



# Procès-verbal

## Conseil Municipal

### Séance du 4 septembre 2025

**Convoqués** : LE FAUCHEUR Laurent – LE MOAL Brigitte – SÉHAN Alain – ROUAULT Anne-Marie – GAUVAIN Michaël – LEFEBVRE Nathalie – TATON Bruno – DELVO SALAUN Rozenn – LE HEGARAT Valérie- THOMAS Gwénaél – TACQUET Marie-Blanche - MORICE Gildas– VINCENT Louis – ILLIEN Anne-Yvette – PIPART Fabrice – CORLAY Gérald – MARTIN Marie-Christine – MALLARGÉ Bernard - JOUY Nathalie.

**Absents** : PIPART Fabrice (Pouvoir à CORLAY Gérald)  
LE HEGARAT Valérie (Pouvoir à DELVO SALAUN Rozenn)  
MARTIN Marie-Christine

**Secrétaire de séance** : CORLAY Gérald

Les procès-verbaux des 26 juin et 10 juillet 2025 sont approuvés à l'unanimité.

#### **1/ Projet d'installation d'une antenne par l'opérateur Orange**

M. le Maire rappelle qu'il est envisagé de déplacer le projet d'installation de l'antenne Orange sur un délaissé situé au lieu-dit « Kerganivet », près du point éco. Il est précisé qu'Orange prévoit d'installer un pylône treillis de 24 m de hauteur. Les premières études techniques faites montrent que ce délaissé permettrait de couvrir le point d'intérêt et répondrait aux obligations de l'arrêté relatif au programme de New Deal.

Aussi, afin d'amplifier la qualité de couverture téléphonique sur la commune, il est proposé de signer un bail de 12 ans conclu avec la société TOTEM France, société détenue à 100 % par Orange, qui est tenue aux droits de la société Orange SA. Le bail est proposé moyennant un loyer annuel de 2 500 euros.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé et accompagné d'un débat sur la pertinence de cette possibilité, après en avoir délibéré par 17 voix pour et 1 abstention accepte les termes du bail ci-annexé moyennant un loyer annuel de 2 500 euros et autorise M. le Maire à signer ledit bail et tout document à intervenir.

#### **2/ Lotissement « Hameau des Lavandières » : attribution du marché de voirie définitive**

La commune a lancé une consultation pour les travaux de voirie définitive du Lotissement « Hameau des Lavandières » : Lot 1- Voirie / Lot 2- Aménagement paysager.

Pour rappel, les travaux ont été initialement estimés à 150 000.00 € HT.

Après relance du marché pour le lot 1 et après négociation pour le lot 2, les offres définitives reçues sont présentées à l'assemblée :

La commission d'ouverture des plis de la commune de GOUDELIN s'est réunie le 27 août 2025 afin d'étudier ces propositions.

Les critères de jugement des offres étaient définis et pondérés de la manière suivante :

- Valeur financière : 60%
- Valeur technique de l'offre évaluée sur le mémoire technique : 30 %
- Délai : 10%

Sur avis des membres de la commission, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide de retenir les offres suivantes :

- lot °1 : l'entreprise SPTP Bidault TP de Ploufragan (22), pour un montant de 94 200.50 € HT, soit 113 040.60 € TTC.
- lot °2 : l'entreprise Jo Simon de Ploudaniel (29), pour un montant de 11 360.46 € HT, soit 13 632.55 € TTC, et ce même si certains membres du conseil municipal auraient souhaité la plantation de davantage d'arbres.

### **3/ Travaux : devis**

M. Gauvain présente les offres reçues suite à la consultation lancée pour le programme de voirie 2025.

Sur avis des membres de la commission, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide de retenir :

- l'offre de l'entreprise EUROVIA de Ploufragan, pour un montant de 65 418.50 € HT, soit 78 502.20 € TTC.
- l'offre de l'entreprise RAULT TP de Plélo, pour un montant de 8 565.40 € HT, soit 10 278.48 € TTC pour ce qui concerne le programme de point à temps automatisé (PATA).

### **4/ Logements communaux – bail**

Les loyers des logements sociaux de la commune ne reflètent pas le prix du marché de ce type de logement, de plus les loyers pratiqués ne sont pas uniformes.

Il est proposé d'uniformiser le montant des loyers de tous les logements sociaux de la commune sur la base de 6,50 € / m<sup>2</sup>, indexé au 1er juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers du 4ème trimestre de l'année précédente (indice de base du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 est de 144,64).

L'application de ce nouveau tarif sera effective pour chaque logement social communal au fur et à mesure des changements de locataires.

Après les travaux effectués, l'appartement de 67 m<sup>2</sup>, situé au 6 rue de Poul Ranet est proposé à la location à Madame Amandine SIMON pour un loyer de 436 € / mois.

Sur avis des membres de la commission, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- décide d'appliquer ce nouveau tarif de base de 6,50 € / m<sup>2</sup>, indexé au 1er juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers du 4ème trimestre de l'année précédente (indice de base du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 est de 144,64) pour chaque logement social communal au fur et à mesure des changements de locataires.
- autorise M. le Maire ou son représentant à signer les baux à renouveler sur cette base.

