

COMMUNE DE CHATELAUDREN-PLOUAGAT

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

21 novembre 2025

Convocation du 14 novembre 2025

Le vingt-et-un novembre à vingt heures, les membres du Conseil municipal de Châtaudren-Plouagat se sont réunis à la mairie de Plouagat sous la présidence de Mr Olivier BOISSIERE, Maire

- **Etaient Présents** : Olivier BOISSIERE, Patrick MARTIN, Monique LORANT, Daniel TURBAN, Patrick SOLO, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul LE VAILLANT, Yves BRAULT, Ginette LE CREURER, Yves LARRIVEN, Géraldine LE LAY, Christophe CLAVIEN, Jacques MORO, Isabelle GOURIOU, Alexandra LE BRETON Rozenn JOUAN, Aline LE ROY
- **Absents représentés** : Sophie LE BONHOMME donne pouvoir à Jacques MORO, Sylvie MEVEL-RAULT donne pouvoir à Monique LORANT, Jean-Michel LE PILLOUER donne pouvoir à Daniel TURBAN, Isabelle LE CHANU donne pouvoir à Olivier BOISSIERE, Alain TREPARD donne pouvoir à Christophe CLAVIEN, Jérôme PERAIS donne pouvoir à Yves LARRIVEN
- **Absents** : Véronique COSSON, Xavier HOCHET, Thibault LE PROVOST
- **Secrétaire de Séance** : Patrick MARTIN

Procès-verbal de la réunion de Conseil municipal du 26 septembre 2025

Lecture est donnée par Mr le Maire du projet de procès-verbal du Conseil municipal du 26 septembre 2025.

Le procès-verbal de cette réunion est validé à l'unanimité des membres présents à ce Conseil municipal.

En introduction de cette séance du Conseil municipal du 21 novembre 2025, Mr le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour une délibération portant sur l'organisation du championnat de Bretagne de Cyclo-cross et la nécessité d'adopter une convention avec l'organisateur.

Décision : accord à l'unanimité de l'assemblée

163. INFO AU CONSEIL MUNICIPAL : CADRE DE VIE - ETANG DU MINIHY – DESENVASEMENT – ETUDE QUALITATIVE DES BOUES

Dans le cadre du projet de désenvasement de l'étang du Minihy, la commune a lancé une consultation en vue de la réalisation d'une étude d'analyse et de qualification des boues et du chiffrage d'un éventuel plan d'épandage.

A l'issue de cette consultation, la collectivité a retenu la proposition du bureau d'études Aquasol de Cesson-Sévigné pour un montant de 3 456,90 € HT. La prestation comprend dans un premier temps la seule analyse des sédiments.

Débat : C. Clavien demande si les boues n'ont jamais été analysées.

- J.P. Le Vaillant répond qu'elles l'ont été il y a une vingtaine d'années. Et les résultats avaient été bons.

**164. URBANISME : OPAH-RU MULTISITES SUR LES CENTRES-VILLES DE LANVOLLON, CHATELAUDREN-
PLOUAGAT, PLOUHA ET SUR LES ADRESSES PRIORITAIRES DES COMMUNES DE BRINGOLO,
GOUDELIN, LANNEBERT, LE MERZER ET DE POMMERIT-LE-VICOMTE – CONVENTION
(Cf. dossier 1)**

Présentation : Agréée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est une opération d'ensemble. Elle dépasse le domaine de l'habitat en intégrant une dimension foncière, immobilière, sociale, environnementale et économique. Elle a pour objectif d'améliorer significativement les conditions de vie



des habitants, grâce à une dynamique de réhabilitation, accompagnée par des actions parallèles en matière d'aménagement urbain, d'équipements publics et d'offres de services sur le territoire. Une étude pré-opérationnelle, engagée en 2024, a permis d'évaluer la nécessité et l'intérêt de recourir ou non à ce dispositif sur les communes labellisées « Petites Villes de Demain » (PVD) du territoire, mais également sur d'autres communes de Leff Armor communauté. Ainsi l'étude a permis de définir les périmètres d'intervention, les objectifs en ciblant les adresses prioritaires et mettre en place un plan d'action sur les 3 communes PVD du territoire. Les communes de Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et Pommerit-le-Vicomte ont également repéré des adresses prioritaires et complexes sur leur territoire communal.

Au regard des conclusions de cette étude pré-opérationnelle, Leff Armor communauté, ainsi que les communes de Lanvollon, de Châtelaudren-Plouagat et de Plouha avaient donné un accord de principe pour le lancement d'une OPAH-RU multisite.

Afin de déterminer les conditions techniques et financières de mise en œuvre de cette opération, un projet de convention a été rédigé et doit être signé par les différentes parties prenantes : Leff Armor communauté, et les communes de Lanvollon, Châtelaudren-Plouagat, Plouha, Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et de Pommerit-le-Vicomte.

La Commission Locale de l'Habitat (CLAH), après analyse de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne (DREAL), a rendu le lundi 13 octobre 2025, un avis favorable sur le projet de convention d'OPAH-RU proposée par Leff Armor communauté.

Ce projet de convention, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'Habitation - art. L 303-1, sera mis à disposition du public, avant signature, pendant une durée d'un mois.

