	PROCES VERBAL **CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FÉVRIER 2025**
Département des Côtes d'Armor Ville de Plédran	***République Française*** **REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
1. Le nombre des membres en exercice est de 29 2. Le Conseil Municipal a été convoqué le 19 février 2025	*L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq février* Le Conseil Municipal de la Commune de Plédran, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de ***M. BRIEND Stéphane, Maire*** **Présents** : S BRIEND - E BURON - G JEHANNO - M HAICAULT - JY JOSSE - K. QUNTIN - O COLLIOU - K SOYEZ G DARCEL - O MORIN - C LEBRAS - B FAURE (arrivé à 19h13) - L LUCAS - JM GRABOWSKI - C REUX Y MARIETTE - J COLLEU - G JÉGU - E. LANDIN - MA BOURSEUL - A KERBOULL - Y REDON - M MORIN - Y GILLET JM DÉJOUÉ **Absents excusés ayant donné pouvoir :** - C LE MOUAL donne pouvoir à MA BOURSEUL - S DUVAL THOMAS donne pouvoir à C LEBRAS - S FANIC donne pouvoir à A KERBOULL - N BILLAUD donne pouvoir à O COLLIOU Lesquels forment la majorité des membres en exercice. - K. QUINTIN a été élue secrétaire de séance. Ouverture de séance à 19h

Adoption à l'unanimité du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 28 janvier 2025

Délibération n° 2025 – 02 – FIN 1

DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

Présentation :

L'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit l'organisation d'un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) dans les communes de plus de 3 500 habitants dans un délai de 2 mois précédent l'examen du budget.

Ce débat permet à l'assemblée délibérante :

- d'être informée de l'évolution financière de la commune,
- d'apprécier les contraintes,
- de discuter des orientations budgétaires préfigurant les priorités qui seront traduites dans le budget primitif (Conseil Municipal du 25 mars prochain),
- de s'exprimer sur la stratégie financière de la commune.

Il ne donne pas lieu à un vote.

M. le Maire introduit le débat en évoquant le contexte politique particulier sur le plan national et la situation géopolitique inquiétante sur le plan international. La France a perdu du temps dans la réalisation du projet de loi de Finances à cause de la dissolution du printemps dernier. Les collectivités territoriales, contrairement à l'Etat, sont dans l'obligation de présenter un budget équilibré.
Ce mandat ne sera vraiment pas un mandat comme les autres. Il revient sur le budget 2024, budget prudent, avec des efforts consentis, qui présente un excédent de plus de 1 200 000 €.
Il regrette que les travaux de l'école des coteaux aient été décalés, sinon, le taux de réalisation des investissements serait de 80 %.
Le budget 2025 sera donc destiner à préparer l'avenir de Plédran (études et appels d'offres) avec un contexte général qui incite à la prudence.

M Morin revient sur le montant de l'excédent qui s'explique parce que les travaux réalisés sont en deçà de ce qui était prévu ; l'argent n'a pas été dépensé et les investissements ont donc été réduits. On ne peut pas se satisfaire de ce taux, ni de ce qui a été fait.

M. le Maire rappelle le décalage des travaux qui entraine un décalage de facturation et de ce fait un décalage de budget. Il rappelle à nouveau le contexte délicat que connait le pays, qui ne peut être ignoré (covid, inflation, …), de ce fait, on ne gère plus une commune comme il y a 20 ans. Il faut faire attention aux finances, être pragmatique et gérer la commune avec le bon sens paysan.
Il rappelle que la baisse des investissements avait été annoncée sur le budget 2024, nul besoin d'aller vite, il faut être prudent. La philosophie de la majorité est de rester prudent et de mettre en œuvre le programme sur lequel elle a été élue il y a 5 ans. La lecture des chiffres est différente selon qu'on se trouve dans la majorité ou dans la minorité (référence au conseiller élu au Conseil Départemental).

M Morin revient sur le budget primitif qui était déjà façonné par rapport au contexte et à ces contraintes. Selon lui, quand il y a un reste à réaliser élevé (RAR), il faut prévoir moins d'investissement. Inutile de chercher des excuses ailleurs.

M. le Maire s'étonne de cette remarque car il y a toujours des impondérables et des aléas (emploi, climat, entreprises, …). Il rappelle que tous les budgets votés sur la commune étaient aux alentours de 60 % de réalisation.

M Morin rappelle que le RAR est important car les appels d'offres des entreprises sont réalisés trop tardivement (juin) et que les entreprises ne sont pas prêtes à intervenir. Cela décale le début des travaux, ce qui permet de ne régler qu'une petite partie du chantier en fin d'année car la commune a des problèmes de financement.

M Pédron rappelle les échéances en termes de demandes de subventions pour la DETR *(réponse en mars)* et la DSIL *(réponse en juin)*. Il est nécessaire de fournir des devis pour l'étude de la demande *(en décembre)*, mais les travaux ne doivent pas être commencés. C'est pourquoi, il est préférable d'attendre d'avoir l'accord ou non de la subvention. Il convient par la suite de solliciter à nouveau les entreprises pour actualiser les devis. Cette procédure est contraignante pour les élus, pour les techniciens et pour les entreprises.
Concernant l'école des Coteaux, les devis ont été réactualisés en juin et les travaux ont démarré en octobre, il n'y a donc pas eu beaucoup de perte de temps. A aucun moment, cela a été calculé pour avoir un reste-à-réaliser sur le budget.

M Morin ne remet pas en cause la recherche des subventions, mais pour autant il considère que les demandes sont effectuées trop tardivement pour être en capacité de réaliser ce qui est prévu au budget. Par ailleurs, il est impressionné par le taux de réalisation de certaines communes.

M. le Maire est surpris par l'analyse de M Morin qui connait le fonctionnement d'une collectivité et est au fait de ce type de procédure. Il rappelle qu'il a toujours dit que les travaux ne se feraient uniquement s'il y a accord de subventions. Concernant le taux de réalisation de certaines communes, on fait dire ce que l'on veut aux chiffres, et « comparaison n'est pas raison ».

