

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE PLOUBEZRE

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Ploubezre, régulièrement convoqué en date du 28/05/2025, s'est réuni sous la Présidence de Brigitte GOURHANT, Maire.

Étaient Présents :

Mmes B. GOURHANT, C. GOAZIOU, G. PERRIN, M. O. ROLLAND, A. ROBIN-DIOT, B. GATTA, D. LE DAIN, M.- M. DESMEULLES, B. PARANTHOEN, R. LISSILLOUR-MENGUY, M-C. OGER ; MM. J. LAFEUILLE, M. ZEGGANE, J.-L. CHEVALIER, R. BISS, F. VANGHENT, C. LAMOUR, H. LESTIC, J. MASSE, G. ROPARS, L. JEGOU, E. PENVEN.

Procurations :

F. ALLAIN, procuration à L. JEGOU,
M. P. LE CARLUER, procuration à C. GOAZIOU,
G. NICOLAS, procuration à H. LESTIC,
E. GIRAUDON, procuration à M. ZEGGANE,
G. LE BRAS, procuration à B. PARANTHOEN ;

Absents : Néant.

Nombre de conseillers en exercice	27
Nombre de présents	22
Nombre de votants	27

Secrétaire de séance : il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. A été désigné pour remplir cette fonction : Mme Béatrice GATTA

Procès-verbal de la séance précédente : Aucune observation n'ayant été formulée, le procès-verbal de la séance du 13 février 2025 a été adopté et signé par les membres présents au début de la séance du Conseil Municipal du 5 juin 2025.

Mme Le Maire rend hommage à Monsieur Jean-François GOAZIOU et à Madame RANNOU qui sont récemment décédés : une minute de silence est observée par tous à sa demande.

Madame le Maire souhaite la bienvenue à Mme Marie-Cécile OGER, nouvelle conseillère municipale.

Madame Le Maire annonce la démission de M Jérôme LAFEUILLE en tant que premier adjoint en charge de l'urbanisme. Elle précise que cette démission est effective depuis le 28 mai.

1. FINANCES

A. Mission argent de poche

2025-26

Exposé des faits : La mise en œuvre du dispositif « Mission Argent de poche » se fait par le biais d'une convention tripartite avec l'association « Ligue de l'enseignement » et les communes participant au dispositif. Le service jeunesse du CIAS a expérimenté depuis l'été 2021 le dispositif « **Mission Argent de poche** ».

- Plus de 500 jeunes se sont engagés (50% de filles et 50% de garçons, en majorité des collégiens),
- 36 communes se sont engagées,
- Plus de 4 000 missions ont été réalisées
- Plus 60 000 € d'indemnités ont été versés aux jeunes.

Compte tenu du bilan positif de cette expérimentation et de la volonté exprimée de nombreuses communes de faire perdurer le projet, le CIAS de LANNION-TREGOR Communauté reconduit le dispositif durant l'été 2025.

Pour ce faire, il est proposé d'engager un partenariat, cadré par une convention tripartite entre le CIAS, La ligue de l'enseignement et la commune, annexée à la présente.

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

<u>APPROUVER</u>	La mise en place du dispositif « Missions Argent de Poche » sur la commune du 7 juillet au 1er août 2025.
<u>APPROUVER</u>	L'affiliation à l'association Ligue de l'enseignement pour l'année 2025-2026.
<u>APPROUVER</u>	Les termes de la convention de partenariat « Mission Argent de poche » à intervenir entre le CIAS, l'association « Ligue de l'enseignement » et la commune de Ploubezre.
<u>ALLOUER</u>	Un budget de 900 € correspondant à 60 missions.
<u>AUTORISER</u>	Le versement de cette somme à la Ligue de l'enseignement, conformément aux termes de la convention.
<u>DIRE</u>	Que les crédits budgétaires sont ouverts au Budget Primitif 2025
<u>AUTORISER</u>	Madame le Maire à déposer un dossier de demande de subvention à la CAF des Côtes d'Armor.
<u>AUTORISER</u>	Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

G. ROPARS demande l'âge requis permettant leur participation au dispositif des jeunes.

B. GOURHANT répond de 14 à 17 ans, l'information est donnée sur le site internet de la commune, par affichage et également par une communication de LTC sur leur site.

