



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 08 JUILLET 2025



Ploumilliau, 02/07/2025

Le Maire

A

L'ensemble des membres du Conseil Municipal

Objet : Conseil Municipal - Convocation

Je vous informe que le prochain Conseil Municipal se réunira
Le mardi 08 juillet 2025 à 20h00 dans la salle du conseil en mairie

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal de la séance du 22 mai 2025.

VOIRIE

1. Convention de servitude ENEDIS pour alimentation en électricité des 3 logements sociaux du CCAS
2. Déclassement et vente d'une portion de la voie communale 901
3. SDE : Rénovation de la lanterne du foyer A263

URBANISME

4. Vente du bien rue de Villiers de l'Isle Adam et rue du Château de la Guerre

FINANCES

5. Marché de conception réalisation d'un espace médical, précisions des montants.
6. Demande de subvention MFR
7. Subvention complémentaire ACCA de Ploumilliau pour régulation de la population de choucas
8. Avenant à la lettre de proposition de mission du 22 novembre 2021

MOTION

9. Motion de soutien à la pétition « le TGV pour le Trégor » du comité de défense de la desserte ferroviaire du Trégor

QUESTIONS DIVERSES

Le 27 juin 2025, les Conseillers municipaux de l'opposition demandent d'ajouter une question à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 8 juillet 2025.

- Programmation d'une étude d'un projet (Construction d'un restaurant scolaire et réhabilitation de l'ancien en espace médical) alternatif au projet d'espace médical présenté par les élus de la majorité.

Le Maire,
Yann KERGOAT

Avant l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire informe l'assemblée de ce que la commune de Ploumilliau a obtenu le Label Village d'Avenir.

La séance du conseil municipal est ouverte à 20h01.

Lecture de l'ordre du jour

Approbation du procès-verbal de la séance du 22 mai 2025.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PLOUILLIAU**

SEANCE DU 08 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le huit Juillet à vingt-heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la mairie de Ploumilliau sous la présidence de Monsieur Yann KERGOAT, Maire.

Nombre de conseillers : 16 Présents : 15 Votants : 15 Procurations :0

PRESENTS : KERGOAT Yann, TURPIN Sylvie, MOLLE Anabelle, L'ANTHOEN-CHARLES Michelle, LE GALL Sylvain, LE CARLUER Marie Philomène, CARTRY Alain, LESTIC Marie-Thérèse, LE QUELLEC Laurent, LE CORRE Marie-Josée, BARRE Gérard, DUBUIS Carole, Martine MADAULE-LOUET, THOMAS Frédéric, LE GAC Bernard

ABSENCES : LE BRAS Yvon,

Mme LE CARLUER Marie Philomène a été élue secrétaire conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

N°250708-01

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS

Par délibération n° 231109-17, en date du 9 novembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé la vente à l'euro symbolique des parcelles n° AB 470 et 596 au CCAS afin que celui-ci procède à la rénovation et au réaménagement du bâtiment existant en 3 logements sociaux.

Pour mener à bien ce projet et alimenter, électriquement les futurs logements, ENEDIS doit installer un réseau souterrain public sur la parcelle n° AB 595, propriété de la commune.

Pour ce faire, la commune doit autoriser ENEDIS à réaliser les équipements de distribution d'électricité, sur le domaine privé communal, ainsi que toutes les opérations futures d'entretien, de maintenance, de renforcement ou de rénovation de ces équipements, par le biais d'une convention de servitudes.

VU l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU la convention de servitudes présentée par ENEDIS,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de servitudes avec ENEDIS ainsi que toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

86

N°250708-02

OBJET : DECLASSEMENT ET VENTE D'UNE PORTION DE VOIE COMMUNALE 901

Cette voie communale située à Kerdilès est une impasse dont la portion finale est entourée par deux parcelles (ZC 36 et 37) appartenant à un même propriétaire, et ne présente donc pas d'utilité publique.

De ce fait, cette portion de voie peut être déclassée du domaine public routier vers le domaine privé de la collectivité, sans enquête publique, selon l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ce déclassement fait suite à la demande du propriétaire des parcelles précitées, unique riverain de cette portion de voie, qui souhaite l'acquérir, afin de clarifier ses limites de propriété. En tant que riverain, il est prioritaire pour l'acquisition du bien et accepte d'en assumer les frais de bornage et de notaire.