Y Gillet demande pourquoi ces délais ne sont pas intégrés dans les dossiers de consultation des entreprises et ne comprend pas pourquoi on prévoit au budget primitif (BP) alors qu'on sait qu'ils ne pourront être réalisés.

M Pédron affirme qu'il est imprudent d'intégrer des subventions au BP pour lesquels on n'a pas reçu de réponse officielle (arrêté).

B Faure pense que ce qui compte, c'est ce que les plédranais voient les réalisations, notamment les remises en état des bâtiments communaux, peu importe le taux de réalisation.

JM Déjoué revient sur l'obligation pour les collectivités de présenter un budget équilibré alors que l'Etat peut gonfler les déficits. Cela n'explique pas le taux de réalisation, mais cela montre qu'il faut être prudent pour présenter un budget sincère et équilibré. Il questionne sur l'augmentation des recettes en lien avec la fiscalité locale.

Suite à la présentation de G Jehanno, JM Déjoué questionne sur l'augmentation de la fiscalité locale.

M le Maire rappelle que les bases augmentent chaque année et que le taux de la taxe foncière a augmenté en 2024, suite au vote du budget. Il rappelle que la capacité financière de la ville sera plus confortable après 2032, qui correspond à l'extinction de la dette du groupe scolaire.

M Morin revient sur la pénalité financière de 28 000 € à laquelle la collectivité a été soumise par rapport à la loi SRU.

M le Maire affirme qu'il ne s'agit pas d'une volonté politique car la commune participe à la réalisation de logements sociaux par l'intermédiaire des bailleurs sociaux. C'est l'histoire de Plédran qui rend le taux de 20 % inatteignable. Pour l'atteindre, il faudrait construire un nouveau quartier comme les Coteaux alors qu'il y a eu un travail important pour sa requalification et sa restructuration avec plus de mixité. Il ajoute que la commune participe aussi au financement des logements sociaux.

M Haicault informe qu'au sein de l'agglomération, seule la commune de St-Brieuc atteint le taux de 20 %. Elle annonce que SBAA a fait une demande pour aménager la loi SRU afin d'englober l'ensemble des communes dans le calcul, étant donné que les petites communes ne sont pas soumises à cette pénalité, alors qu'elles construisent également des logements sociaux. Elle rappelle que Plédran a été privée de constructions pendant 2 ans. Toutefois, la ville n'a pu prétendre à une exonération car il s'agit de services différents.

M le Maire félicite les agents recenseurs et espère que les chiffres permettront à Plédran d'obtenir des dotations importantes. Toutefois, il annonce qu'il pourrait y avoir des surprises, notamment sur la composition des ménages. L'INSEE ne livrera pas les chiffres en intégralité dès cette année.

G Jehanno informe que les services ont effectué un travail important pour maitriser les dépenses de fonctionnement.

M Morin questionne sur une différence entre les chiffres du budget votés et ceux présentés sur le DOB.

G Jehanno répond qu'il y a eu une décision modificative sur les salaires lors du conseil du mois de décembre**.**

M le Maire informe que le Plan Pluriannuel d'Investissement touche à sa fin et rappelle les axes définis : travaux dans les allées du bois, rénovation thermique de l'école des Coteaux, gradins de la salle Horizon, aménagement du Pôle Enfance et Familles, budget citoyen, études pour la salle omnisport et la maison Gallèse, et les travaux de voiries.
Concernant le budget de l'Ehpad, le Maire rappelle la décision de geler les loyers jusqu'à la fin de la mandature (suite à l'aide du Département il y a 2 ans).

JM Déjoué rappelle que ce geste a été salué par le président du Département et regrette que cet effort de Plédran n'ait pas été suivi par d'autres collectivités. Il constate que les charges de personnel ont augmenté de 40 % en 10 ans alors que la population n'a augmenté que de 10 %, il se satisfait du développement des services publics.

M le Maire précise qu'il s'agit d'une somme de chiffres (point d'indices, assurances…). C'est un phénomène exogène et ne signifie pas une augmentation de la masse salariale. « Comparaison n'est pas raison ».

E Buron informe qu'il n'y a pas d'économie réalisée sur les salaires et que depuis 10 ans, des postes sont créés.

JM Déjoué se réjouit de ces recrutements.

Délibération n° 2025 – 02 – FIN 2

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2025

Monsieur JEHANNO rappelle les montants attribués aux associations appliqués sur la collectivité :

THEME	OBJET	PLEDRAN - attribution par adhérent	HORS PLEDRAN - attribution par adhérent si activité non proposée sur Plédran	Commentaires
	Création d'une association	300.00 €		
SPORT	De 1 à 50 adhérents	57.00 €	16.00 €	≤18 ans
	De 51 à 100 adhérents	50.00 €	16.00 €	≤18 ans
	Au-delà de 100	35.00 €	16.00 €	≤18 ans
CULTURE	Quel que soit le nombre d'adhérents	176.00 €	16.00 €	≤18 ans
ACTIVITÉS MANUELLES ET ARTISTIQUES	Quel que soit le nombre d'adhérents	57.00 €		≤18 ans
AUTRES THEMES	En fonction du projet		35.00 €	

Pour information, les membres de la Commission ont souhaité préciser la définition d'une subvention exceptionnelle : « Une subvention exceptionnelle doit permettre de financer un projet porté par l'association qui se caractérise par son envergure, sa nouveauté et son impact sur la commune ».

