutter contre la vacance commerciale. Le bien doit être vacant depuis plus de deux ans.

L'assiette de la taxe est constituée de la valeur locative multipliée par le taux d'imposition communal et est évolutif : 10% la 1<sup>ère</sup> année, 15% la 2<sup>ème</sup> année et 20% la 3<sup>ème</sup> année, mais la commune peut décider d'augmenter ce taux sans dépasser le double soit (20% 30% ou 40%). Cette taxe doit inciter les propriétaires à remettre ces magasins en état, à les exploiter, ou à les vendre.

Monsieur Evence Le Goas et Madame Monique Le Voguer interrogent sur la notion de friche ? A partir de quel moment on considère que c'est une friche.

Monsieur Le Maire précise que visuellement la friche peut être constatée, qu'il s'agit de vitrine à l'abandon, à l'enseigne et aux murs souvent défraîchis.

Madame Véronique Rivoalland ajoute qu'il faut prendre en compte la volonté du propriétaire à remettre sur le marché son bien.

Madame Monique Le Voguer demande si les propriétaires peuvent avoir des aides pour rénover ou aider à promouvoir leur commerce.

Monsieur Le Maire répond que Leff Armor Communauté peut effectivement aider, il faut se rapprocher de leur service.

Madame Gwenaëlle Brigot informe que le « Pass Commerce Artisanat » n'aide que l'exploitant et non le propriétaire.

**VU** l'article 1530 du code général des impôts permettant au conseil d'instaurer et de majorer les taux de la taxe annuelle sur les friches commerciales dans la limite du double,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE** d'instaurer et de majorer les taux de la taxe, ils seront donc appliqués de la sorte :

- 20% la première année
- 30% la seconde année
- Et 40% à compter de la troisième année d'imposition.

**CHARGE** Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux.

## 5. Informations diverses

- Le centre de vaccination : La commune a été sollicitée et a répondu favorablement pour ouvrir un centre de vaccination sur Lanvollon. Il ouvrira jeudi 28 janvier, la mise en place a été réalisée en partenariat avec l'ARS, la sous-préfecture, Leff Armor Communauté, les infirmières de Lanvollon. Le centre sera ouvert à tous, pas simplement aux Lanvollonnais, il fonctionnera une journée par semaine et sera en capacité de vacciner entre 120 et 140 personnes par jour. Monsieur Alain Sapin souhaite souligner l'exemplarité des infirmières de Lanvollon qui se sont tout de suite portées volontaires pour opération. Madame Véronique Rivoalland proposera dans la mesure du possible aux personnes esseulées de les aider, pour la prise de rendez-vous.

- Questionnaire et cartographie : une ballade urbaine avait été proposée avec l'atelier TLPA, chargé du dossier de revitalisation du centre-ville, qu'il est impossible d'honorer ce rendez-vous en raison des conditions sanitaires. Un questionnaire va donc être proposé ainsi qu'une carte interactive qui permettra à chacun de s'exprimer sur le sujet et d'enrichir le diagnostic. Ces documents seront insérés dans le prochain bulletin municipal.
- Bons de 10€ : Afin d'aider les restaurateurs de Lanvollon, il est proposé au conseil municipal de voter un bon de 10 € qui serait distribué aux personnes de plus de 65 ans qui n'ont pas eu la possibilité d'assister au repas des Aînés en 2020 compte-tenu de la situation sanitaire. Ce bon permettrait aux Lanvollonnais de plus de 65 ans de commander un repas à emporter ou d'attendre la réouverture des restaurants de Lanvollon. Il serait valable jusqu'au 31 août 2021. Chaque restaurant nous adressera le listing des personnes ayant consommé un repas et la commune versera directement à l'établissement la somme dû.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

**APPROUVE** le soutien de la commune à la relance de l'activité locale de restauration.

Madame Marie-Annick Geffroy souhaite que l'âge de la participation au repas des Aînés soit revu à la hausse, il lui semble que 65 ans n'est plus en corrélation avec l'époque. Monsieur Le Maire répond que cela demande réflexion.

Monsieur Le Maire souhaite remercier les internautes qui ont assisté à la réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance s'est levée à 21 heures 15.