La présente délibération a donc pour objet de procéder au déclassement de cette portion de voie et de la rétrocéder au riverain à l'euro symbolique.

VU l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'avis favorable de la Commission Voirie du 19 juin 2025 quant à la rétrocession de cette voie

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

APPROUVE le déclassement de la portion de voie communale n° 901 au droit des parcelles ZC 36 et 37 et son intégration dans le domaine privé communal,

APPROUVE la cession du bien à l'euro symbolique au riverain demandeur,

∞

N°250708-03

OBJET : RENOVATION DE LA LANTERNE DU FOYER A263

Lecture est faite d'un devis du SDE 22 pour la rénovation d'une lanterne sur un candélabre situé rue de Kergroas référencé foyer A263

Le montant total des travaux est estimé à 959,04 € TTC dont 577.20 € TTC à la charge de la commune.

VU l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'avis favorable de la Commissions Voirie du 19 juin 2025,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE le devis du SDE 22.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le devis et le bon de commande correspondant ainsi que toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

∞

N°250708-04

OBJET : FOURNITURE ET LIVRAISON D'UNE PELLE A PNEUS D'OCCASION POUR LE SERVICE TECHNIQUE

Monsieur le Maire, explique qu'étant donné la vétusté et les frais d'entretien de plus en plus coûteux sur la tractopelle des services techniques, arrivé en fin de vie, il est nécessaire de la remplacer.

Après concertation avec les agents de la voirie, le choix s'est orienté vers l'achat d'une pelle à pneus pour des raisons d'ergonomie générale et de maniabilité de la machine qui permettent un travail plus rapide et précis et une posture plus confortable pour l'opérateur.

Monsieur le Maire présente le résultat d'une consultation réalisée auprès de trois concessionnaires qui ont présenté trois modèles d'occasion différents mais de même gabarit.

	Takeuchi	JCB articulée	JCB non articulée
Année	2017	2019	2022
Nb heures	5950	3800	3300
Position moteur	Côté cabine	Sous cabine	Sous cabine
Visibilité	par caméra arrière	360 °	360 °
Godets	3	1	4
Garantie	3 mois ou 450 heures	non précisé	6 mois
Prix	66 500,00 €	93 000,00 €	99 500,00 €

Après analyse des caractéristiques ci-dessus, il est proposé de retenir la 3ème proposition avec une machine plus récente, ayant moins d'heures de conduite, une garantie de 6 mois au prix de 99 500 € HT soit 119 400 € TTC avec une reprise de 18 000 € HT soit 21 600 € TTC du tractopelle par les Ateliers CAUGANT de Brest.

VU l'avis favorable de la commission de voirie du 19 juin 2025

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

APPROUVE la proposition Ateliers CAUGANT de Brest comme suit :

Le coût total de revient de la pelle à pneus est donc de :119 400 € TTC / 99 500 € HT

La reprise est de 21 600 € TTC / 18 000 € HT

Montant total avec la reprise : 97 800 €TTC

AUTORISE le maire à signer tous les documents nécessaires en lien avec ce dossier.

∞

N°250708-05

OBJET : CESSION A L'AMIABLE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMMUNAL

VU les articles L2121-29 du CGCT,

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente

VU l'avis du service des domaines en date du 09/05/2025 estimant la valeur vénale du bien immobilier à 150 000 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

CONSIDÉRANT que l'immeuble sis 3 rue du château de la guerre, parcelle AB233 d'une contenance de 162 m² et que l'immeuble 7 rue de Villiers de l'Isle Adam, parcelle AB 234 d'une contenance de 77 m², ont été acquis par la commune de Ploumilliau le 13 décembre 2021, suite à préemption, dans le but de réhabiliter les bâtiments pour en faire des logements d'habitation avec un objectif de location à caractère social,

CONSIDERANT que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard.

