

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 10 décembre 2025

Date de convocation : 4 décembre 2025

Date d'affichage des délibérations : 17 décembre 2025

L'an deux mil vingt cinq, le 10 décembre à dix neuf heure, le Conseil Municipal de PLEYBEN, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal en mairie de Pleyben, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Amélie CARO, Maire.

Assistaient à cette réunion : BIZOUARN Jean-Yves, BOZEC Claire, BRET CALVEZ Brigitte, CARO Amélie, CERCLERON Christophe, JAN Eric, JANOT Anne, LE Dû Marie-Paule, LE GOFF Pierre, LE PAGE Isabelle, LUCAS Raphaëlle (arrivée à 19H19), MORVAN Tiphaine, NEUMANN Patrick, PAVEC Brigitte, PERSON Patrice, PORHEL Alain, URIEN Gildas, VAILLANT Jean-Claude.

Absents représentés : GOISNARD Gaëlle absente ayant donné procuration à Jean Yves BIZOUARN, GRASSI Géraldine absente excusée ayant donné procuration à Raphaëlle LUCAS, LE BOT Robert absent ayant donné procuration à Marie-Paule LE Dû, JAOUEN Nicole absente ayant donné procuration à Isabelle LE PAGE, LE SAUX Roger absent ayant donné procuration à Patrice PERSON, POULIQUEN Nathalie absente excusée ayant donné procuration à Alain PORHEL.

Absent : HEURTIER GUEGUEN Jean-Claude, SPRIET Benoit, VERBECQ Rosine

Nombre de conseillers :	- En exercice	: 27
	- Présents	: 18
	- Votants	: 24

=====
Rappel de l'ordre du jour :

- 1°) Approbation du procès-verbal de séance du conseil du 7 octobre 2025
- 2°) Rendu des décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations
- 3°) Vote des tarifs communaux pour l'année 2026
- 4°) Autorisation d'engagement des dépenses pour l'exercice 2026
- 5°) Décision modificative sur le budget principal de la commune
- 6°) Accès aux missions facultatives proposées par le CDG29
- 8°) Cession d'un espace par Finistère Habitat à la commune
- 8°) Versement d'une subvention à Finistère Habitat
- 9°) Constitution d'une servitude de passage sur les parcelles AC n° 28, n° 201 et n° 237
- 10°) Aides municipales pour l'habitat - Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat
- 11°) Contrat avec l'éco organisme ALCOME pour réduction des mégôts
- 11°) Présentation des rapports d'activités de la communauté de communes

N° 2025 / 06 / 001 : Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne Patrice PERSON pour remplir cette fonction.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====
N° 2025 / 06 / 002 : Approbation du procès-verbal de séance du conseil du 7 octobre 2025

Madame le Maire informe les membres que le procès-verbal de séance du 7 octobre 2024, adressé aux conseillers municipaux par mail le 15 octobre 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité APPROUVE le procès-verbal de séance du 7 octobre 2025

Décision du Maire : Compte rendu de la décision prise par le Maire par délégation

Conformément à la délibération du conseil municipal n° 2020/04/004 du 9 juin 2020, il a été donné au maire des délégations pour faciliter l'administration de la commune.

Le maire doit rendre compte au conseil municipal des décisions prises au titre de cette délégation. Il est indiqué ci-dessous les décisions prises depuis le précédent conseil municipal :

DM 2025-006 Décision-du-maire, attribution marché pour les contrôles réglementaires

Au titre de la délégation n° 4 : prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 200 000 € TTC, ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Considérant l'obligation pour la commune de réaliser les contrôles réglementaires suivant :

- Contrôle des installations électriques des bâtiments
- Contrôle des installations gaz
- Contrôle du matériel de levage

Vu l'analyse des offres.

Il convient de confier à la Sté QUALICONSULT le marché à bons de commande pour réaliser les contrôles réglementaires, selon le détail :

Selon détail estimatif quantitatif	Montant annuel HT
Lot 1 – Installations électriques et gaz	2 848,50
Lot 2 – matériel de levage	362,00
TOTAL HT annuel	3 210,50

Le marché prend effet à la notification du marché, et prend fin la 31 décembre 2028

Le 12 septembre 2025, le maire a autorisé la signature du contrat.

=====

N° 2025 / 06 / 003 : Vote des tarifs communaux pour l'année 2026

Madame Le maire indique que, comme chaque année à pareille époque, il convient de délibérer pour fixer les tarifs municipaux pour l'année suivante, soit ici pour l'année 2026.