Il est proposé d'accorder les subventions aux associations suivantes au titre de l'exercice 2025 :

COMMUNE	BP 2024	CA 2024	BP 2025
Amicale des employés communaux / retraite	5 283.00 €	5 283.00 €	3 563.00 €
Amicale des employés communaux / Noël enfants			
Amenzou Sport Gym	2 508.00 €	2 508.00 €	
Ass. Arts Plastiques	1 425.00 €	1 425.00 €	1 311.00 €
Ass. Musicale	4 048.00 €	4 048.00 €	3 520.00 €
Ass. Plédr'En Danse (Modern Jazz)	6 055.00 €	6 055.00 €	7 870.00 €
Chemins de Traverse			114.00 €
Club Futsal Plédran	1 254.00 €	1 254.00 €	
Comité des Fêtes-La Flèche	1 000.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €
CSP Football	6 020.00 €	6 020.00 €	7 730.00 €
CSP Tennis	2 850.00 €	2 850.00 €	2 850.00 €
Donneurs de sang de l'ANSE	150.00 €	150.00 €	200.00 €
Judo Club Plédranais/Quintin	1 311.00 €	1 311.00 €	1 425.00 €
Les Mini-Navigateurs	171.00 €	171.00 €	342.00 €
Union pongiste	1 254.00 €	1 254.00 €	1 938.00 €
Appel à projets jeunes	2 500.00 €	500.00 €	2 500.00 €
TOTAL COMMUNE	**35 829.00 €**	**33 829.00 €**	**34 363.00 €**

HORS COMMUNE	BP 2024	CA 2024	BP 2025
ADOT 22 (dons d'organes)	35.00 €	35.00 €	35.00 €
AFSEP (Association Française des Sclérosés en Plaques)	35.00 €	35.00 €	0.00 €
Armel Basket club	16.00 €	16.00 €	0.00 €
Armor GR	128.00 €	128.00 €	48.00 €
Association "Quatre Vaulx - Les Mouettes"	16.00 €	16.00 €	0.00 €
Alcool assistance	35.00 €	35.00 €	35.00 €
Baie d'Armor Handball	32.00 €	32.00 €	48.00 €
Club cycliste moncontourais	32.00 €	32.00 €	32.00 €
Club sports de glace Armor	0.00 €	0.00 €	144.00 €
Club VTT des Côtes d'Armor - Hillion	0.00 €	0.00 €	80.00 €
Cyclisme Langueux/Trégueux	96.00 €	96.00 €	80.00 €
EPAVE – Club de Plongée	16.00 €	16.00 €	0.00 €
Croix Rouge - Antenne St Brieuc	0.00 €	0.00 €	35.00 €
Faisons avec nos yeux	0.00 €	0.00 €	35.00 €
France Rein			35.00 €
Handi'chiens	0.00 €	0.00 €	35.00 €
JALMAV	35.00 €	35.00 €	35.00 €
La ligue contre le cancer	35.00 €	35.00 €	35.00 €
Les bébés dans l'eau	128.00 €	128.00 €	96.00 €
Le Cercle des Nageurs	96.00 €	96.00 €	128.00 €
Le cercle de l'épée	64.00 €	64.00 €	0.00 €
L'outil en main	35.00 €	35.00 €	0.00 €
Leucémie espoir	0.00 €	0.00 €	35.00 €
Ploufragan handball	0.00 €	0.00 €	64.00 €
Quintin roller club	32.00 €	32.00 €	48.00 €
Restaurant du cœur	250.00 €	250.00 €	250.00 €
Rêves de clown	35.00 €	35.00 €	35.00 €
Saint-Brieuc Triathlon	0.00 €	0.00 €	32.00 €
Secours Catholique	200.00 €	200.00 €	200.00 €
Sport Kinball Association Briochine	0.00 €	32.00 €	0.00 €
Trégueux Langueux Athlétisme	0.00 €	0.00 €	352.00 €
Trégueux Langueux Basket Armor	208.00 €	208.00 €	176.00 €
Breizh twirl Saint-Carreuc	160.00 €	160.00 €	
Éclaireurs et éclaireuses de France	0.00 €	35.00 €	
TOTAL HORS COMMUNE	**1 719.00 €**	**1 786.00 €**	**2 128.00 €**
SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES	**BP 2024**	**CA 2024**	**BP 2025**
Protection civile (Mayotte)			500.00 €
TOTAL SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES			**500.00 €**

AUTRES SUBVENTIONS	BP 2024	CA 2024	BP 2025
Réserves	6 192.00 €		16 475.00 €
Subvention Centre Social - Mozaik	89 120.00 €	89 120.00 €	89 120.00 €
Participation financière Classe Orchestre-Association musicale	10 200.00 €	9 784.21 €	15 300.00 €
Protection Civile	1 500.00 €	500.00 €	500.00 €
Association les papillons			300.00 €
Les Blouses roses	300.00 €	300.00 €	
Amicale des Sapeurs-Pompiers du Perray (Organisation congrès départemental)	0.00 €	500.00 €	
TOTAL AUTRES SUBVENTIONS	**107 312.00 €**	**100 204.21 €**	**121 695.00 €**
SUBVENTIONS ÉVÈNEMENT PONCTUEL	**BP 2024**	**CA 2024**	**BP 2025**
Création d'association			
OVIGBE	300.00 €	300.00 €	
Association des Professionnels de santé de Plédran (APSP)			300.00 €
Team Souffle d'espoir contre le cancer			300.00 €
TOTAL SUBVENTIONS ÉVÈNEMENT PONCTUEL	**300.00 €**	**300.00 €**	**600.00 €**
TOTAL GÉNÉRAL	**145 160.00 €**	**136 119.21 €**	**159 286.00 €**

Décision :

Vu l'avis favorable de la Commission finances réunie le mardi 11 février 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCORDE les subventions ci-dessus proposées au titre de l'exercice 2025, sous réserve d'avoir obtenu les dossiers complets des associations concernées

Vote : « pour » = 26, « ne prend pas part au vote » =3 (MA Bourseul, JM Grabowski, G. Jégu)

M le Maire revient sur les tranches définies pour les associations sportives et informe qu'il n'est pas envisagé de faire des économies sur les associations.