B. Convention d'ouverture des structures d'accueil du jeune enfant de la ville de Lannion

2025-27

Exposé des faits : Mme Le Maire indique qu'il convient de renouveler la convention d'ouverture des structures d'accueil du jeune enfant avec la ville de Lannion.

La convention actuelle prendra fin au 31 août 2025 et la ville de Lannion propose un renouvellement pour une période du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

La convention précise que la commune de Lannion met à disposition de la commune de Ploubezre 600 heures d'accueil par an dans une limite de 16 heures hebdomadaires par famille.

M. PENVEN souhaite savoir combien de familles utilisent ces heures, quelle est leur composition ou si les besoins sont pour des horaires atypiques. Il regrette que ce sujet ne soit pas abordé en commission enfance jeunesse, la gestion lui semble opaque.

B. GOURHANT regrette l'absence d'E. GIRAUDON qui aurait pu répondre au mieux à ces interrogations, mais reste persuadée que ces heures sont utiles pour les Ploubezriens.

E. PENVEN se demande comment sont répartis les 600 heures et souhaiterait avoir une vision annuelle.

B. GOURHANT fera remonter l'information à Mme E. GIRAUDON.

MM.DESMEULLES pense comme M. PENVEN, ces heures sont faites pour dépanner, et qu'il faudrait avoir une certaine rigueur et demander des comptes.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la convention d'ouverture des structures d'accueil du jeune enfant de la ville de Lannion à la commune de Ploubezre qui lui est présentée,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide :

D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention annexée à la présente délibération et tous les documents relatifs à cette affaire.

C. Groupement de commandes – Ville de LANNION

2025-28

Exposé des faits : Madame Le Maire rappelle que dans le cadre du travail de mutualisation que les communes conduisent en cohérence avec LTC, la commune de Lannion propose d'associer et de faire bénéficier les communes du pôle territorial des tarifs qu'elle négocie au travers de ses marchés, dans un dispositif souple de livraisons et de commandes.

La commune de Lannion va renouveler ses marchés à bon de commandes pour plusieurs produits et propose d'adhérer explicitement à un groupement de commandes.

Ce marché prend effet au 1^{er} juillet 2025 jusqu'au 30 juin 2029 et le coût pour la Commune est le suivant : 500 €/an pour chaque commune associée, un forfait marché de 250 € par lot et une participation aux frais de publicité, payé au prorata de la population. La somme obtenue sera calculée et transmise à chaque membre pour accord avant paiement.

C. GOAZIOU demande si cela concerne tout type de produits.

B. GOURHANT précise que la commune n'est pas dans l'obligation de suivre tous les lots, le Responsable général des services techniques a l'œil sur tous les marchés et priorise le plus intéressant.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

DONNER son accord pour le renouvellement de la participation au groupement ;
D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents relatifs à cette affaire.

2. URBANISME

A. Acquisition de la nue-propriété au 1 et 3 rue Jean Marie Le Foll

2025-29

Madame le Maire rappelle que dans le cadre de l'AAC régional « Dynamique des centres-bourgs », volet études, la municipalité a mené avec l'Atelier Urbain, toute une réflexion sur la revitalisation de la centralité. L'étude a mis en évidence le potentiel offert par l'ensemble vacant du Kreisker et l'intérêt de retrouver une offre de restauration sur la place centrale qui sera réaménagée le long d'un axe très passant. Une étude capacitaire a permis de vérifier la faisabilité de la réhabilitation du site, de préciser la programmation, et de donner une première estimation des coûts de réhabilitation. L'opération a permis de réaliser un commerce (restaurant), ainsi que 3 logements locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 1 et 3 rue Jean Marie Le Foll. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Ploubezre a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 17 novembre 2021.

La commune a acquis l'usufruit et L'EPF Bretagne la nue-propriété des biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
------	----------	-----------	--------	---------------

23/12/2021	LE PIERRES	A 0623 et A 1102	Immeuble à usage d'habitation et de commerce	79 999,00 €
------------	------------	---------------------	--	-------------

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de livraison. La commune de Ploubezre émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne la nue-propriété des biens suivants :

Commune de Ploubezre	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
A 0623	465 m ²
A 1102	60 m ²
Contenance cadastrale totale	525 m²

- Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Ploubezre et l'EPF Bretagne le 17 novembre 2021,
Vu l'avenant n°1 en date du 31/03/2023 à la convention opérationnelle précitée,

Considérant que pour mener à bien le projet de revitalisation du centre-bourg, il a été mis en évidence le potentiel offert par l'ensemble vacant du Kreisker et l'intérêt de retrouver une offre de restauration sur la place centrale. La commune de Ploubezre a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 1 et 3 Rue Jean Marie Le Foll.