Monsieur le Maire précise que des études de faisabilités ont été réalisées pour estimer le coût de la réhabilitation des deux bâtiments pour y faire des logements. Elles s'élèvent respectivement à 742 156 € TTC pour l'immeuble 3 rue du château de la guerre et à 571 322 € TTC pour le 7 rue de Villiers de l'Isle Adam,

CONSIDERANT que les biens acquis par préemption doivent être utilisés ou aliénés pour mener à bien les actions ou les opérations visées aux articles L210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme et que, en tout état de cause, le bien cédé à une personne privée devra poursuivre la politique locale de l'habitat en œuvre sur le territoire et répondre aux besoins de la collectivité en matière de logements,

CONSIDERANT la proposition écrite en date du 16 juin 2025, de M.Gilles Cosquer, dirigeant d'une entreprise de maçonnerie et de rénovation de bâtiments, demeurant à Ploumilliau, de faire l'acquisition de l'ensemble immobilier susmentionné au prix de 170 000 € TTC afin de réhabiliter les bâtiments et d'en faire des logements en respectant le projet initial de la commune de proposer des locations à loyers abordables,

M. Le Maire précise que M.Cosquer est parfaitement informé qu'un bail locatif de 6 ans à usage professionnel est en cours dans le bien concerné et il s'engage à le conserver dans les mêmes conditions arrêtées dans le contrat de bail signés le 28/08/2024. Ce point sera mentionné dans l'acte notarié.

ENTENDU l'exposé du Maire, il est proposé au Conseil Municipal de céder l'ensemble immobilier concerné, pour un montant de 170 000 euros, au futur acquéreur.

Avant de passer au vote, Carole Dubuis demande, au nom de l'opposition, à prendre la parole : « Nous sommes étonnés qu'il n'y ait eu aucune délibération avant de mettre ce bâtiment à la vente ; est-ce que la mairie ne va pas être inquiétée ? On perd de l'argent, on a perdu 4 ans où des familles auraient pu venir à Ploumilliau. En 2021, nous, opposition, ne voulions pas de la préemption ; la mairie n'a jamais annoncé que le bâtiment était à vendre. On est pour vendre le bâtiment mais c'est la méthode qui est gênante. J'aurai préféré qu'il y est un vote en Conseil Municipal pour la mise en vente et qu'on ait plusieurs propositions ».

Mr le Maire explique qu'il n'y avait aucune obligation à délibérer sur ce sujet. Au surplus aucune autre personne ne s'est déclarée intéressée par l'achat de ce bien ; Nous avons l'opportunité de vendre le bien, je précise que l'acheteur souhaite entreprendre les travaux le plus rapidement possible pour réaliser 6 logements à mettre à la location à un prix abordable. Le prix indiqué pour la vente est égal à celui donné par les domaines.

Sylvie Turpin a insisté sur le fait que nous avons une réelle opportunité.

Mr le Maire déclare prendre acte des déclarations sus citées et met cette question au vote.

VU l'avis favorable de la commission de finances du 23 juin 2025

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

– **DONNE** son accord pour la vente de l'ensemble immobilier sis 3 rue du château de la guerre, parcelle AB233 d'une contenance de 162 m² et 7 rue de Villiers de l'Isle Adam, parcelle AB 234 d'une contenance de 77 m²

– **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à réaliser toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues par le CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.



N°250708-06

OBJET : MARCHE DE CONCEPTION REALISATION, CHOIX DU CANDIDAT POUR LA CONCEPTION ET LA REALISATION D'UN ESPACE MEDICAL_PRECISIONS DES MONTANTS

Il est rappelé que la commune a décidé de se doter d'un espace médical regroupant sur un même site différents professionnels de santé afin d'offrir aux Milliautais une offre médicale et paramédicale de proximité.

Lors de sa séance du 30 juin 2024, le conseil municipal a approuvé le mode de passation du marché en conception/réalisation, autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de concours correspondante et approuvé la composition du jury de concours.

Lors de sa séance du 30 janvier 2025, le conseil municipal, a validé le choix du jury quant à l'attribution du marché au groupement représenté par son mandataire, l'entreprise MOTREFF et a autorisé Monsieur le Maire à signer et notifier le marché ainsi qu'à solliciter des subventions auprès de divers organismes.

CONSIDERANT que même si l'annexe de la délibération (n° 250130-02) présente bien le plan de financement équilibré avec le montant des travaux et de la maîtrise d'œuvre, la délibération correspondante fait état du montant de réalisation des travaux, mais ne mentionne pas le coût de la conception.