TARIFS pour la RESTAURATION SCOLAIRE

Il est rappelé que les enfants de l'école Per Jakez Hélias prennent leur déjeuner au restaurant scolaire du Collège Louis Hémon, qui nous facture les repas commandés. Après des augmentations du prix du repas au en 2023 (de 2.54 à 3.85 € soit +6,5%), puis en 2024 (de 3,85 à 4,10 € (soit +6%), puis en 2025 (de 4,10 à 4,22 (soit +3%) le Département nous informe d'une nouvelle augmentation à partir du 1er janvier 2026, soit un repas à 4,28 € (+1.42%) que l'on achète au Département. Ce coût concerne le prix de fabrication du repas, auquel il convient d'ajouter les frais de notre personnel pour le service des repas.

La commission Finances réunie le 27/11/2025 propose les augmentations suivantes (sur la base d'une augmentation arrondie à 3 %) :

	Quotient familial	Tarif 2025	Tarif 2026	Variation pour 1 enfant inscrit tout le mois
Repas abonné	0 - 840	1.00 €	1.00 €	Sans changement
Repas abonné	841 – 1050	2.85 €	2.90 €	+ 0,85 €/mois
Repas abonné	1051 et +	3.50 €	3.57 €	+ 1.20 €/mois
Repas non abonné		6.30 €	6.42 €	

Il est à noter que le dispositif du repas à 1 € ou 2,90 €, qui tient compte du quotient familial des familles, est en place depuis le 1er janvier 2022 via une convention de financement avec l'Etat. Cette convention prend fin le 31 décembre 2027.

Il est proposé la création d'un nouveau tarif, pour les cas particuliers des enfants qui doivent suivre un protocole alimentaire pour la cantine avec apport d'un panier repas. Il est proposé un tarif avec une participation de leur part correspondant au coût du personnel pour l'encadrement, le service et l'entretien des locaux :

	Quotient familial	calcul	Tarif 2026	
Repas panier apporté	0 - 840		1.00 €	
Repas panier apporté	841 – 1050	55 % du tarif classique	1.61 €	
Repas panier apporté	1051 et +	55% du tarif classique	1.98 €	

TARIFS de la GARDERIE PÉRISCOLAIRE :

Sur 2021 et 2022, il n'y avait pas eu d'augmentation. En 2023, une augmentation de 1.5%. En 2024, une augmentation de 4,7% (inflation), sur 2025 une augmentation de 3%.

Pour 2026, la commission finances réunie le 27/01/2025 propose également une augmentation de 3%, selon le détail :

	<u>Tarif 2025</u>	<u>Proposition 2025</u>	<u>Variation pour 1 enfant inscrit tous les jours sur 1 mois</u>
le MATIN	1,84 €	1.87 €	+ 0.50 €/mois
le SOIR	2,97 €	3.03 €	+ 1.00 €/mois
MATIN et le SOIR (y compris le goûter)	4,54 €	4.63 €	+ 1.50 €/mois
Majoration pour dépassement horaire (par quart d'heure entamé)	3,10 €	3.16 €	

AUTRES TARIFS MUNICIPAUX :

Les autres tarifs municipaux proposés sont les suivants :

DROITS DE PLACE

	Vote 2026
Livraison ou vente de matériel et outillage par camions semi-remorques, Place Charles De Gaulle	89,00
Marché alimentaire hebdomadaire	Forfait annuel = 120 € Forfait semestriel = 64 €
Foire mensuelle (le mètre linéaire)	Forfait annuel = 44 € Forfait semestriel = 23 € (saisonnalité des produits) Tarif occasionnel = 1,30 € le ml
Commerçants stationnant sur la Place de manière régulière, plusieurs fois par semaine	Forfait annuel 1 fois par semaine : 111 € 2 fois par semaine = 222 €
Manèges forains - lors des fêtes patronales (le mètre ²) - en dehors des fêtes patronales (par semaine) - petits cirques et petites attractions - cirques et attractions plus importantes	0,26 €/ m² 24,00 € / semaine 24,00 43,00

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES COMMERCANTS

	Vote 2026
Occupation pour terrasses ou similaire (au m ²)	0,55€ / m² / mois Si montant annuel < 25€ pas de facturation

LOCATION DES SALLES COMMUNALES ET DU MOBILIER

	Vote 2026
SALLE DE REUNION étage MAIRIE	
- Associations locales (à but non lucratif)	gratuit
- Associations ou organismes extérieurs	54,00 € / jour
SALLE DES FETES	
- Associations locales (à but non lucratif)	gratuit
- Associations ou organismes extérieurs	166,00
- Demi-salle	89,00
Supplément pour vidéo projecteur	18,00
Personnel communal pour assurer la mise en place, pour débarasser ou nettoyer (l'heure commencée est due) ou sur facture d'un prestataire extérieur	33 €/heure ou coût réel si prestataire extérieur
SALLE EX MANPOWER	
Activités par structures extérieures ou à but lucratif	22 €/heure