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Ploubezre la nue-propriété des biens suivants actuellement en portage :

Commune Ploubezre	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
A 0623	465 m ²
A 1102	60 m ²
Contenance cadastrale totale	525 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à ONZE MILLE DIX NEUF EUROS ET TRENTÉ QUATRE CENTIMES (11 019,34 EUR) TTC, se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 9 182,78 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 1 836,56 EUR.

Considérant que les chiffres du tableau sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Ploubezre remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 17 novembre 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 50 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 50% minimum de logements locatifs sociaux
- que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 19 mai 2025,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

DEMANDER que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Ploubezre la nue-propriété des parcelles suivantes :

Commune Ploubezre	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
A 0623	465 m ²
A 1102	60 m ²
Contenance cadastrale totale	525 m²

APPROUVER les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de à ONZE MILLE DIX NEUF EUROS ET TRENTE QUATRE CENTIMES (11 019,34 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVER la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, de la nue-propriété des biens ci-dessus désignés, au prix de à ONZE MILLE DIX NEUF EUROS ET TRENTE QUATRE CENTIMES (11 019,34 EUR) TTC,

ACCEPTER de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

AUTORISER Madame la Maire ou son délégué à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

B. Réhabilitation Saint-Louis. Bail à Réhabilitation avec Soliha BLI Bretagne

2025-30

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a mandaté SOLIHA Bretagne afin de réaliser une étude de faisabilité technique et financière dans le but de réhabiliter 8 logements sociaux. À la suite de cette étude restituée le 13 décembre 2024 en mairie, la commune a décidé de confier le bâtiment sise 26 Rue Jean-Marie Le Foll, à SOLIHA BLI Bretagne dans le cadre d'un bail à réhabilitation afin d'y réaliser 8 logements sociaux. Conformément au contrat de mixité social signé le 28/09/2023 pour la période 2023-2025, l'objectif de la réhabilitation de ce bâtiment de Saint Louis en 8 logements est ainsi d'agrandir le parc locatif social de la commune. Les futurs ménages locataires devront répondre aux critères des plafonds de ressources ANAH PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration.)

La commune s'engage à confier un bail à réhabilitation de 43 ans à SOLIHA BLI Bretagne et à garantir l'emprunt qui sera souscrit auprès de la Banque des Territoires (CDC). La garantie d'emprunt nécessitera une seconde délibération avec le contrat de prêt annexé.

Le bail à réhabilitation sera réalisé sous conditions suspensives de :

- L'obtention des autorisations administratives (conventionnement ANAH, permis de construire)
- L'obtention des financements (prêts et subventions) permettant d'équilibrer l'opération

SOLIHA BLI Bretagne étant une structure coopérative de petite taille, elle ne pourrait supporter les coûts engagés si le projet n'aboutissait pas. Ce pourquoi, elle demande ce jour à la commune de prendre en charge l'ensemble des dépenses réalisées sur ce projet dans le cas d'un abandon du projet, les études et diagnostics resteront propriété de la commune qui pourra les valoriser pour un autre projet.

Départ de J. MASSE à 19h29, donne procuration à G. PERRIN.

Le Maire a rencontré Madame la sous-préfète, Pauline DUBUS, pour appuyer la demande de subventions. La sous-préfète a validé le fond vert « Maires bâtisseurs », pour en bénéficier, la dépose des documents justificatifs doit se faire avant le 25 juin.

(Départ de M. ZEGGANE à 19h32, retour à 19h33)

Mme DUBUS appuie les projets pour du neuf, elle soutiendra la commune.

B. GOURHANT insiste sur le fait que la demande de logement à prix abordables est en forte augmentations, que c'est un besoin pour les usagers.

B. GATTA demande qui paiera les frais de notaires et si la longère sera réhabilitée.

J. LAFEUILLE répond que c'est dans le plan de financement pour les frais et les volumes de la longère resteront les mêmes.

E. PENVEN indique que par souci de collaboration, la minorité souhaite s'exprimer sur ce sujet et distribue une lettre détaillant leur pensée, qu'il lit à l'assemblée.