O Colliou informe que cette méthode de calcul était attendue par les associations – c'est une bonne nouvelle.

G Jehanno précise que seules 2 associations sont concernées par ces nouvelles modalités d'attribution (CSP Foot + Pledr'en Danse) et que toutes les demandes ne sont pas parvenues en mairie en temps voulu (possibilité de nouveau vote sur le sujet).

M le Maire fait savoir qu'une réserve de 16 000 € a été provisionnée.

JM Déjoué demande si cette réserve concerne le passage du Tour de France et interroge sur l'installation d'un écran géant.

M le Maire répond qu'en effet le passage du Tour génère des frais à la collectivité (barrière, électricité…) ; il informe qu'il y a des frais d'aménagements prévus, mais pas à hauteur de 16 000 €. Le cahier des charges n'est pas encore connu à l'heure actuelle. Il rappelle que lors du précédent passage du Tour, les frais concernant l'écran géant avaient été partagés entre la ville et l'agglomération. Il rappelle que si le Conseil Municipal ne veut pas de Tour de France, le Maire peut refuser son passage dans la commune.

O. Colliou pense qu'il pourrait être intéressant d'avoir un écran géant sur la commune d'autant qu'il y a le sprint intermédiaire à Magenta. Il rappelle le coût (5 000 €) et évoque d'éventuels partenariats avec des entreprises pour pouvoir financer ce support.

G Jehanno informe que la réserve pourra également servir pour les associations dont les dossiers n'ont pas été reçus en mairie et en cas de besoins exceptionnels. C'est de la prévision et de la bonne gestion.

M le Maire ajoute que cela apporte un regard positif sur le monde associatif, sur sa capacité à faire, à réunir et à fédérer, il est donc intéressant d'avoir cette somme en réserve.

JM Déjoué demande pourquoi le Secours Populaire ne figure pas dans le tableau et pourquoi l'association de Poker ne bénéficie pas d'une aide à la création.

G Jehanno précise que toutes les associations ayant effectué une demande de subvention sont listées dans le tableau – en ce qui concerne l'association de Poker, le service n'a pas reçu de demande, toutefois, il est toujours possible d'envoyer un dossier en mairie.

Délibération n° 2025 – 02 – FIN 3

EMPRUNT

Présentation :

Dans le cadre des investissements prévus au budget 2025, il convient de contracter un emprunt bancaire à hauteur de 1 000 000,00 €.

A cet effet, plusieurs établissements bancaires ont été sollicités pour établir des propositions de financement : le Crédit Agricole des Côtes d'Armor, le Crédit Mutuel de Bretagne, la Banque des Territoires et la Banque Postale.
Différentes propositions ont été reçues de la part du Crédit Agricole des Côtes d'Armor, du Crédit Mutuel et de la Banque Postale, la Banque des Territoires n'ayant pas fait de proposition.

Les propositions ont fait l'objet d'une présentation en Commission Finances le lundi 13 janvier 2025 puis d'une réactualisation au plus près de la réunion de Conseil Municipal du 25 février 2025 compte-tenu de l'évolution des taux d'intérêt.

Considérant les différentes propositions reçues en mairie début janvier 2025 et leurs réactualisations respectives,

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances réunie le lundi 13 janvier 2025,

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **RETIENT** la proposition établie par le Crédit Agricole des Côtes d'Armor pour un montant de 1 000 000,00 euros aux conditions suivantes :
  - Taux fixe de 3,20 % sur 10 ans,
  - Amortissement du capital trimestriel linéaire,
  - Frais de dossier : 0,10 % soit 1 000,00 euros, prélevés en J+10 après la signature du contrat.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier.

Vote : « pour » = 28, « Ne prend pas part au vote » = 1 (S Duval Thomas)

G Jehanno indique que l'emprunt CACIB du Crédit Agricole fonctionne comme une ligne de trésorerie.
JM Déjoué demande si seul le Crédit Agricole propose ce type de produit.

G Jehanno répond par l'affirmative.

Délibération n° 2025 – 02 – FIN 4

MISE A DISPOSITION GRACIEUSE DE LA CUISINE DES SALLES MUNICIPALES POUR LES ASSOCIATIONS PLÉDRANAISES QUI CELEBRENT UN ANNIVERSAIRE (DIZAINE)

Présentation :

Gaétan Jehanno, adjoint en charge des Finances, rappelle que les associations locales bénéficient de tarifs réduits pour les locations de salles dans le cadre de leurs activités.

Toutefois, afin de permettre aux associations qui louent régulièrement les salles municipales de célébrer leur anniversaire de création (dizaine uniquement), il est proposé d'offrir la location de la cuisine de la salle louée habituellement pour une journée (salle Horizon ou salle des Coteaux).

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- VALIDE la mise à disposition gracieuse de la cuisine pour une journée pour les associations plédranaises, selon les conditions suivantes :

- dans le cadre d'un anniversaire (dizaine)
- pour les associations qui louent régulièrement les équipements (à savoir tous les ans).
- pour la salle louée habituellement par ladite association.

- MODIFIE le tableau pour les locations de salles en conséquent.

Vote à l'unanimité des membres présents et représentés,

Pas de débat

Délibération n° 2025 –02 – TRAV 1

ALIMENTATION EN ÉCLAIRAGE PUBLIC DES LOGEMENTS TERRES D'ARMOR HABITAT - RUE DE BRETAGNE

Présentation :

Le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE 22) a procédé à l'étude de l'alimentation en éclairage public des logements appartenant au bailleur social Terres d'Armor Habitat, situés rue de Bretagne.