Périmètre et durée :

Les périmètres d'intervention de l'OPAH-RU multisites portent sur les centres-villes de Lanvollon, Châtelaudren-Plouagat, et Plouha dont les contours figurent en annexe de la convention ainsi que sur les adresses prioritaires des communes de Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et Pommerit-le-Vicomte.

L'OPAH-RU porte sur une durée de 5 ans.

Objectifs :

Les volets d'actions de l'OPAH-RU multisites sont conformes aux axes d'intervention de l'Anah et intègrent les spécificités de l'habitat ancien et la complexité de son tissu urbain. En termes quantitatifs, les objectifs définis pour le volet incitatif de l'opération visent la réhabilitation aidée de 77 logements sur les 5 ans, répartis comme suit

	Lanvollon	Châtelaudren-Plouagat	Plouha	TOTAL OPAH-RU
Réhabilitation du parc occupé (Propriétaires occupants)	13	20	17	50
Réhabilitation du parc locatif (Propriétaires Bailleurs)	8	11	8	27
TOTAL dossiers agréés sur 5 ans	21	31	25	77

Ces objectifs quantitatifs sont détaillés au sein du projet de convention par axe d'intervention et sur la durée de l'opération.

L'étude pré-opérationnelle a aussi permis de cibler précisément les secteurs et immeubles prioritaires nécessitant une action publique renforcée voire coercitive. Ainsi, 22 immeubles devraient faire l'objet de

procédures spécifiques de résorption l'habitat dégradé (Opération de Restauration Immobilière, DUP Vivien, autres arrêtés spécifiques).

Collectivité	Adresses prioritaires
Lanvollon	6
Châtelaudren-Plouagat	4
Plouha	5
Lannebert	2
Bringolo	1
Goudelin	1
Le Merzer	1
Pommerit-le-Vicomte	2
Total	22

Mise en œuvre et suivi animation de l'opération :

Leff Armor communauté est le maître d'ouvrage de l'opération et sera chargée de piloter l'OPAH-RU multisites, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Pour mener à bien cette opération et son programme d'actions, Leff Armor communauté va confier l'animation de l'OPAH-RU à un opérateur privé conformément au code des marchés publics. Les communes, quant à elles, mettent en œuvre les opérations du volet coercitif (procédures administratives, arrêtés, délibérations, acquisitions s'il y a lieu) et les missions complémentaires avec l'appui de l'opérateur retenu et l'expertise des services de Leff Armor communauté.

Modalités de financements de l'opération :

La convention prévoit des engagements financiers pour :

- les aides aux financements des travaux :

- les aides déléguées de l'Anah : enveloppe réservée de 1 573 200 € d'aides aux travaux à destination des propriétaires. En complément, des aides nationales de l'Anah (hors enveloppe déléguée) pourront être sollicitées pour financer les opérations spécifiques de lutte contre l'habitat indigne (financements RHI - THIRORI).
- les aides propres de Leff Armor communauté : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 106 700 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Châtelaudren-Plouagat : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 43 325 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Lanvollon : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 34 813 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Plouha : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 28 563 € selon les modalités définies dans la convention.

- le financement de l'ingénierie de suivi-animation :

- Le coût de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU multi-sites a été estimé à un total de 1 084 296 € TTC pour la durée du programme (5 ans). Il sera pris en charge par l'ensemble des collectivités impliquées, mais donne lieu à des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) à hauteur de 50% de la dépense HT auxquelles s'ajoutent des primes variables.



Collectivité	Ingénierie / 5 ans
Leff Armor communauté	127 093,00 €
Lanvollon	121 860,00 €
Châtaudren-Plouagat	121 860,00 €
Plouha	121 860,00 €
Lannebert	4 485,00 €
Bringolo	2 242,50 €
Goudelin	2 242,50 €
Le Merzer	2 242,50 €
Pommerit-le-Vicomte	4 485,00 €
ANAH	575 926,00 €
TOTAL	1 084 296 € TTC

Débat : J. Moro demande ce que comprend l'ingénierie.

- Mr le Maire indique que cette mission comprend les contacts et discussions avec les propriétaires concernées, les démarches administratives...
- J. Moro demande si initialement cette opération ne concernait pas que les communes « Petites Villes de demain ».
- Mr le Maire confirme mais le dispositif a été élargi à d'autres communes car l'enveloppe financière n'était pas consommée en totalité avec les trois communes PVD. Et c'est tant mieux. Il insiste sur l'effet levier considérable pour les propriétaires qui pourront bénéficier jusqu'à 60% d'aides publiques pour rénover leur logement.
- P. Solo fait remarquer que si un propriétaire vend son bien, l'acheteur bénéficiera d'un effet d'aubaine.
- J.P. Le Vaillant rappelle que la mairie de Châtaudren avait réalisé à la fin des années 90 une opération semblable qui avait concerné 13 logements.

Décision :

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée le 15 novembre 2022 par Leff Armor communauté et les communes labellisées Petites Villes de Demain du territoire,

VU la délibération 2025_69 du 6 mai 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Leff Armor communauté ;

VU la délibération du 28 février 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Châtaudren-Plouagat ;

VU la délibération du 21 mars 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Lanvollon ;

VU la délibération du 5 mai 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Plouha ;

VU la délibération du 21 octobre 2025 de Leff Armor communauté autorisant le Président de Leff Armor communauté à signer la convention lors de la mise en œuvre du programme ;

VU l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région du 13 octobre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

D'APPROUVER les termes de la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain pour une durée de cinq ans
AUTORISER Mr le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels ;
AUTORISER Mr le Maire à solliciter les subventions correspondantes aux actions d'accompagnement auprès de l'ANAH, l'Etat et autres financeurs.
DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Commune de Châtaudren-Plouagat.