« Le conseil de ce soir marque un tournant dans l'évolution de votre projet de réhabilitation du Pôle St Louis. Ce soir, en effet, vous nous demandez d'engager la commune pour un bail de 43 années avec la société Soliha, et de se porter garant d'un prêt de 400 000 euros, ainsi que de déboursier environ 80 000 euros. Ça n'est pas rien !

L'école St Louis représente un patrimoine bâti à forte identité, c'est indéniable, mais aussi une part d'histoire de la commune. C'est pourquoi le projet d'une réhabilitation en maison

des associations avait un sens profond, que nous partagions d'ailleurs dans nos professions de foi respectives lors des élections de 2020.

Depuis lors, et une fois élus, vous avez décidé d'une feuille de route qui prenait des contournements, voire même une sacrée déviation, en choisissant une rénovation locative ! Nous, élus de la minorité, avons toujours maintenu notre cap, en dénonçant systématiquement ce pas de côté, et en tenant notre parole donnée aux ploubezriens et ploubezriennes.

Ce soir, vous nous présentez un dossier très bancal :

Tout d'abord côté financier, 1 088 000 euros de subventions !!!! C'est beaucoup trop aléatoire, en particulier les 250 000 euros de fonds vert/fonds friche qui sont très hypothétiques.

Également la caution sur le prêt de 400 000 euros, qui est un risque très important. Trop important. Le tout avec une dépense réelle de 78 918 euros sur nos deniers propres.

Mais moralement aussi, les clauses sont également contestables : la société Soliah s'engage à essayer de monter le projet, sans garantir sa réussite. Si elle ne parvenait pas à aboutir, il est spécifié qu'il nous en coûtera 107 000 euros, pour couvrir son temps de travail ! Autrement dit, son temps lui sera payé, sans obligation de résultat ! C'est commercialement fort critiquable !

Ce dossier ne mérite donc pas à nos yeux une validation par notre conseil.

Nous avons malgré tout une autre proposition à vous faire :

Votre projet comportait initialement la construction d'un bâtiment complémentaire sur l'arrière de la parcelle, constitué de huit logements d'accueil temporaire. Puisque vous avez rayé ce paragraphe du projet, nous proposons un entre deux qui cocherait un grand nombre de cases :

Nous proposons la construction à neuf d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments dédiés au logement social, sur la partie arrière de la parcelle. La surface disponible de 2790 m² est tout à fait comparable à l'îlot D de la ZAC, Ce projet validé au conseil de décembre dernier prévoit la construction par Terre d'Armor habitat d'un bâtiment de 13 logements ainsi que trois petites maisons mitoyennes, soit un total de 16 logements (pour comparaison, l'îlot D fait 2700 m², c'est 90 de moins)

Puisque la parcelle de St Louis a été classée en zone UA grâce à votre travail, il est donc tout à fait envisageable d'y densifier l'habitat. Il est donc possible de réaliser plus que les 8 logements prévus dans St Louis !

Rappelez-vous, les promoteurs n'étaient pas intéressés par de la rénovation, ils seront plus enclins à envisager une construction neuve. Avec eux, pas de prise de risque financière inconsidérée comme avec Soliah ! Tout cela sans engager de frais pour la commune.

Ce faisant, le compromis serait encore possible : on peut encore redonner vie à St Louis en le dédiant aux habitants de la commune, en tant que Maison des associations. La promesse faite lors de son rachat par la commune peut encore être tenue, c'est quelque chose qui compte !

D'ailleurs, vous envisagiez la construction à neuf d'une maison des associations ailleurs, en consommant inutilement du foncier (pour le bâti, mais aussi pour les parkings accueillant les usagers). Maintenir cette maison des associations sur St Louis permettrait donc de ne pas grignoter le peu de terres constructibles restant disponibles sur la commune, au regard de la loi ZAN (St Louis c'est quand même 790 m² de bâtiments, avec 900 m² de stationnement). A l'heure où la commune doit encore se projeter sur l'obligation de réaliser plus de trois cent logements sociaux, chaque mètre carré économisé est précieux !

Vous voyez, notre proposition continue de cocher les cases !