Le projet d'alimentation en éclairage public présenté par le SDE 22 présente un montant estimatif de 3 960,00 € TTC *(coût total des travaux majoré de 8 % de frais d'ingénierie)*. La participation de la commune s'élèverait à 2 383,33 € *(montant définitif revu en condition du coût réel des travaux).*

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le projet d'alimentation en éclairage public des logements Terre d'Armor Habitat situés rue de Bretagne présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 3 960,00 € TTC *(coût total des travaux majoré de 8 % de frais d'ingénierie).*

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A. et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculé selon

les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE 22 le 20 décembre 2019 d'un montant de 2 383,33 €. Montant calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du maché, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8 %, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE 22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de la participation de la collectivité sera revu en condition du cout réel des travaux.
Les appels de fond du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata du paiement à celle-ci.

Vote à l'unanimité des membres présents et représentés,

JY Josse indique que les candélabres installés à l'époque par le constructeur n'ont jamais été raccordés au réseau.

Délibération n° 2025 – 02 –TRAV 2

RÉNOVATION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC RUE DU VAL

Présentation :

La borne S604 située rue du Val doit être remplacée en raison de son état vétuste. Le devis établi par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE 22) présente un coût total de l'opération estimé à 648,00 euros TTC *(coût total des travaux majoré de 8 % de frais d'étude et de suivi)*.

La participation de la commune s'élèverait à 330,00 euros *(montants transmis à titre indicatif - le montant définitif de la participation de la collectivité sera revu en condition du cout réel des travaux).*

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le projet de travaux de rénovation de l'éclairage public de la rue du Val présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 648,00 € TTC *(coût total des travaux majoré de 8 % de frais d'étude et de suivi).*

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A. et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculé selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE le 20 décembre 2019 d'un montant de 330,00 €. Montant calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du maché, augmentée de frais d'étude et de suivi au taux de 8 % en totalité à a charge de la collectivité auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE 22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de la participation de la collectivité sera revu en condition du cout réel des travaux.

Les appels de fond du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata du paiement à celle-ci.

Vote : « pour » = 26, Abstentions =3 (M. Morin, Y. Gillet, JM Déjoué)

Y Gillet rappelle qu'une délibération a été déjà été prise il y a quelques mois sur l'éclairage sur candélabres de cette rue et que sur l'ensemble, cela revient à cher. Il serait favorable pour retirer ces petits potelets qui ne servent à rien.

Le Maire précise qu'il s'agit d'une borne accidentée et que l'éclairage du trottoir a déjà été coupé (maintien éclairage routier). Toutefois il entend la remarque, même s'il informe que les dépenses d'éclairage public sont en baisse. Il rappelle que c'est une question d'esthétisme, mais surtout de sécurité.

Délibération n° 2025 – 02 – TRAV 3

RÉNOVATION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC RUE JACQUES PRÉVERT

Présentation :

Suite à une intervention de l'entreprise Bouygues Energies & Services, chargée de l'entretien d'éclairage public sur le territoire, qui a fait part au SDE de l'état vétuste du réseau Rue Jacques Prévert, le SDE a procédé à l'étude de la rénovation du mât et de la lanterne du foyer 6A840 (descriptif et plans joints).

Le devis établi par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE 22) présente un coût total de l'opération estimé à 2 592,00 euros TTC *(coût total des travaux majoré de 8 % de frais d'étude et de suivi)*. La participation de la commune s'élèverait à 1 560,00 euros *(montant définitif revu en condition du coût réel des travaux).*

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le projet de travaux de rénovation de l'éclairage public rue Jacques Prévert présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 2 590,00 € TTC *(coût total des travaux majoré de 8 % de frais d'étude et de suivi)*.

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE le 20/12/2019 d'un montant de 1 560,00 €. Montant calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du maché, augmentée de frais d'étude et de suivi au taux de 8 % en totalité à a charge de la collectivité auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de la participation de la collectivité sera revu en condition du cout réel des travaux. Les appels de fond du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata du paiement à celle-ci.

Vote à l'unanimité des membres présents et représentés,

Pas de débat

Délibération n° 2025 – 02 – FONC 1

CESSION PARCELLES COMMUNALES « LE VAL » ET « CITÉ DES JARDINS »

Présentation :

La commune de Plédran dispose de réserves foncières pour assurer son développement.
Fort de l'écriture d'un plan guide en 2019, les élus ont souhaité répondre aux enjeux de logements pour tous, et assurer ainsi un parcours de vie sur son territoire. Les publics visés sont : les primo-accédants, les séniors et le logement social. La commune compte jouer son rôle dans le besoin de logement global.

En effet, entre fin mars 2023 et fin mars 2024, sur l'ensemble de l'Hexagone, 283 200 logements neufs ont été mis en chantier. Cette production est pour autant insuffisante au regard des besoins croissants sur l'ensemble du territoire national.

Cette situation préoccupante s'explique, par exemple, par le fait que les Français vivent de moins en moins ensemble : la part de ménages composés d'une seule personne est passée de 20 à 23 % entre 2008 et 2018. L'Insee estime qu'elle pourrait grimper à 30 % en 2050.

Le nombre de logements vides (les habitations vacantes et non réallouées ainsi que les résidences secondaires), la croissance démographique et l'obsolescence des logements, dont la rénovation énergétique serait trop onéreuse, font également augmenter les besoins.

Pour toutes ces raisons, la ville de Plédran décide de vendre des parcelles de terrain localisées sur son territoire.

Situées Place Julien Tanguy pour « la Cité des jardins » et rue du Val, leur composition s'établit comme suit :

Foncier 1 : « Cité des Jardins » place Julien Tanguy :

Section :	Numéro :	Lieu-dit :	Surface :
AB	198	Le Clos noir	00 ha 02 a 01 ca
AB	193	La pépinière	00 ha 00 a 90 ca
AB	202	Le clos du mur	00 ha 07 a 59 ca
AB	213	Le jardin	00 ha 03 a 33 ca
AB	212 p	Le jardin	00 ha 02 a 47 ca
AB	26 p	Le Courtil	00 ha 01 a 69 ca

Soit une contenance totale d'environ 1 799 mètres carrés sous réserve du bornage contradictoire définitif effectué par le géomètre aux frais de l'acquéreur.