165. ADMINISTRATION GENERALE – LEFF ARMOR COMMUNAUTE – MODIFICATION DES STATUTS (Cf. annexe 2)

Présentation : Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L. 5211-17 et L. 5214-16,

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique qui définit la compétence animation touristique,

Vu la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » qui détermine les communautés de communes détenant à titre obligatoire les compétences eau et assainissement,

Vu l'ordonnance n° 2021-611 du 19 mai 2021 relative aux services aux familles et le décret n° 2021-1115 du 25 août 2021 pris en application, qui ont remplacés les relais assistants maternels par les relais petite enfance,

Vu la loi n°2023-1996 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi ayant introduit au sein du Code de l'action sociale et des familles la notion d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant,

Vu l'analyse doctrinale et jurisprudentielle en matière de gestion de voirie dans les zones d'activité économique communautaires,

Vu les statuts de la communauté de communes Leff Armor communauté,

Considérant que la formulation et le contenu de certaines compétences communautaires ont connu récemment des évolutions législatives, doctrinales et jurisprudentielles dont il convient de tenir compte en proposant des modifications au sein des statuts de Leff Armor Communauté,

Considérant que ces évolutions concernent plus particulièrement quatre compétences statutaires de la Communauté de communes,

Considérant ainsi que la compétence légale obligatoire des communautés de communes en matière de tourisme mentionne désormais le caractère partagé de la compétence animation touristique et qu'il apparaît pertinent d'adapter la formulation des statuts de Leff Armor Communauté sur ce point,

Considérant par ailleurs que, la Communauté exerçant, à la date de publication de la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025, les compétences eau et assainissement en intégralité et pour l'ensemble de ses communes membres, celles-ci constituent des compétences obligatoires qu'il importe de formuler comme telles dans les statuts, sans autre forme de précision ou restriction,

Considérant que la jurisprudence récente conduit à considérer que la gestion des ouvrages de voirie et réseaux situés dans les zones d'activité économique communautaires ne relève pas de plein droit de la Communauté de communes au seul motif de sa compétence ZAE, ce qui implique, pour sécuriser ses interventions en la matière, d'intégrer dans ses statuts une compétence supplémentaire en matière de voirie d'intérêt communautaire, qui devra faire l'objet d'une délibération définissant ce qui,

précisément, relève de l'intérêt communautaire et donc de la compétence de Leff Armor Communauté, Considérant, enfin, que la Communauté de communes détient une compétence facultative en matière de petite enfance qui, compte tenu des évolutions législatives et réglementaires récentes, est amenée à évoluer de deux manières :

- D'une part en remplaçant dans les statuts la référence aux relais assistants maternels en retenant désormais l'appellation « relais petite enfance »,
- D'autre part en ajoutant au sein de cette même compétence la référence à la qualité d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant et en incluant les quatre missions légales mentionnées



à l'article L. 214-1-3 du Code de l'action sociale et des familles, la Communauté exerçant d'ores et déjà, à travers sa compétence facultative, les missions en cause,

Considérant que les modifications statutaires susvisées nécessitent, pour pouvoir faire l'objet d'un arrêté préfectoral, non seulement l'approbation du conseil communautaire mais aussi l'accord d'une majorité qualifiée de communes membres (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population, étant rappelé que la commune la plus peuplée ne dispose pas d'un droit de veto car elle ne constitue pas le quart de la population totale de la Communauté),

Considérant que, si les communes disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur les modifications statutaires envisagées, le représentant de l'État peut prendre son arrêté avant l'achèvement du délai en cause si les conditions de majorité qualifiée susvisées sont d'ores et déjà remplies,

Pas de débat

Décision : le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve les statuts de Leff Armor communauté tels que joints en annexe,
- autorise Mr le Maire à prendre toute mesure et à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

166. ADMINISTRATION GENERALE : GENS DU VOYAGE – CONVENTION POUR LE FINANCEMENT DE L'ACCUEIL

(Cf. annexe 3)

Présentation : Pour mémoire, l'accueil des gens du voyage est une compétence relevant de la communauté de communes.

Le dispositif mis en place par Leff Armor communauté est conforme au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019 – 2025 avec un maillage de 3 aires d'accueil agréées à Plouha, à Goudelin (propriétés communales) et à Lanvollon (propriété communauté de communes).

Il arrive aussi que des groupes de gens du voyage s'installent sur des terrains non agréés sans que cela nécessite l'intervention des forces de l'ordre car ne provoquant pas de troubles à l'ordre public, comme cela a été le cas en juillet dernier au stade Coco Michel.

Dans ce cas, Leff Armor communauté propose d'indemniser les communes concernées par l'accueil des gens du voyage, que ce soit sur des terrains agréés ou non, à hauteur de 200€ par semaine d'occupation.

Pas de débat

Décision : le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'autoriser Mr le Maire à signer la convention d'indemnisation des communes pour l'accueil des gens du voyage ci-jointe avec Leff Armor communauté pour l'année 2025 et les années suivantes.