Pour conclure, puisque ce soir est un tournant qui risque d'engager lourdement la commune, sans possibilité de faire machine arrière, nous pensons que c'est une volte-face qu'il faut réaliser collectivement. Préservons ce patrimoine bâti identitaire de Ploubezre et mettons-le au service de la population, tout en accélérant la production de logements en centre bourg. Pour cela, il est essentiel de voter contre le projet de Soliah. C'est ce que les élus de la minorité feront, avec un esprit constructif, et dans l'intérêt de l'ensemble des ploubezriens et des ploubezriennes »

C. GOAZIOU au nom de MP LE CARLUER dont elle a la procuration tient à informer que le financement lui semble bancal, Saint-Louis devait être dédié pour les enfants et elle trouve dommage de ne pas respecter la demande. Une maison des associations aurait été idéale.

F. VANGHENT souhaite revenir sur le projet de la minorité, informe que le point noir de Saint-Louis est que le bâtiment est « pourri », le projet des logements sociaux coûterait 80 000 € alors qu'une maison des associations serait hors budget. Le terrain derrière Saint-Louis reste constructible, et il rappelle que le projet de logements sociaux apporte beaucoup de subventions et réduit la dette.

MM. DESMEULLES comprend la nostalgie sur ce bâtiment, mais rappelle que l'école est fermée depuis des années maintenant. Réhabiliter Saint-Louis en maison des associations coûterait beaucoup trop cher, le rendre accessible aux PMR est impossible. Une maison des associations proche de la mairie et en plein centre bourg apporterait plus de vie à la commune, avec différentes animations. Elle est révoltée d'entendre que la construction des logements sociaux dans ce bâtiment n'est pas acceptable, 70% des familles sont éligibles, on respecte la demande initiale en proposant à des familles d'y habiter. Le terrain adjacent pourrait comporter des logements neufs. 80 000 € pour réhabiliter un tel bâtiment est une misère, par rapport à tout ce qu'on peut donner d'habitude pour des logements sociaux (terrain gratuit, etc.)

J. LAFEUILLE pense qu'il y a erreur sur la question :

La question de principe : la réponse a été donnée lors des nombreuses discussions depuis 4 ans, le conseil a pris la décision de le réhabiliter et d'y créer des logements sociaux. Il n'y a pas d'éléments justifiants de remettre en cause cette décision, et donc la municipalité doit suivre la feuille de route.

la question financière : l'estimation des coûts est confiante, ~~ELLE~~ Elle a été examinée au plus juste, les subventions aussi. Pour le fond friche, la commune est certaine d'être éligible. Le risque est sur le montant, mais il reste persuadé que 250 000€ pour réhabiliter un bâtiment comme Saint-Louis n'est pas grand-chose.

Mme Le Maire rajoute que les subventions sont là, car la commune investit dans les logements sociaux. Il faut être responsable aujourd'hui car le retard est important. L'équipe municipale porte de grands projets, ce contrat de mixité sociale le prouve. Les frais restants à la charge de la commune concernant ces logements sociaux seraient à déduire de la pénalité de la carence SRU, il y a un devoir de respecter les engagements vis-à-vis de l'État.

C. LAMOUR ajoute qu'effectivement Saint-Louis c'est un sentiment de nostalgie qui prédomine, mais qu'il faut avancer désormais. La réhabilitation du site doit se faire maintenant, l'avenir est incertain, « nous ne savons pas si les subventions seront maintenues les prochaines années. Nous devons respecter les familles dans le besoin, 80 000 € n'est pas grand-chose pour des logements décents, nous avons un droit de regard sur le choix des locataires et pouvons ~~priorisé~~ prioriser les familles avec enfants. »

G. PERRIN souhaite rappeler l'engagement moral : Saint-Louis se devait être un lieu d'accueil pour les enfants, elle souhaite sincèrement y voir une maison des associations, et des logements neufs sur le terrain nu.

G. ROPARS pense qu'une maison des associations se doit d'être en centre bourg, cela fait fonctionner les commerçants, elle apportera de la vie dans le centre bourg. Il souhaite éviter l'égoïsme par nostalgie et avancer.

M.O. ROLLAND valide le choix de la maison des associations en centre bourg, elle rappelle qu'elle n'était pas contre l'idée des logements sociaux dans les locaux de l'ancienne école Saint-Louis, mais était contre l'idée qu'il y ait "exclusivement" des logements sociaux. Elle avait voté "Pour" à cette époque-là, parce qu'on avait parlé aussi d'un tiers lieu, en plus des logements sociaux.