Foncier 2 : « Le Val » :

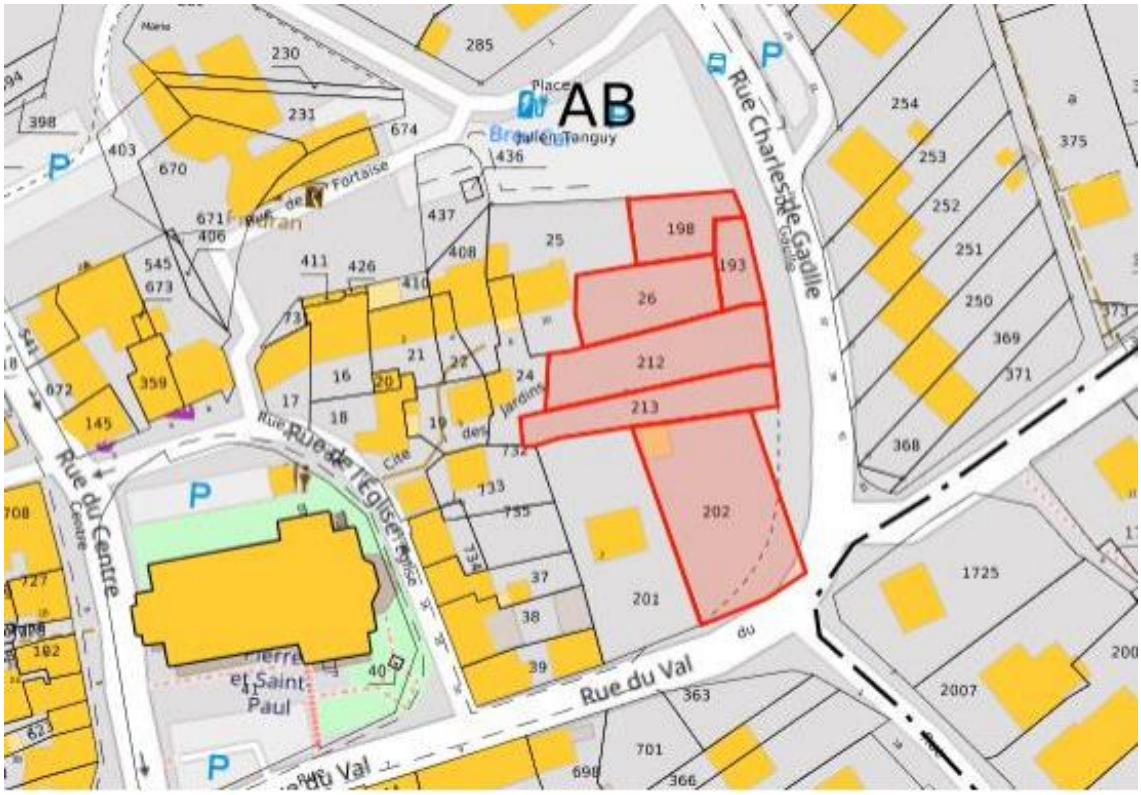
Section :	Numéro :	Lieu-dit :	Surface :
B	944	Pré de Bel Orient	00 ha 15 a 08 ca
B	491	La Prée	00 ha 24 a 65 ca
B	492	La Prée	00 ha 22 a 04 ca
B	1 116	Clos du Four	01 ha 00 a 00 ca
B	1 686	Le clos du milieu	00 ha 27 a 28 ca
B	2 260	Le bas bourg	00 ha 14 a 06 ca
B	2 262	Le bas bourg	00 ha 15 a 86 ca

Soit une contenance totale d'environ 21 897 mètres carrés sous réserve du bornage contradictoire définitif effectué par le géomètre aux frais de l'acquéreur.

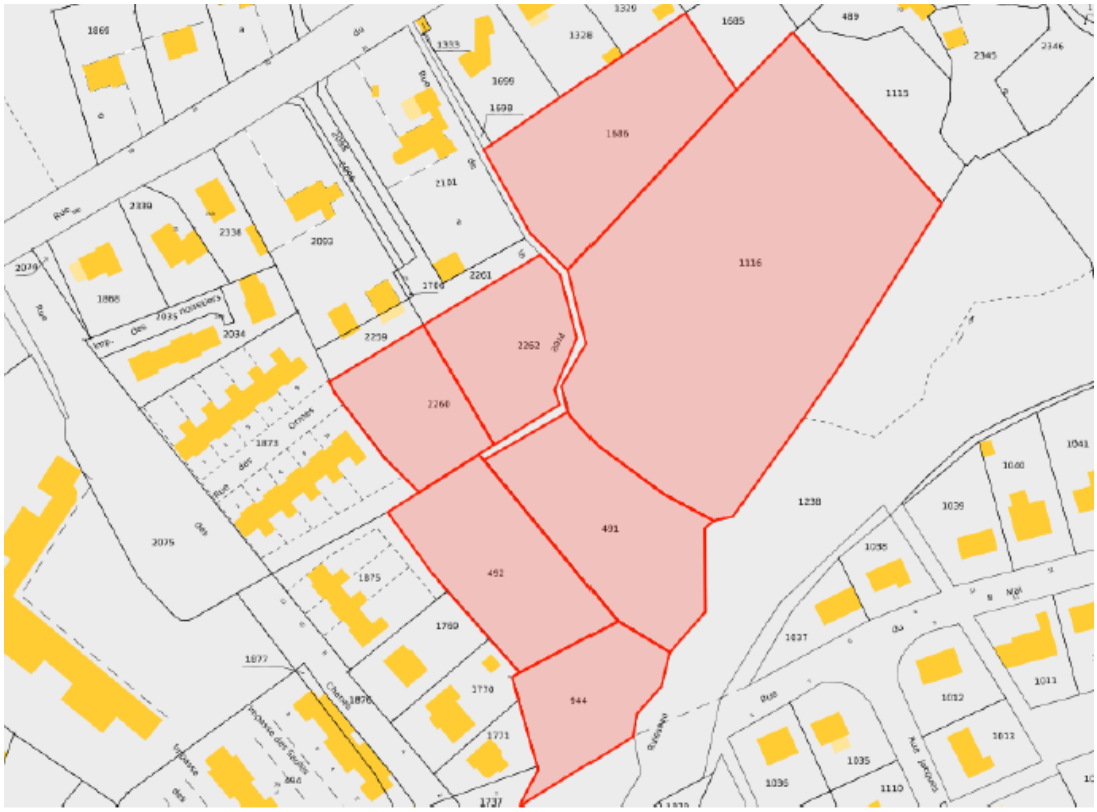
Différents promoteurs ont été rencontrés afin qu'ils puissent présenter leur projet sur ces deux unités foncières et répondre aux problématiques évoquées précédemment en termes de logements.