		Vote 2026
Location TY AR VUHEZ		
Bureaux pour usage professionnel (location à l'année)		11 €/m ² /mois
Bureaux pour usage divers (location à la journée)		10,30 €
Association de Pleyben et CCPCP (à but non lucratif)		
salle sans équipement		gratuit
vidéoprojecteur		17,00
visioconférence		67,00
vidéo et visio		77,00
forfait installation/désinstal		17,00
Associations extérieures, organisme, entreprises		
salle sans équipement journée		111,00
salle sans équipement 1/2 journ ou soirée		67,00
vidéoprojecteur		17,00
visioconférence		67,00
vidéo et visio		77,00
forfait installation/désinstal		17,00
Location visioconférence et vidéoprojecteur à la la		
vidéoprojecteur		17,00
visioconférence		67,00
vidéo et visio		77,00
forfait installation/désinstal		17,00
Coworking - Cotisation mensuelle		17,00
Adhésion à l'EPN	Cotisation annuelle	gratuit
		Vote 2026
GYMNASE DE KERVERN		
- Organism banques, assurances, etc ...) - Associations, organismes et personnes privées extérieurs		Si Arvest insuffisant, tarif location Arvest + 333 €
MOBILIER	- Associations locales (à but non lucratif) - Table (par jour) - Chaise PVC (par jour)	gratuit 4,00 €/ Table 2,00 € / chaise
	- Prêt barnum (pour asso uniquement)	8,00 € la table et la chaise si elles ne sont pas retournées dans un délais de 4 jours Pas de caution mais facturation si dégradation ou sâle et 56 € pour autre exceptionnel

CONCESSIONS FUNERAIRES

	Vote 2026
COLOMBARIUM	
- Cavurnes & minitombres et minitombe in terra (concession 15 ans)	500,00
-colombarium colonne (concession 15 ans)	500,00
CIMETIERE COMMUNAL	
- Concession de 2m ² (concession 15 ans)	178,00
- Concession de 4/5m ² (concession 15 ans) (PS : pas de tarif concession de 30 ans)	445,00
VACATIONS	
- Vacation surveillances funéraires (fermeture cercueil, scellés, exhumation)	24,00

VOIRIE

	Vote 2026
BATEAUX TROTTOIRS (modif ou création à la Dde des administrés)	
- enrobé	222,00 € ht/ le ml
- bicouche	178,00 € ht/ le ml
Subvention versée aux administrés pour participation au REVETEMENT des accès privés	Vote 2026
participation au premier accès (empierrement, bicouche, enrobé)	197,00
Cession des délaissés de voirie ou espaces communal	
Prix au m ²	0,82 € le m²

	Vote 2026
LIVRET DE FAMILLE duplicata	
Duplicata à l'exception des 1ères demandes en cas de naissance, mariage ou de divorce	22,00

PHOTOCOPIES pour dossiers spécifiques et associations

	Vote 2026
Pour associations pleybennoises, gratuité pour 20 photocopies par an, et au-delà tarifs ci-dessous	
Recto A4	0,20
Recto verso A4	0,35
Recto A3	0,40
Recto verso A3	0,70
	Noir et Blanc
Recto A4	0,50
Recto verso A4	0,90
Recto A3	1,05
Recto verso A3	1,60
	Couleur

	Vote 2026
REFECTION de clés	
Réfection de clé (sur organigramme autre que mairie)	106,00
Réfection de clé (sur organigramme mairie)	52,00
Réfection de clé (ordinaire)	10,00

<u>Location main d'œuvre et matériel pour les collectivités voisines</u>	Vote 2026	
Main d'œuvre		31 €/H
Balayeuse (main d'œuvre en sus)		47 €/H
Utilitaire/véhicule léger avec chauffeur (main d'œuvre en sus)		14,50 €/H
Tracto pelle (main d'œuvre en sus)		33 €/H
Camion 19T (main d'œuvre en sus)		33 €/H
Tracteur John Deere (main d'œuvre en sus)		22 €/H
Micro tracteur Iseky (main d'œuvre en sus)		22 €/H
Remorque plateau		10 €/H
Nettoyeur haute pression (prorata horaire possible)		43 €/jour de 7H
débroussailleuse ou taille haie (prorata horaire possible)		81 €/jour de 7H
Tondeuse Iseki (main d'œuvre en sus)		23 €/H
Souffleur (main d'œuvre en sus) (prorata possible)		23 €/jour
Matériel entretien terrains enherbés		
forfait défeutrage		190 €
forfait décomptage		734 €
forfait regarnissage (sans graines)		422 €
forfait regarnissage (avec graines)		1 069 €