## **5/ Cabinet médical – bail**

Monsieur Guénaël PELLEN, ACT-HYPNOSE a un projet d'installation de son activité d'hypnothérapie sur GOUDELIN.

Il est proposé de lui consentir un bail dérogatoire pour une partie du local « maison médicale » situé au 20 rue de Kerallec en contrepartie d'un loyer mensuel de 250 € charges comprises. M. PELLEN occupera les locaux 2 jours / semaine. La commune effectuera juste un nettoyage avant occupation.

Sur avis des membres de la commission, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité autorise M. le Maire ou son représentant à signer un bail dérogatoire pour une partie du local « maison médicale » situé au 20 rue de Kerallec en contrepartie d'un loyer mensuel de 250 € charges comprises.

## **6/ Révision générale n°1 du PLUiH de Leff Armor communauté - avis sur le projet arrêté**

Conformément à l'article R153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres de Leff Armor communauté sont sollicitées pour émettre un avis sur le projet de PLUiH arrêté le 8 juillet 2025 dans un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du conseil communautaire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où l'une des communes membres émettrait un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le projet de PLUiH devra à nouveau être arrêté en conseil communautaire.

Les objectifs annoncés dans la délibération de prescription de la révision générale n°1 sont les suivants :

- Assurer la compatibilité du PLUiH de LeffArmor communauté avec le SCOT du Pays de Guingamp en vigueur,
- Prendre en compte les nouvelles exigences légales intervenues depuis approbation du PLUiH
- Prendre en compte le projet de PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de Leff Armor communauté en cours d'élaboration,
- Mettre en place une stratégie foncière qui favorise la vitalité des centre-bourgs : l'équilibre entre le renouvellement urbain et les extensions urbaines sera recherché,
- Soutenir l'activité agricole par une protection du foncier,
- Proposer un développement du territoire compatible avec ses futures capacités épuratoires
- Définir un besoin et une offre en logement permettant le parcours résidentiel des habitants (location, logements sociaux, logements adaptés,...)
- Faire de Leff Armor communauté un territoire attractif/ aussi bien en termes d'accueil d'entreprises et d'emplois, qu'en matière touristique/
- Préserver et valoriser la richesse paysagère et environnementale du territoire,
- Soutenir le développement des énergies renouvelables et maîtriser les consommations d'énergie
- Intégrer la problématique des déplacements à l'échelle des opérations d'aménagement.

La conférence intercommunale des Maires réunie le 13 septembre 2022 a défini les modalités de la collaboration communes/communauté de communes dans le cadre de la révision du PLUiH.

Les communes sont restées garantes de la proximité et en prise avec les réalités locales tandis que la communauté de communes a été garante d'un projet d'aménagement cohérent et solidaire du territoire.

Les personnes publiques associées ont été associées à la majorité des comités de pilotage et ont été rencontrées à plusieurs reprises tout au long de l'élaboration du projet.

La concertation publique s'est tenue de manière continue durant la procédure.

Le PLUiH est composé des pièces règlementaires suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
- Le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit
- L'évaluation environnementale
- Les annexes
- Les pièces administratives

Dans le même délai de consultation des communes, le projet de PLUiH arrêté est également soumis à l'avis des personnes publiques associées. Il a par ailleurs été transmis à l'autorité environnementale pour avis.

A l'issue de cette période, le projet de PLUiH accompagné de l'avis de l'autorité environnementale, des avis des communes et des personnes publiques associées ainsi que du bilan de la concertation, sera soumis à enquête publique (octobre / novembre 2025).

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête aura un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées.

Afin d'étudier les avis des personnes consultées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête, une conférence intercommunale des Maires sera organisée.

Enfin, le PLUiH, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera approuvé par le conseil communautaire.

**Vu** la délibération n°2021-229 du conseil communautaire de Leff Armor communauté en date du 26 octobre 2021 prescrivant la révision générale n°1 du PLUiH de Leff Armor communauté,

**Vu** la délibération n°2022-175 du conseil communautaire de Leff Armor communauté en date du 27 septembre 2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et ses communes membres dans la révision du PLUiH,

**Vu** la délibération n°2023-226 et le débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du conseil communautaire de Leff Armor communauté,

**Vu** les débats sur le PADD dans les différents conseils municipaux,

**Vu** la délibération n°2025-105 du conseil communautaire de Leff Armor communauté arrêtant le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** le dossier de PLUiH arrêté en conseil communautaire,

Le conseil municipal, par 17 voix pour, 1 voix contre, émet un avis Favorable sur ce projet de PLUiH arrêté.

## **7/ Réforme statutaire du syndicat départemental d'énergies des Côtes d'Armor**

Par délibération de son comité syndical du 11 juillet 2025, le SDE22 a décidé de mettre en œuvre une réforme statutaire. Le texte des statuts est présenté au conseil.

Cette réforme a pour objectif d'améliorer et mettre à jour la rédaction des statuts du SDE22 au regard des évolutions législatives et réglementaires.