Elle ajoute que c'est une population fragile qui s'en servira donc cela reste louable. Elle fait une proposition d'un parc public sur le terrain nu derrière Saint-Louis, avec des plantations de grands arbres.

E. PENVEN rappelle qu'on ne peut pas toujours suivre la feuille de route, preuve avec le projet arrêté du centre bourg. Les financements n'ont pas été validés, et il doute de SOLIHA.

R. BISS se dit gêné par la garantie sur le prêt car il doute de SOLIHA pour ses problèmes financiers en cours.

B. GOURHANT répond que la commune n'a pas le choix, ce genre de garantie se fait sur chaque projet, le calcul est rassurant.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 19 mai 2025,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré avec 15 VOIX POUR, 11 VOIX CONTRE et 1 abstention décide de :

APPROUVER la contractualisation d'un bail à réhabilitation d'une durée de 43 ans, entre la commune et SOLIHA BLI Bretagne pour l'ensemble du bâtiment sise 26 rue Jean-Marie Le Foll ;

ACCEPTER de prendre en charge le déficit restant à charge sur le projet

(déficit estimé à ce jour à 78 918 € en mai 2025, cf. annexe du tableau de financement prévisionnel) ;

ACCEPTER de prendre en charge le financement des études nécessaires pour la sollicitation des financements et ainsi de s'engager à financer l'ensemble des dépenses engagées par SOLIHA BLI Bretagne dans le cas où le projet n'aboutirait pas ;

CONFIRMER la garantie de la commune pour les emprunts contractés par SOLIHA BLI Bretagne ;

AUTORISER le Maire ou son délégué à signer tout document en ce sens.

3. TRAVAUX

Programme voirie rurale 2025

2025-31

Madame le Maire demande à Monsieur Malek ZEGGANE de bien vouloir présenter le programme voirie rurale 2025 tel que présenté en commission de travaux.

Monsieur ZEGGANE indique que les voiries proposées par la commission pour un linéaire de 3 135 ml sont :

Voie	Montant HT	Montant TTC	Linéaire en ml
• Chemin de Keralzi (VC n° 58)	8 910,00 €	10 692,00 €	550
• Chemin de Beg ar Roz	907,50 €	1 089,00 €	30
• Chemin de Kerdaniou (VC n° 75)	3 960,00 €	4 752,00 €	230
• Chemin de Porzh Min	4 675,00 €	5 610,00 €	290
• Lieu-dit Kerguzh Vihan	2970,00 €	3 564,00 €	180
• Stade (réfection de tranchée)	577,50 €	693,00 €	70
• Chemin de Kermin (VC n° 39)	1 971,00 €	2 365,20 €	200
• Chemin de Traou Jacob (VC n°77)	20 904,00 €	25 084,80 €	360
• Chemin de Convent Droniou (VC n°76)	12 736,50 €	15 283,80 €	170
• Lieu-dit Kalamagn	16 435,20 €	19 722,24 €	300
• Route de Kervoïc (VC n° 18)	23 151,70 €	27 782,04 €	500
• Route de Kerguiniou (VC n° 6)	3 814,40 €	4 577,28 €	30
• Route de Kerlouzouen (VC n°24a)	13 069,65 €	15 683,58 €	225
Total	114 082,45 €	136 898,94 €	3 135

--	--	--	--

Pour information : des réparations ponctuelles sont prévues Route de Buhulien (VC n°2b) pour 950,00 € HT, soit 1 140,00€ TTC.

L'ensemble de ce programme représente une enveloppe financière de 136 898,94 € TTC.

V. VANGHENT quitte la salle à 20h22.

B. GOURHANT félicite la municipalité pour son réseau de voirie communal de qualité.

B. GATTA demande que soit revue la route du Riklo, en face du camping-car elle a identifié deux nids de poules.

M. ZEGGANE en prend bonne note.

G. PERRIN se permet une remarque, les routes limitrophes de la commune méritent un entretien plus régulier.

JL CHEVALIER parcourt beaucoup la commune à vélo et maintient que le réseau de petites routes est en bon état global. La liaison avec Plouaret est en cours.

Vu l'avis favorable de la commission travaux en date du 21 mai 2025,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité des présents décide de :

VALIDER ce programme de voirie rurale 2025 ;

AUTORISER le Maire ou son délégué à acter et signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Retour de F. VANGHENT à 20h29

4. RESSOURCES HUMAINES

A. Avancements de grades

2025-32

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique susvisé, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2025,

Le Maire propose au Conseil Municipal 3 avancements de grades :

- La création d'un emploi permanent d'Adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe à temps complet pour exercer les fonctions d'assistante administrative en comptabilité et CCAS à compter du 1er juillet 2025.