CONSIDERANT qu'il convient d'y remédier afin de permettre à Monsieur le Trésorier, comptable assignataire des paiements, de procéder au règlement des prestations de conception comprises dans le marché.

Le montant du marché se décompose comme suit :

- Part conception : 146 805,00 € H.T.
- Part Réalisation : 983 686,73 € HT.

Soit un montant total de 1 130 491,73 € H.T.

La présente délibération a donc pour objet de compléter la délibération n° 250130-02 du 30 janvier 2025.

VU la délibération du 30 mai 2024 autorisant le Maire à lancer la procédure de marché public de Conception /Réalisation, à publier l'avis d'appel public à candidature et à désigner les candidat admis à remettre une offre sur avis motivé du Jury ;

VU l'avis motivé du Jury en date du 23 janvier 2025 ;

VU l'avis favorable du Comité de Pilotage « Espace médical » en date du 23 janvier 2025 ;

VU la délibération n° 250130-02 en date du 30 janvier 2025,

VU l'avis favorable de la commission finances du 23 juin 2025

Carole Dubuis prend la parole : « on avait demandé depuis des mois à avoir les documents, on a voté sans avoir avoir ces précisions ; les cinq prochaines années la commune va être en grande difficulté, qu'est-ce qu'il va nous rester pour faire les autres travaux, les routes, entretenir les bâtiments etc....Sans les locations, on est en déficit. Quelle capacité d'auto financement il va nous rester ?».

Mr le Maire demande une interruption de séance à 20h33 pour permettre à Anne-Sophie Crépieux, Secrétaire Générale d'expliquer le plan d'amortissement et de préciser que l'opération s'équilibre sur 15 ans. Reprise de séance à 20h39

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

PREND ACTE du montant total du marché à 1 130 491,73 € HT, comprenant une part de conception de 146 805,00 € HT et une part réalisation de 983 686,73 € HT,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès des différents partenaires institutionnels de la commune.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025.

∞

N°250708-07

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION MAISON FAMILIALE RURALE

Monsieur le Maire informe que la Maison Familiale Rurale de Plérin demande une participation financière pour la scolarité des jeunes suivant leurs formations chez eux et domiciliés à Ploumilliau.

Monsieur Laurent Le Quellec sort de la salle et ne prend pas part au vote car concerné par le dossier.

CONSIDERANT qu'un jeune de Ploumilliau est scolarisé à la MFR de Plérin en 2024-2025,

VU le courrier de demande de subvention de la MFR de Plérin,

VU l'avis favorable de la commission de finances en date du 23 juin 2025

Le maire propose de verser une participation financière de 40 € à la MFR de Plérin,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 14 VOIX POUR

APPROUVE le versement d'une subvention de 40 € à la Maison Familiale Rurale de Plérin

DIT que les crédits sont inscrits au budget communal 2025

∞

N°250708-08

OBJET : SPLA_Collectif de logements rue de Villiers de l'isle Adam_Avenant à la lettre de proposition de mission du 22 novembre 2021

Le Maire rappelle à l'assemblée qu'en 2021 il a sollicité la Société Publique Locale d'Aménagement de Lannion Trégor Aménagement, pour une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour les études préalables à une opération de création d'un lotissement communal rue de Villiers de L'Isle Adam. Le projet initial envisageait donc un lotissement classique de pavillons. La loi climat et résilience a remis en question cette approche au profit d'une densification de la parcelle afin de proposer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire et aux contraintes du SCOT.

Après que les levés topographiques, études de sols et de perméabilité aient été réalisés, un appel d'offre pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour la construction de logements collectifs a été réalisé. Les résultats de cette étude ont été présentés aux élus par Nunc Architecte, le maître d'œuvre, en septembre 2023. Un scenario architectural, paysager et technique a été retenu par les élus.

Suite à cette réunion une première estimation financière a été proposée par la SPLA en juin 2024 pour la construction de 19 logements dont 6 logements sociaux et l'aménagement de la VRD.

CONSIDERANT que pour mener ce projet à son terme il est nécessaire de rationaliser les coûts et le reste à charge de la commune, celle-ci envisage la possibilité de céder le foncier à un tiers investisseur qui pourrait se porter acquéreur du site dans le cadre d'une vente avec charge.