L'objectif est de permettre une meilleure compréhension du fonctionnement et des compétences du SDE22 de la part de ses adhérents. Le SDE22 souhaite par cette révision statutaire réorganiser et clarifier son champ de compétences et de services complémentaires :

- Meilleure articulation entre les compétences obligatoires, accessoires, optionnelles et activités complémentaires conformément à la réglementation
- Champ de compétences proposées par le SDE22 inchangé, réécriture exhaustive des compétences et activités pour une meilleure compréhension du cadre d'intervention du SDE22
- Intégration de la notion de sécabilité au sein d'une même compétence pour permettre à une collectivité de ne pas être dessaisie de sa capacité d'intervention dans le domaine de l'énergie (transfert possible au SDE par « sections » de compétences définies dans les statuts)
- Les activités complémentaires sont réécrites pour apporter une plus grande souplesse dans l'accompagnement du SDE22 et ce sans opérer de transfert de compétence optionnelle

Certains points relatifs à la gouvernance du SDE22 sont ainsi précisés :

- Adaptation du périmètre des collèges du syndicat pour prendre en compte les évolutions territoriales intervenues ces dernières années notamment la création de communes nouvelles et le regroupement des intercommunalités dans le département : le nombre des collèges est porté à 8, correspondant au périmètre des 8 EPCI
- Représentation des membres communaux du comité syndical inchangée (même mode électoral) / la désignation des membres EPCI au comité syndical selon un nouveau mode électif sans en changer le nombre total de 11
- Réécriture des modalités de votes au comité : selon les compétences (écriture de la pratique existante)
- Répartition des contributions des membres : ajout d'un article 12 pour préciser que les contributions sont fonction des compétences transférées et d'un règlement financier.

Désormais, conformément aux articles L. 5211-5 CGCT, l'assemblée délibérante de chaque membre du SDE22 doit se prononcer sur cette modification statutaire.

Il est donc proposé au conseil d'approuver ce projet de statuts et annexes étant précisé que les modifications ne portent que sur le cadre statutaire réécrit. Les compétences transférées ou non par les communes ou EPCI, restent identiques.

Le conseil municipal, par 17 voix pour et 1 abstention, approuve ce projet de statuts et annexes étant précisé que les modifications ne portent que sur le cadre statutaire réécrit. Les compétences transférées ou non par les communes ou EPCI, restent identiques.

## **8/ Informations diverses**

- Services périscolaires : recrutement de deux agents jusqu'à fin d'année civile (Gwendal Hamon : coordination du périscolaire) et Baptiste Le Doux : garderie et animation bibliothèque (ancien stagiaire connu des enfants). Ces recrutements compensent provisoirement les départs en retraite de Suzanne Le Gaudu et Sylviane Le Moan.

- Point sur la rentrée scolaire : Effectifs : École publique : 96 élèves / École privée : environ 86 élèves.  
Thèmes pédagogiques : École publique : Amérique du Nord et centrale / École privée Notre-Dame-de- l'Isle : nature et découverte. Décharge de direction ajustée dans les deux écoles.

- Travaux de la Salle des fêtes : carrelage terminé, peinture et finitions dans les loges et le bar.  
Réception finale prévue le 23 septembre 2025.  
Inauguration officielle fixée au 12 septembre 2025.  
Le comité des fêtes a participé à hauteur de 13 000 € pour l'achat de tables et chaises.

- Gestion des chats errants : proposition d'adhésion à une convention avec l'association "Chat libre" pour la stérilisation et l'adoption. Coûts estimés : 160 € par femelle / 130 € par mâle.  
Débat lancé quant à la responsabilité de la commune, au rôle des habitants nourrissant les animaux.  
Comparaison faite avec Chenil Service.  
Décision reportée : le sujet reste en réflexion.

- Démographie : Forte baisse des naissances constatée dans la commune : 18 naissances en 2023 / 12 naissances en 2024. Seulement 6 naissances enregistrées en 2025 (à ce jour).

- Dates et événements à venir :  
5 septembre 2025 : clôture des dossiers pour le marché de maîtrise d'œuvre de rénovation de l'école publique.  
12 septembre 2025 : inauguration de la salle des fêtes.  
17 septembre 2025 : départs en retraite de Suzanne Le Gaudu et Sylviane Le Moan.  
18 septembre 2025 : réunion du CCAS.

23 septembre 2025 : réception finale des travaux de la salle des fêtes.

25 septembre 2025 : prochain Conseil municipal consacré à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de l'école publique.

- 25 septembre 2025 : Ateliers de prévention routière pour seniors, à la salle des fêtes (quiz, simulateurs, lunettes de simulation d'alcoolémie).

- 26 septembre 2025 : remise des prix Maisons Fleuries, Club House.

- 3 octobre 2025 : projection des photos (période Covid) de Bernard Le Bars, salle des fêtes.

Fin du conseil à 21 h 30

Le Maire,

Laurent LE FAUCHEUR



le secrétaire de séance,

Gérald CORLAY