La suppression, à compter de cette même date, d'un emploi permanent d'Adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet.

- La création d'un emploi permanent d'Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à temps non complet (30/35ème) pour exercer les fonctions d'agent d'entretien et de service scolaire à compter du 1er juillet 2025.

La suppression, à compter de cette même date, d'un emploi permanent d'Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à temps non complet (30/35ème).

- La création d'un emploi permanent d'Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet pour exercer les fonctions de responsable du service restauration scolaire et entretien à compter du 1er aout 2025.

La suppression, à compter de cette même date, d'un emploi permanent d'Adjoint technique territorial à temps complet.

Vu l'avis favorable de la commission du Personnel du 20 mai 2025,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

D'ADOPTER	la proposition du Maire,
DE MODIFIER	le tableau des effectifs,
D'INSCRIRE	au budget les crédits correspondants,
D'AUTORISER	le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier et à procéder au recrutement.

B. Accroissements saisonniers - CLSH été 2025 2025-33

Exposé des faits : considérant qu'il est nécessaire de recruter temporairement du personnel pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité lié à l'ouverture de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pendant les vacances scolaires,

E. PENVEN se demande si le Conseil municipal votait contre, ce qu'il se passerait pour les animateurs « déjà recrutés » à qui on a promis un job d'été. Il demande si à l'avenir le conseil pouvait voter avant le recrutement.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

DÉCIDER le recrutement de 12 agents contractuels en référence au grade d'Adjoint territorial d'animation, pour exercer les fonctions d'animateur, afin de faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité pour une période de 28 jours allant du 7 juillet au 3 août 2025 inclus.

DÉCIDER le recrutement de 2 agents contractuels en référence au grade d'Adjoint territorial d'animation principal de 2^{ème} classe, pour exercer les fonctions

d'animateur et de surveillant de baignade, afin de faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité pour une période de 28 jours allant du 7 juillet au 3 août 2025 inclus.

Ces emplois relèvent de la catégorie hiérarchique C.

Ces agents assureront ces fonctions à temps complet.

La rémunération des agents sera calculée par référence aux indices des grades concernés, compte-tenu des fonctions occupées, de la qualification requise pour leur exercice, de la qualification détenue par ces agents ainsi que leur expérience.

S'ENGAGER à inscrire les crédits correspondants au budget.

AUTORISER le Maire ou son délégué à signer tout document relatif à ce dossier

C. Accroissement temporaire d'activité - Service technique

2025-34

Aux termes du code général des collectivités territoriales et notamment des articles L313-1, L.5421 et suivants, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de créer un emploi non permanent compte tenu d'un accroissement temporaire d'activité pour la période du 10 juin au 31 décembre 2025 dans le service technique,

Est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, dans les conditions fixées à l'article L332-23-1° du Code général de la fonction publique, pour une durée maximale de douze mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs.

L'emploi sera classé dans la catégorie hiérarchique C.

La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération maximum de 366. Elle prendra en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour son exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

DÉCIDER d'adopter la proposition du Maire ;

S'ENGAGER à inscrire les crédits correspondants au budget ;

AUTORISER le Maire ou son délégué à signer tout document relatif à ce dossier.

D. Accroissement saisonnier d'activité - Service technique

2025-35

Considérant la nécessité de créer un emploi non permanent compte tenu d'un accroissement saisonnier d'activité pour la période du 10 juin au 30 septembre 2025 dans le service technique,

Est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité, dans les conditions fixées à l'article L332-23-2° du Code général de la fonction publique, pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.

L'emploi sera classé dans la catégorie hiérarchique C.
La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération maximum de 366. Elle prendra en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour son exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

DÉCIDER d'adopter la proposition du Maire ;

S'ENGAGER à inscrire les crédits correspondants au budget ;

AUTORISER le Maire ou son délégué à signer tout document relatif à ce dossier.

E. Accroissement saisonnier d'activité - Chapelle de KERFONS

2025-36

Exposé des faits : Considérant qu'il est nécessaire de recruter temporairement du personnel pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité lié à l'ouverture de la Chapelle de KERFONS,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide de :

DÉCIDER le recrutement de 5 agents contractuels en référence au grade d'Adjoint technique territorial pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité pour les périodes suivantes :

Période de 3 jours allant du 7 au 10 juin 2025 inclus.