167. ADMINISTRATION GENERALE : ELECTIONS MUNICIPALE – PROPAGANDE ELECTORALE – MISE SOUS PLI – CONVENTION

(Cf. annexe 4)

Présentation : dans le cadre des élections municipales qui se tiendront les 15 et 22 mars 2026, la Préfecture propose de déléguer à la commune les opérations suivantes :



- réception, organisation et stockage des documents électoraux des candidats, professions de foi et bulletins de vote ;
- mise sous pli de la propagande électorale pour chaque électeur (une profession de foi et un bulletin de vote de chaque liste candidate) ;
- remise à La Poste des plis cachetés à destination des électeurs ;
- ordonnancement des enveloppes conformément au memorandum de La Poste en vue de leur acheminement au domicile des électeurs ;
- approvisionnement de l'ensemble des bureaux de vote de la commune en paquets de bulletins de vote pour chaque liste de candidats en nombre au moins égal à celui des électeurs inscrits

Cette convention définit les conditions matérielles et financières d'accomplissement de ces travaux et prévoit le versement d'une dotation forfaitaire dont le montant est déterminé par la Préfecture.

Cette dotation forfaitaire a vocation à couvrir :

- La rémunération des personnes recrutées pour effectuer les opérations recensées ci-dessus.
- Le règlement d'éventuels frais annexes (ex : location de salles).

Le montant de cette dotation est établi sur la base de 0,30 € par électeur inscrit au 1^{er} janvier 2026.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'adopter la convention relative à la réalisation de l'adressage, de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale,
- D'autoriser le Maire à signer la convention mentionnée à l'article 1,
- Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal,
- Que Mr le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

168. ADMINISTRATION GENERALE / URBANISME : LEFF ARMOR COMMUNAUTE – INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE (Cf. annexe 5)

Présentation : les services de Leff Armor Communauté ont transmis le 20 octobre dernier un projet de convention pour le renouvellement de la mise à disposition de service pour l'instruction des autorisations d'urbanisme par le service commun d'application du droit des sols de Leff Armor Communauté.

Pas de débat

Décision : le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'autoriser Mr le Maire à signer la convention ci-jointe.

169. FINANCES / PATRIMOINE : PETITES CITES DE CARACTERE – PROJETS PATRIMONIAUX – AIDES AUX PARTICULIERS – SUBVENTION COMMUNALE

Présentation : la commune de Châtelaudren-Plouagat, Petite Cité de Caractère de Bretagne, est engagée dans une politique de protection, de restauration et de valorisation des patrimoines qui la constituent. Par délibération du 3 mars 2023, le Conseil municipal a adopté la mise en œuvre d'un dispositif de soutien financier par la commune à hauteur de 5% des travaux plafonné à 2 000 €uros par dossier, et un plafond annuel de 8 000 €.

Dans ce cadre un dossier a été déposé par un administré, Mr BRASSART Hugo, 35 rue du Général Leclerc, un projet de rénovation de la toiture de sa maison d'habitation.

L'accord communal d'attribution d'une subvention, dans les conditions précisées ci-dessus, est une pièce indispensable à l'instruction de ces dossiers par le Conseil Régional.



Il est proposé d'accorder une subvention à Mr BRASSART Hugo de 5 % du montant des travaux plafonnée à 2 000 € pour la réfection de la toiture de sa maison.

Pas de débat

Décision : le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Accorde une subvention correspondant à 5 % du montant des travaux, plafonnée à 2 000 €, à Mr BRASSART Hugo, de 2000 € pour la réfection de la toiture de sa maison d'habitation située au 35 rue du Général Leclerc.
- Indique que les crédits nécessaires sont inscrits au budget

170. FINANCES : PARC EOLIEN DE BOQUEHO SITUE SUR LA COMMUNE DE CHATELAUDREN-PLOUAGAT - FIXATION DU MONTANT DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Présentation : Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment dans son article L2121-29, Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 2125-1 et suivants relatifs à l'occupation du domaine public,

Des installations techniques (poste de livraison, parking, et mat éolien - voies d'accès) du parc éolien, porté par la société MATISSE France, nécessitent l'occupation ou l'utilisation de terrains appartenant à la commune de Châtaudren-Plouagat. Ces terrains relèvent en partie du domaine public communal.

A ce titre, plusieurs actes notariés permettent de définir les modalités financières encadrant cette occupation, conformément aux principes de gestion du domaine public et aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques. Voici la liste des documents concernés :

- Une convention de constitution de servitude de surplomb,
- Une convention de passage et d'enfouissement de câbles sur une longueur de 700 mètres,
- Un bail à construction pour l'éolienne 1 implantée sur une parcelle communale avec les servitudes associées,
- Un bail à construction pour l'éolienne 2 implantée sur une parcelle communale avec les servitudes associées.

Le service de gestion comptable de Guingamp demande que soit précisé le détail des calculs sur ces dispositions afin de prendre en charge ces recettes.

Il est proposé de les préciser comme suit :

- **Droit d'enfouissement de 700m de câbles** : la base du montant annuel versé est de 1 000€ indexés (au titre de 2024, le montant s'élevait à **1 350.65€**).

La convention reste en vigueur au plus tard jusqu'au 1^{er} janvier 2045. La redevance est payable à partir de l'année de mise en service du parc éolien et de réalisation des travaux, au prorata la première année. Le montant est révisable annuellement sur la base de l'indice INSEE de la construction (indice moyen des 4 derniers trimestres connus à l'échéance) – IO : 2184 janvier 2025. Le paiement est effectué chaque année entre le 1^{er} et le 31 janvier.