Dans ce cadre, la SPLA propose à la commune de cadrer la cession de ce bien par l'intermédiaire d'une consultation ouverte de promoteur sous forme d'un Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI). La SPLA propose donc un avenant à sa mission de maîtrise d'ouvrage signé en 2021 afin de rédiger et piloter cet AMI.

VU l'avis favorable de la commission finances du 23 juin 2025

Gérard Barré demande si la SPLA vendra et reste-t-on sur le projet initial ? Aurons-nous la main mise sur les prix ? Y aura-t-il un reste à charge pour la commune s'interroge Carole Dubuis ? Certaines communes ont arrêté de traiter avec la SPLA car les terrains sont trop chers.

Mr.le Maire répond en indiquant que le projet initial est maintenu sauf en ce qui concerne les logements sociaux, en effet pour équilibrer l'opération ce seront des logements à la vente. Nous aurons un choix à faire ; on n'est pas bloqué.

Carole Dubuis intervient : « il y a urgence pour les logements sociaux, il y a des demandes de familles, 28 familles auraient aimé être logées ; on a moins de logements qu'auparavant, les écoles en souffrent ».

Mr. le Maire précise « actuellement, il y a 16 demandes de familles ».

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

APPROUVE l'avenant 1 à la lettre de proposition de mission du 22 novembre 2021 SPLA pour un montant de 10 200 € HT. (Pour mémoire le devis initial était de 6400 € HT)

AUTORISE M. le maire à signer cet avenant et tout document relatif à ce dossier.

∞

N°250708-09

OBJET : MOTION DE SOUTIEN DE LA PETITION DU COMITE DE DEFENSE DE LA DESSERTE FERROVIERE DU TREGOR : « LE TGV POUR LE TREGOR »

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la pétition « le TGV pour le Trégor » du comité de défense de la desserte ferroviaire du Trégor contre les dégradations inadmissibles de la desserte TGV de Lannion.

Depuis l'été 2024, la SNCF a supprimé sans explication deux aller-retours (soit 4 TGV) entre Paris et Lannion (les vendredis et les dimanches (Paris 9h 56 - Lannion 13h 10 et Lannion 15h 59 – Paris : 19h 04).

La direction de la SNCF ne répond ni aux courriers du comité de défense ni à ceux de Lannion-Trégor-Communauté. Ceci est insupportable ! Et rien n'indique qu'elle ait décidé de rétablir pour le début du service de plein été (à partir du 5 juillet 2025), les deux aller-retours supprimés et pourtant bien fréquentés.

Les Trégorrois(e)s ne pourront l'accepter.

CONSIDERANT que les signataires de cette pétition exigent :

- Le rétablissement dès la mise en service des horaires de plein été (5 juillet 2025) des deux allers-retours TGV supprimés en gare de Lannion les vendredis et les dimanches.
- Ils se déclarent prêts à participer aux actions organisées par le comité de défense pour obtenir l'annulation de ces dégradations insupportables de la desserte ferroviaire du Trégor.

Le Conseil Municipal de Ploumilliau déplore la suppression de ces liaisons, très utilisées, entre Lannion et Paris qui limite la mobilité des Trégorrois.

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

APPORTE son soutien au comité de défense de la desserte ferroviaire du Trégor contre les dégradations inadmissibles de la desserte TGV de Lannion.

DEMANDE le rétablissement des allers-retours supprimés.

DIT que la présente délibération sera transmise au comité de défense de la desserte ferroviaire du Trégor pour faire valoir ce que de droit.



QUESTIONS DIVERSES

Le 27 juin 2025, les Conseillers municipaux de l'opposition demandent d'ajouter une question à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 8 juillet 2025.

- Programmation d'une étude d'un projet (Construction d'un restaurant scolaire et réhabilitation de l'ancien en espace médical) alternatif au projet d'espace médical présenté par les élus de la majorité

Mr le Maire pose la question suivante à l'assemblée : « souhaitez-vous que cette question soit étudiée ? » réponse des membres de l'assemblée :

4 pour - Carole Dubuis, Marie-Josée le Corre, Gérard Barré, Bernard Le Gac

11 contre.

Demande rejetée.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h56.

Le maire

Yann KERGOAT

Le secrétaire de séance

Marie-Philomène LE CARLUER