Le projet du groupe bWOOD constructeur a tout particulièrement retenu l'attention et répond favorablement aux préconisations du plan guide. Il consiste en la réalisation d'une résidence séniors de 35 à 39 appartements sur le foncier 1 « Cité des Jardins » place Julien Tanguy et de 60 à 68 logements (lots libres, maisons individuelles et logements intermédiaires) sur le foncier 2 « le Val ».

Le pôle d'évaluation domaniale de Rennes a été consulté et a remis un avis le 13 février 2025, n°2025-22176-04438. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est arbitrée à 135 000 euros H.T. assortie d'une marge d'appréciation de 10% pour le foncier 1 sis place Julien Tanguy.



Le pôle d'évaluation domaniale de Rennes a été consulté et a remis un avis le 16 février 2025, n°2025-22176-12137. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est arbitrée à 1 200 000 euros H.T. assortie d'une marge d'appréciation de 10 % pour le foncier 2 sis rue du Val « Le Val ».



Pour rappel, la marge d'appréciation est le reflet du degré de précision de l'évaluation réalisée, de ce fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant (la Ville). Dès lors, le consultant peut toujours vendre à un prix différent sans nouvelle consultation. Sur la présente vente, le prix de cession se situe dans la fourchette des 10% de marge d'appréciation pour chaque unité foncière.

La société bWOOD propose un prix global d'acquisition net vendeur qui s'élève à 1 439 750,00 € net vendeur, frais et droits en sus à la charge de l'acquéreur.

Le prix global se décompose de la manière suivante :

• Foncier 1 : 70 € HT /m² de terrain soit la somme de 125.930,00 € HT.

• Foncier 2 : 60 € HT /m² de terrain soit la somme de 1.313.820,00 € HT.

Etant précisé que l'acquisition des 2 fonciers est indissociablement liée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211- 14,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de Rennes, sous la référence n°2025-22176-04438, en date du 13 février 2025,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de Rennes, sous la référence n°2025-22176-12137, en date du 16 février 2025,

Considérant que la commune de Plédran est propriétaire de parcelles, sises place Julien Tanguy « Cité des Jardins » cadastrée section AB numéros : 198, 193, 202, 213, 212p et 26p pour une superficie totale de 1 799 mètres carrés.

Considérant que la commune de Plédran est propriétaire de parcelles, sises rue du Val « Le Val » cadastrées section B numéros : 944, 491, 492, 1 116, 1 686, 2 260 et 2 262 pour une superficie totale de 21 897 mètres carrés.

Considérant l'offre d'acquisition indissociable de la société bWOOD pour les parcelles sises place Julien Tanguy « Cité des Jardins » d'un montant de 125 930,00 euros H.T. net vendeur et rue du Val « Le Val » d'un montant de 1 313 820,00 euros H.T. net vendeur.

Considérant que les frais et droits seront à la charge de l'acquéreur,

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la cession des parcelles sises place Julien Tanguy « Cité des Jardins » cadastrée section AB numéros : 198,193,202,213,212p et 26p pour une superficie totale de 1 799 mètres carrés au prix de 125 930,00 euros H.T. payable par la société bWOOD constructeur, frais et droits en sus à la charge de l'acquéreur.

- APPROUVE la cession des parcelles sises rue du Val « Le Val » cadastrées section B numéros : 944,491, 492, 1 116, 1 686, 2 260 et 2 262 pour une superficie totale de 21 897 mètres carrés au prix de 1 313 820,00 euros H.T. par la société bWOOD constructeur, frais et droits en sus à la charge de l'acquéreur.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes concourant à la réalisation de cette opération jusqu'à la signature de l'acte de cession,

- **DÉSIGNE** l'étude notariale de Me Ribardière, pour la rédaction des actes à intervenir.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier.

Vote : « pour » = 28, « ne prend pas part au vote » =1 (O. Colliou)

M Haicault informe que 8 promoteurs ont été consultés.

M le Maire rappelle la réunion publique de présentation du projet de bWOOD et qu'il s'agit d'une délibération importante pour 2 raisons : le montant figurera au budget 2026 et cela permettra de développer la commune.

M Haicault précise que les domaines ont été consultés.

M. Morin se dit satisfait par cette délibération en rappelant la mixité de population envisagée rue du Val alors que la Cité des jardins est dédiée à un public senior. Mais se demande si la commune n'en fait pas trop en faveur des personnes âgées au détriment des autres tranches d'âges.

M le Maire évoque le plan guide réalisé en 2022 et invite les élus à lire ce dernier. Des préconisations y sont faites, notamment sur un hébergement en centre-ville pour les séniors afin de permettre un déplacement sans utiliser de véhicule. La rue du Val, étant plus éloignée du centre, est destinée à des primo-accédants et jeunes retraités, qui vendraient leur grande maison pour intégrer des logements plus petits et laisser leur habitation à des familles plus nombreuses.