- **Droit de passage et de survol** : la base du montant annuel versé est de 500€ indexés (au titre de 2024, le montant s'élevait à **568.00€**)

Le paiement aura lieu entre le 1^{er} et le 31 janvier de chaque année. Les sommes sont révisées annuellement sur la base de l'indexation du prix de rachat de l'électricité produite par les éoliennes (article 6 de l'arrêté du 17 juin 2014 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent) sans que les sommes de l'année « N » puissent être inférieures à celle de l'année « N-1 ».

- **Redevance Eolien « E1 » (parcelles D 1181 et D 1184)** : une redevance annuelle **au moins égale à 1.5% de la facturation** nette hors taxe. La facturation étant réalisé au niveau du parc éolien dans son ensemble, l'énergie produite par l'éolienne est calculée sur la base de la production



globale au prorata du nombre d'éoliennes du parc éolien. Cette somme sera en toutes circonstances au moins égale à 3 000€ par an et par MW installé sur les parcelles concernées, soit pour une éolienne de 2.1MW : une somme totale de 6 300€ auquel il est retiré 500€ correspondant au survol d'une parcelle n'appartenant pas à la commune. **Soit une redevance annuelle de 5 800€ minimum.**

La redevance mentionnée est due par année calendaire, à terme échu, et au plus tard le 30 janvier de l'année suivante. Les sommes sont révisées annuellement sur la base de l'indexation du prix de rachat de l'électricité produite par les éoliennes (article 6 de l'arrêté du 17 juin 2014 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent) sans que les sommes de l'année « N » puissent être inférieures à celle de l'année « N-1 ».

- **Redevance Eolien « E2 » (parcelle D 1186) :** une redevance annuelle **au moins égale à 1.5% de la facturation** nette hors taxe. La facturation étant réalisé au niveau du parc éolien dans son ensemble, l'énergie produite par l'éolienne est calculée sur la base de la production globale au prorata du nombre d'éoliennes du parc éolien. Cette somme sera en toutes circonstances au moins égale à 3 000€ par an et par MW installé sur les parcelles concernées, soit pour une éolienne de 2.1MW : **une redevance annuelle totale de 6 300€ minimum.**

La redevance mentionnée est due par année calendaire, à terme échu, et au plus tard le 30 janvier de l'année suivante. Les sommes sont révisées annuellement sur la base de l'indexation du prix de rachat de l'électricité produite par les éoliennes (article 6 de l'arrêté du 17 juin 2014 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent) sans que les sommes de l'année « N » puissent être inférieures à celle de l'année « N-1 ».

La redevance au titre de l'année 2024 pour les 2 éoliennes s'élevait à un montant de 13 745,60€.

Pas de débat

Décision : le conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de fixer le montant annuel des redevances d'occupation du domaine public, pour le parc éolien en tenant compte des revalorisations annuelles comme suit et d'émettre les titres de recettes correspondants :

<i>Redevances</i>	<i>montant</i>	<i>Modalités de revalorisation</i>
Droit d'enfouissement de 700m de câbles	1 000€/an	<i>Annuelle moyenne 4 derniers indices de construction</i>
Droit de survol	500€/an	<i>sur la base de l'indexation du prix de rachat de l'électricité</i>
Redevance Eolien « E1 » parcelles D1181-D1184	5800€/an minimum ou 1.5% de la facturation annuelle nette hors taxe	<i>sur la base de l'indexation du prix de rachat de l'électricité</i>
Redevance Eolien « E2 » parcelle D1186	6 300€/an minimum ou 1.5% de la facturation annuelle nette hors taxe	<i>sur la base de l'indexation du prix de rachat de l'électricité</i>

171. FINANCES : CESSION DE 3 RUCHES

Présentation : Considérant l'offre d'achat de 3 anciennes ruches formulée par Monsieur Matthieu Clément, pour un montant de 50€, il est proposé de les lui céder au prix de 50€.

Décision : le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :
-d'autoriser la vente de 3 ruches à Mr Matthieu Clément au prix de 50€,

-d'autoriser Mr le Maire à signer tous les documents relatifs à cette cession.

172. RESEAUX : MISSISSIPI – RENOUELEMENT D'UN RESEAU BASSE TENSION – CONVENTION DE SERVITUDE

(Cf. annexes 6 et 7)

Présentation : l'entreprise Le Du a procédé, à la demande du SDE22, à l'étude de la construction de la ligne électrique basse tension alimentant la station d'épuration à Mississipi.

Une partie des travaux se situant dans une parcelle communale, une convention de servitude doit préalablement être signée entre le SDE22 et la commune (Cf. ci-joint).

Pas de débat

Décision : le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'autoriser Mr le Maire à signer la convention ci-jointe.

173. ENFANCE JEUNESSE : CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE – CONVENTION AVEC LA CAF **(Cf. annexe 8)**

Présentation : la précédente Convention Territoriale Globale (CTG) signée avec la CAF arrive à échéance au 31 décembre 2025.

La CTG est un projet partagé entre la Caf, Leff Armor Communauté et les communes. Elle a pour objectif d'apporter le meilleur service possible aux familles du territoire, en cohérence avec leurs besoins et les spécificités des territoires.