Période de 3 mois 8 jours allant du 14 juin au 21 septembre 2025 inclus.

Ces emplois relèvent de la catégorie hiérarchique C.

Ces agents assureront des fonctions de guide touristique, à raison de 20 heures par semaine.

La rémunération des agents sera calculée par référence à l'indice brut 367 – indice majoré 366, compte-tenu des fonctions occupées, de la qualification requise pour leur exercice, de la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

S'ENGAGER à inscrire les crédits correspondants au budget ;

AUTORISER le Maire ou son délégué à signer tout document relatif à ce dossier.

J. LAFEUILLE souhaite s'exprimer au sujet de sa démission :

Il rappelle qu'en cinq ans, l'équipe en place a accompli plus qu'aucune autre au cours d'un mandat à Ploubezre : le Kreisker, les courts de tennis, la restauration de Kerfons, l'extension du restaurant scolaire, la dénomination bilingue des voies et la numérotation des adresses, la préparation du PLUiH... Deux projets d'aménagement de la ZAC sont lancés, le déficit en logements sociaux est en voie de rattrapage, le pôle enfance est en bonne voie, la réhabilitation de Saint-Louis est maintenant mise sur les rails, bientôt ce sera le boulodrome puis la conception du nouveau centre technique.

Seule ombre au tableau pour J. LAFEUILLE : le projet d'aménagement du bourg, un projet qui est d'ailleurs arrêté. A ce sujet il regrette de ne pas avoir été consulté à bon escient et qu'il y ait peu de place pour une communication constructive. Il déplore le travail non fait en équipe malgré ses alertes à M. ZEGGANE et JL CHEVALIER, qui n'ont pas répondu dans le bon sens et déplore lors de ses différentes mises en garde de choix techniques discutables, le manque d'écoute de la part de Mme le Maire des habitants et la mise à l'écart des commissions.

En tant qu'adjoint à l'urbanisme, à la suite de l'arrêt du projet, il a proposé le 11 avril dernier de discuter une série d'actions qui auraient permis d'apporter avant la fin du mandat un début de réponse au besoin d'aménagement du bourg et dit s'être heurté au refus de Mme le Maire de les étudier. Il explique que c'est compliqué pour lui d'être un bon adjoint si la communication est rompue. Jérôme LAFEUILLE ne se dit pas en guerre, mais certaines décisions prises et certaines paroles dites ne permettront pas un retour en arrière.

Malgré la déception concernant le projet du centre bourg, J. LAFEUILLE remercie ses collègues et adjoints, les agents de la commune, en particulier ceux avec lesquels il a été le plus souvent en relation : G. CABOT, J. CLEMENT et surtout Mme N. LE VOT en charge de l'urbanisme, dont elle s'acquitte avec rigueur et avec une disponibilité remarquable. Enfin, il remercie B. GOURHANT de lui avoir accordé sa confiance pendant les premières années du mandat. Il a apprécié sa connaissance de la commune, son expérience, il salue son engagement, sa disponibilité et sa simplicité. Leur collaboration a été cordiale et efficace pendant plusieurs années, il regrette que ce ne soit plus le cas maintenant.

B. GOURHANT rappelle qu'un adjoint se doit d'être impartial et objectif et regrette que J. LAFEUILLE l'ait oublié, un maire et son adjoint doivent respecter les décisions prises collectivement. B. GOURHANT salue son travail et a apprécié de travailler à ses côtés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h47.

À Ploubezre, le
Le Maire,
Brigitte GOURHANT

F. ALLAIN

R. BISS

J.-L. CHEVALIER

G. LE BRAS

M.- M. DESMEULLES

B. GATTA

E. GIRAUDON

C. GOAZIOU

M-C. OGER

L. JEGOU

J. LAFEUILLE

C. LAMOUR

M. P. LE CARLUER

D. LE DAIN

H. LESTIC

R. LISSILOUR-MENGUY

J. MASSE

G. NICOLAS

B. PARANTHOEN

E. PENVEN

G. PERRIN

M. O. ROLLAND

A. ROBIN-DIOT

G. ROPARS

F. VANGHENT

M. ZEGGANE

G. LE BRAS