M Morin souligne que ces précisions sont intéressantes et qu'en termes de développement durable, il faut être près de son travail.

M le Maire précise qu'un effort paysager sera fait et qu'il y aura 68 logements maximum sur le Val comprenant 17 lots libres, 27 maisons seniors, 24 logements primo-accédants

M Haicault rappelle que la placette créée présente un grand intérêt pour la convivialité du site et pour la circulation du camion poubelle.

Y Gillet estime qu'on aurait pu flécher des lots libres pour les jeunes. Il y a des communes qui l'ont fait. Il préconise de se renseigner sur la parcelle située en bordure de route à la cité des jardins. Il conviendrait d'envisager une régularisation foncière par rapport au domaine public afin de ne pas proposer à la cession un terrain inaliénable.

M le Maire espère qu'il y aura des jeunes mais ne se voit pas flécher une population sur les lots libres de constructeurs.

M Morin a l'impression qu'il y a plus de terrains réservés aux plus de 50 ans et souhaiterait plus de logements pour les jeunes.

M le Maire rassure en mentionnant qu'il n'y a pas de quotas, les résidences seniors sont destinées au plus de 60 ans, mais pour les autres terrains, il n'y a aucune restriction. Il est conscient que l'équation n'est pas simple à réaliser : 21 000 m² à rendre harmonieux dans le souci du bien-vivre ensemble. Un contrat va être passé avec le constructeur bWOOD pour un nombre de logements entre 60 et 68, comme cela est précisé dans la délibération. Le nombre sera défini en fonction de la taille des logements.

M Haicault informe que les petits collectifs vont faire la différence sur le nombre (de 60 à 68), soit T2, soit T3. Les lots libres vont rester comme ça, mais il y a une marge de manœuvre sur les petits logements.

M Morin ne souhaite pas un nombre limité pour les primo-accédants et les familles monoparentales et demande s'il est possible de « réserver » des lots pour une certaine catégorie.

M Haicault ajoute que l'ensemble des lots est plutôt destiné aux jeunes ménages, sauf les résidences seniors.

M Morin remercie M Haicault pour ses explications car cela n'est pas évident à comprendre sans avoir assisté à la réunion publique. Il ajoute que tous les publics ont une importance pour la commune.

M le Maire revient sur le PLUI et ajoute qu'il conviendra de s'interroger sur les infrastructures. Est-ce que les équipements sont en capacité d'accueillir plus d'enfants (écoles et services périscolaires). Il s'agit d'un jeu d'équilibre. Il rappelle qu'il y a eu un travail sur les bâtiments publics (mises aux normes) avant de travailler sur l'urbanisation.

JM Déjoué demande si les logements séniors de la Cité des Jardins seront ouverts à la propriété, si les séniors ont été sondés sur le sujet et s'il y aura des logements sociaux.

M Haicault répond favorablement sur l'accès à la propriété, elle rappelle qu'un appel a été réalisé via le plédranais pour connaitre les besoins des seniors et l'entreprise bWOOD a également effectuée une étude. La cité des jardins ne sera pas concernée par le logement social, ce dernier sera comptabilisé avec le projet du Val.

JM Déjoué revient sur le prix d'achat au m² des terrains de 70 €/m².

M le Maire rappelle que l'idée initiale de l'ancienne majorité était de préempter ; un gros travail a été réalisé pour acheter les terrains, qui se sont tous vendus au prix d'achat, avec beaucoup de patience (sauf un pour lequel il y a eu un échange).

Y Gillet évoque le nombre de logements et la voirie, pourquoi ne pas prévoir une autre voie pour desservir le lotissement (rue du Val).

M le Maire acquiesce car cela est un sujet, mais il souhaite conserver une entrée qui sert de sortie et inversement – c'est la meilleure solution pour la sécurité publique et le voisinage – afin qu'il n'y ait pas de voiture extérieure à traverser le lotissement (notamment pour éviter des contrôles routiers).

M Morin interroge sur le délai et les choix des entreprises.

Le Maire répond que le 1er coup de pelle sera donné en fin d'année 2025-début 2026 et qu'il est prévu de travailler avec des entreprises locales.

Y Gillet rappelle que la parcelle 202 contient une part inaliénable qui ne pourra être vendue.

Délibération n° 2025 – 02 – CULT 1

MISE EN PLACE D'UN TARIF PRÉFÉRENTIEL EN LIEN AVEC LA CLASSE ORCHESTRE DE L'ÉCOLE DES COTEAUX

Présentation :

La Ville de Plédran a pour objectif de valoriser la diversité culturelle, de la rendre accessible au plus grand nombre et de développer des partenariats entre pratiques amateurs et professionnels du spectacle vivant.

La salle Horizon présente, vendredi 14 mars 2025 à 20h30, le spectacle intitulé « Danse des vagues, musique de la lande » de et avec Gaspard Prenovec et Christophe Menguy.

Dans le cadre du dispositif « Orchestre à l'école », les élèves de la classe orchestre de l'école des Coteaux joueront une partie du spectacle avec les musiciens professionnels.

Afin de valoriser ce partenariat et de permettre aux familles ainsi qu'au public jeune de participer au spectacle proposé dans le cadre de l'orchestre à l'école, un tarif préférentiel est proposé pour les enfants, à savoir :

- rendre ce spectacle gratuit pour les fratries des musiciens,
- fixer le tarif à 6 € pour les autres enfants (de moins de 12 ans)

Décision :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- VALIDE la gratuité du spectacle présenté à la salle Horizon le 14 mars 2025 pour les fratries des musiciens de l'Orchestre à l'école,

- FIXE à 6 euros le tarif pour les autres enfants (de moins de 12 ans).

Vote à l'unanimité des membres présents et représentés,

K Quintin précise que les entrées des parents seront prises en charge par l'amicale laïque de l'école Coteaux.

Fin de séance : 21h45