Pour élaborer la prochaine CTG (période 2026-2030), plusieurs rencontres se sont tenues au cours de l'année 2025. Ces rencontres ont permis de déterminer les axes retenus pour la prochaine convention à savoir :

- La jeunesse,
- L'accès aux droits,
- L'inclusion et l'enfance
- La petite enfance.

Des fiches actions seront proposées dans cette nouvelle convention et le plan d'action sera porté par Leff Armor communauté, en lien avec la CAF et les communes, à travers un comité de pilotage qui se réunira régulièrement pour suivre ce plan d'action.

La nouvelle CTG, une fois rédigée, sera signée par la CAF, Leff Armor et l'ensemble des communes du territoire.

Il convient aujourd'hui d'autoriser Mr le Maire à signer la CTG pour la période 2026-2030. Cela permettra à la commune de continuer à bénéficier des bonus de territoire, assurant ainsi le maintien d'un co-financement des services en direction des familles.

Pas de débat

Décision : après en avoir délibéré, le Conseil municipal, autorise, à l'unanimité, Mr le Maire à signer la Convention Globale de Territoire pour la période 2026-2030.

174. ENVIRONNEMENT : ONF – COUPES BOISEES 2026 – DESTINATION DES PARCELLES

Présentation : Dans le cadre de la gestion des forêts des collectivités relevant du régime forestier, l'Office national des forêts est tenu chaque année de porter à la connaissance des collectivités propriétaires les propositions d'inscription des coupes à l'état d'assiette. C'est-à-dire des coupes prévues au programme de l'aménagement en vigueur (coupes réglées) ainsi que, le cas échéant, des



coupes non réglées que l'ONF considère comme devant être effectuées à raison de motifs techniques particuliers.

Il appartient à la collectivité d'adopter une délibération se prononçant sur la destination de chacune des coupes de l'année 2026.

Décision : le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1 - Approuve l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2026 présenté ci-après

2 - Demande à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder en 2026 à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette présentées ci-après

ETAT D'ASSIETTE : Parcelle	Type de coupe (1)	Volume présumé réalisable (m3)	Surf (ha)	Réglée/ Non Réglée	Décision du propriétaire (trois cas possibles : Accord, Report avec année proposée par le propriétaire ou Suppression)	Destinations Possibles (Bois Façonnés, Délivrance, Ventes aux particuliers, vente sur pied)
1 A	AMEL	22.65	1.51	Réglée	BSP	
3 A	AMEL	30	2	Réglée	BSP	

(1) Nature de la coupe : AMEL amélioration ; AS sanitaire, EM emprise, IRR irrégulière, RGN Régénération, SF Taillis sous futaie, TS taillis simple, RA Rase

3 – Pour les coupes inscrites, précise la destination des coupes de bois réglées et non réglées

4 – Informe le Préfet de Région des motifs de report ou suppression des coupes proposées par l'ONF conformément à l'exposé ci-après

5 – Donne pouvoir à Mr le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente détaillées ci-dessus.

Mr le Maire ou son représentant assistera aux martelages des parcelles n°1A et 3A

175. RESSOURCES HUMAINES : PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE RISQUES SANTE

Présentation : Vos les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 22 octobre 2026

Considérant que les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les **risques santé** : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les **risques prévoyance** : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.

Cette **participation deviendra obligatoire** pour le **risque santé** à effet du 1^{er} janvier 2026 (montant minimal de 15€ brut mensuel selon l'article 6 du décret n°2022-581). Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins ».



Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative (ou obligatoire) souscrit dans le cadre d'une convention de participation.

Lors du premier semestre 2025, 255 collectivités (soit près de 10 000 agents concernés) ont manifesté leur intention de rejoindre la convention de participation départementale proposée par le CDG 22 au titre du risque Santé.

Cette intention s'est manifestée par une lettre d'intention et la fourniture de fichiers statistiques. Cette première phase a permis au Centre de Gestion des Côtes d'Armor d'engager une procédure de consultation.

A l'issue de la procédure d'appel à concurrence, le Centre de Gestion des Côtes d'Armor a retenu, après avis favorable du comité social territorial départemental, l'offre de la **MNT pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2032.**

Il convient désormais de confirmer l'intention d'adhésion de la collectivité au dispositif proposé par le CDG.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- De retenir la procédure de la convention de participation pour les risques santé pour un effet des garanties au 01.01.2026
- De verser une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet de la convention en respectant le minimum prévu à l'article 6 du décret n°2022-581,
- Cette participation s'élèvera à un montant mensuel brut par agent de 15 € et par enfant d'agent de 5 €
- D'autoriser Mr le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

176. ADMINISTRATION GENERALE : CYCLO-CROSS – CHAMPIONNAT DE BRETAGNE 2025 – CONVENTION

(Cf. annexe 18)

Présentation : dans le cadre de l'accueil du championnat de Bretagne 2025 de cyclo-cross les 6 et 7 décembre prochain à Châtelaudren-Plouagat, la commune met à disposition du comité d'organisation cycliste du Leff des infrastructures. Pour le bon déroulement de cette épreuve, il est proposé de conventionner avec le comité d'organisation.

Pas de débat

Décision : le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (Ne prennent pas part au vote : P. Solo, G. Le Lay), d'autoriser Mr le Maire à signer la convention ci-jointe avec le comité d'organisation cycliste du Leff.

177. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 10 RUE RUPEROU – PARCELLE 038A N° 1068

(Cf. annexe 9)

Présentation : L'étude de Maître Vincent DEREL à Châtelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 10 rue Rupérou et cadastré 038A n° 1068 pour une superficie totale de 00ha 00a74ca.



Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

178. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – COURTIL DU ROUX – PARCELLE B N° 2306

(Cf. annexe 10)

Présentation : L'étude de Maître Virginie DESHAYES à Rennes présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé Coutil du Roux et cadastré B n° 2306 pour une superficie totale de 00ha 15a39ca.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

179. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 55 RUE DE LA GARE – PARCELLES F N° 958-962

(Cf. annexe 11)

Présentation : L'étude de Maître Ariane GAULT-JOUET à Châtelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 55 rue de la Gare et cadastré F n° 958-962 pour une superficie totale de 00ha 05a57ca.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

180. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 12 BIS COTE AUX GOUPILS – PARCELLE C N° 1823

(Cf. annexe 12)

Présentation : L'étude de Maître François DEBOISE à Binic-Etables sur Mer présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 12 bis Côte aux Goupils et cadastré C n° 1823 pour une superficie totale de 00ha 09a99ca.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

181. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 3 RUE DU LEFF – PARCELLE 038A N° 330

(Cf. annexe 13)

Présentation : L'étude de Maître Vincent DEREL à Châtelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 3 rue du Leff et cadastré 038A n° 330 pour une superficie totale de 00ha 01a19ca.

Pas de débat



Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**182. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – LANDE DE HOUALLAN –
PARCELLE E N° 715-716-721**

(Cf. annexe 14)

Présentation : L'étude de Maître Marie-Christine ROLLAND à Châtaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé Lande de Houallan et cadastré E n° 715-716-721 pour une superficie totale de 00ha 11a57ca.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**183. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 6 IMPASSE DES CHATAIGNIERS –
PARCELLES C N° 2031**

(Cf. annexe 15)

Présentation : L'étude de Maître Anne-Sophie DEMEURE-JUMELAIS à Plérin présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 6 Impasse des Châtaigniers et cadastré C n° 2031 pour une superficie totale de 00ha 07a50ca.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**184. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 24 RUE DU CLOS MARECHAL –
PARCELLE C N° 2124**

(Cf. annexe 16)

Présentation : L'étude de Maître Jean-Marc BARENTON à Guingamp présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 24 rue du Clos Maréchal et cadastré c n° 2124 pour une superficie totale de 00ha 05a52ca.

Pas de débat

Décision : Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**185. INFO AU CONSEIL MUNICIPAL : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – COURTIL DU
ROUX – PARCELLE B N° 2306**

(Cf. annexe 17)

Mr le Maire a décidé de ne pas préempter au titre de la délégation en application de l'article L2122-22 du CGCT du Conseil municipal au Maire délibérée le 1^{er} juillet 2022.



186. INFO AU CONSEIL MUNICIPAL : MARCHES SIGNES AU TITRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT

Le Conseil municipal prend acte des décisions ci-dessous prises par Mr le Maire conformément à la délégation accordée par le Conseil municipal au titre de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Liste des marchés signés du 19 septembre au 13 novembre 2025

N	Tiers	Objet	Compte	Mt_HT	Mt_TTC	Mt_Reste_Eng	Date
1179	ARMOR PAVAGE	Lot1 DC4 aménagement de la rue de St Brieuc - RD 712	2315	5 000,00	5 000,00	5 000,00	18/09/2025
1189	SARL HENRY	Lecteur CD pour école	2188	41,78	50,14	-	24/09/2025
1190	QUARTA VANNES	MO tranche conditionnelle - Etude scenarii devenir de l'étang	2031	14 025,00	16 830,00	16 830,00	24/09/2025
1191	HORIZONS PAYSAG	MO tranche conditionnelle - Etude scenarii devenir de l'étang	2031	4 400,00	5 280,00	5 280,00	24/09/2025
1198	BRETAGNE EXTRUS	LOT1 Amenagement de la rue de St brieuc - Rd 712	2315	20 000,00	20 000,00	20 000,00	25/09/2025
1199	JO SIMON	AV1 lot 3 aménagements extérieurs du stade Louis morice	2312	5 750,00	6 900,00	6 900,00	25/09/2025
1216	HEXATEL	Acquisition et installation téléphone IP-DECT GAR PL	2185	303,64	364,37	-	26/09/2025
1218	CGV CIEL	Installation de blocs de secours Eglise st magloire -	2313	2 670,07	3 204,08	-	26/09/2025
1224	ALEXANDRE CON-1	Herse ETRILLE HERGAEV 200 espaces verts	2158	4 700,00	5 640,00	5 640,00	30/09/2025
1226	MOTOCULTURE LEF	Taille haie ECHO espaces verts	2158	502,50	603,00	603,00	30/09/2025
1251	SETIB	AV1 lot 10 travaux de restructuration et de renovation énergétique du groupe sco	2313	3 061,37	3 673,64	3 673,64	30/09/2025
1252	SELF SIGNAL	Panneaux signalisation	2152	608,20	729,84	-	01/10/2025
1280	AS PLIAGE	réfection de la noue du Gymnase	21314	5 036,00	6 043,20	6 043,20	09/10/2025
1296	D'HLM BSB - LES	Travaux terrassement - VRD - aménagement paysagers lotissement mi-route	2315	38 000,00	38 000,00	38 000,00	14/10/2025
1300	BUREAU VALLEE G	Armoire école PL + massicot GAR CH	multi	469,16	562,99	562,99	15/10/2025
1301	manutan	Jeux de cour ECO PL&CH - GAR PL&CH	multi	1 994,71	2 393,65	2 393,65	16/10/2025
1302	manutan	Table pingpong GAR PL + diverses fournitures CAN	multi	1 398,68	1 585,68	1 585,68	16/10/2025
1307	BIBLIOSHOP	2 chariots pour livres sur roulettes - BIB	21848	996,00	1 195,20	1 195,20	17/10/2025
1309	MACE COUVERTUE	Pose ventilation Ecole Maternelle PL	2313	914,00	1 096,80	1 096,80	17/10/2025
1312	SDE	Rénovation foyer FF623 mi-route	2041581	521,81	521,81	521,81	20/10/2025
1313	CASAL SPORT	Roll pour rangement matériels centre aéré	21848	231,90	278,28	278,28	21/10/2025
1314	PEPINIERES ROUX	Plantations Ecole PL suite restructuration - aménagements extérieurs	2121	1 721,60	1 875,97	1 875,97	21/10/2025
1315	H-TUBE de BRETA	Clôture de sécurisation lavoir Kerny avec portail	2128	855,32	1 026,38	1 026,38	23/10/2025
1316	H-TUBE de BRETA	Clôture pour citerne incendie Kerdanet	2145	2 225,49	2 670,59	2 670,59	23/10/2025
1317	PROLIANS CMB	Portail + clôture partie avant Ecole PL	2128	8 960,94	10 753,13	10 753,13	24/10/2025
1321	COMETE	Maitrise d'oeuvre pour le réaménagement partiel du restaurant scolaire	2031	1 600,00	1 920,00	-	27/10/2025
1323	BUREAU VALLEE G	Imprimante laser BROTHER DCP-L3555CDW ST plouagat	21838	308,32	369,99	-	27/10/2025
1324	MAISON GREVET	Reprise d'un poteau extérieur Gymnase	21314	1 157,92	1 389,50	1 389,50	27/10/2025
1361	SBSI	2 PC Dell slim eCS1250 (assist RH - finances) + PC portable dell 16 OC16250 (urba)	multi	1 926,16	2 311,40	2 311,40	29/10/2025
1363	AQUASOL	Etude qualitative des sédiments - faisabilité du périmètre d'épandage - plan d'épa	2031	3 456,90	4 148,28	4 148,28	30/10/2025
1365	LAC ASS IND/COL	Réalisation d'un branchement d'assainissement parcelle 2181 rue mississipi	21538	3 001,61	3 601,93	3 601,93	31/10/2025
1366	LAC ASS IND/COL	Réalisation d'un branchement d'eau potable parcelle 2181 rue mississipi	21538	1 724,46	2 069,35	2 069,35	31/10/2025
1369	AS PLIAGE	Reprise de la couverture entre le préau et accueil périscolaire ECO PL	2313	3 449,00	4 138,80	4 138,80	31/10/2025
1383	SDE	Rénovation foyer C0983 rue st brieuc	2041581	972,00	972,00	972,00	31/10/2025
1384	SDE	Rénovation foyer1G0450 au sol rue st brieuc	2041581	2 293,92	2 293,92	2 293,92	31/10/2025
1385	SDE	Rénovation foyer S0826 rue des charmes	2041581	2 164,32	2 164,32	2 164,32	31/10/2025
1386	SDE	Rénovation foyer D542 rue maxime maufra	2041581	972,00	972,00	972,00	31/10/2025
1388	RAULT TP	Reprise enrobés voirie et trottoirs - cabinet médical CH	2315	10 491,00	12 589,20	12 589,20	03/11/2025
1389	uh - architect	Mission accompagnement parking maison médicale	2315	1 300,00	1 560,00	1 560,00	03/11/2025
1395	H-TUBE de BRETA	Motorisation portail coulissant ST PL	2128	2 639,84	3 167,81	3 167,81	05/11/2025
1396	manutan	Vitrines extérieures GAR PL/ ECO PL	multi	675,84	811,00	811,00	05/11/2025
1402	SBSI	Onduleur Nitram 1500VA/1350W PURE SINUS mairie CH	21838	408,32	489,98	489,98	06/11/2025
1405	SODIMAR	50 barrières de police	21578	2 445,00	2 934,00	2 934,00	07/11/2025
1406	PROLIANS CMB	20 barrières de chantier	21578	969,64	1 163,57	1 163,57	07/11/2025
1414	LEBLANC ILLUMIN	Illuminations Noël 2025 MAIRIE-BIB-ECOPL	21578	1 636,57	1 963,88	1 963,88	12/11/2025
1415	H-TUBE de BRETA	Portail + clôture cour devant ecole PL	2128	1 090,80	1 308,96	1 308,96	12/11/2025
Totaux				169 071,79	188 618,64	181 980,22	

La séance est close et levée à 21h50.

Le 19 décembre 2025

Le Secrétaire,
Patrick MARTIN



15

Le Maire,
Olivier BOISSIERE