TARIFS salle ARVEST

Ventes à l'ARVEST ou autres ANIMATIONS

	Vote 2026	
Boissons		
Boissons sans alcool (25cl)		1,50 €
Bière (25cl)		2.5 €
Bière (50cl)		4.5 €
Cidre (25 cl)		2.0 €
Cidre (50cl)		3.5 €
Cidre (bouteille)		6.0 €
Vin (verre)		1.5 €
Café		1.5 €
verre d'eau		gratuit
Crêpes (froment ou blé noir)		
Beurre		1.5 €
Chocolat		2.0 €
1 garniture	} garnitures : Fromage, Jambon, Œuf	2.0 €
2 garnitures		3.0 €
3 garnitures		3.5 €
Tombola		
1 billet		1.0 €
3 billets		2.0 €
10 billets		5.0 €
Gobelet réutilisable (consigne)		1,00 €

TARIFS Bibliothèque

	Vote 2026
Adhésion à la bibliothèque	gratuite
Remplacement d'une carte perdue	2,00 €
remplacement d'un DVD abimé	36,00 €
Achat d'un livre, d'un CD, d'un jeu	1,00 €
Achat d'une revue	0,50 €
Participation à une animation	5,00 €
Photocopie (Cf tarifs ci-dessus)	sans changement

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte de valider toutes les propositions faites par les commissions. Ainsi, les tarifs ci-dessus indiqués sont applicables à compter du 1er janvier 2026.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

=====

N° 2025 / 06 / 004 : Autorisation d'engagement des dépenses pour l'exercice 2026

Madame Le maire, comme chaque année, propose cette délibération pour une autorisation d'engagement des dépenses pour l'année suivante, dans la période entre le 1er janvier et la date du vote du budget.

Concernant la section de fonctionnement : il n'y a pas nécessité de délibérer, car l'article L 1612-1 du CGCT prévoit que l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Et, il est de même pour le remboursement du capital des emprunts

L'exécutif est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Par contre pour les autres dépenses de la section d'investissement :

S'il n'y a aucune autorisation expresse du conseil, l'exécutif ne pourra payer que les sommes figurant dans l'état des restes à réaliser établi dans les premiers jours de l'année suivante. Il s'agit en fait des dépenses « engagées » (c-a-d devis ou marchés signés). Pour le reste, il n'y a pas de possibilité de dépenses.

Afin d'éviter d'être dans l'impasse devant une dépense nécessaire et urgente, l'organe délibérant a la possibilité d'autoriser l'exécutif à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il est donc proposé de délibérer en ce sens pour autoriser l'ouverture de ces crédits au titre du budget principal 2026.

Pour ce qui concerne les investissements, il est proposé l'ouverture de crédits selon le détail ci-après :

Budget principal commune	BP 2025 TTC	Montant engageable (1/4 des crédits maxi)
Chapitre 20 « Immobilisations incorporelles »	32 680,00	8 100,00
Chapitre 204 « Subventions d'équipement versées »	162 844,00	40 700,00
Chapitre 21 « Immobilisations corporelles »	851 366,00	212 000,00
Chapitre 23 « Immobilisations en cours »	1 277 809,00	300 000,00

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte l'autorisation d'engagement des dépenses d'investissement telle qu'indiquée ci-dessus entre le 1^{er} janvier et la date de vote du budget primitif 2026.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2025 / 06 / 005 : Décisions modificatives

Madame Le maire explique que lors de la séance du 10 avril 2025, le conseil municipal a voté les budgets primitifs 2025 prévisionnels pour le budget principal de la commune et pour le budget de l'Arvest

Budget principal de la commune :

A ce stade l'année, il convient de prévoir des décisions modificatives pour honorer des écritures non prévues initialement ou bien où il n'y a pas assez de crédit :

BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE

FONCTIONNEMENT

Article	Libellé - Dépenses	Montant	Articles	Libellé - Recettes	Montant
7391111-01	Dégrèvement de TFPNB en faveur des jeunes agriculteurs	3 500,00 €	741127-01	Dotation nationale de péréquation des communes (DNP)	- 3 500,00 €
			777-01	Recettes et quote-par subv invest transférées au compte de résultat	7 000,00 €
		3 500,00 €			3 500,00 €

INVESTISSEMENT

Article	Libellé - Dépenses	Montant	Articles	Libellé - Recettes	Montant
13911-01	subv inv actifs amort - Etat et établs nationaux	3 600,00 €			
13913-01	subv inv actifs amort - Départements	1 000,00 €			
139158-01	subv inv actifs amort - Autres groupements	1 100,00 €			
13918-01	Autres subv inv actifs amort	1 300,00 €			
2111-01	Terrains nus	- 11 000,00 €			
2188-317	Autres immobilisations corporelles	4 000,00 €			
		- €			- €

Des crédits supplémentaires doivent être prévus en section de fonctionnement et en section d'investissement afin de prendre en charge le dégrèvement de TFPNB en faveur des jeunes agriculteurs, les nouvelles reprises de subventions d'investissement et les rideaux de fond de scène de la salle ARVEST

Budget annexe ARVEST :

Il est nécessaire de réaliser des transferts de crédits de chapitre à chapitre, et de section Dépenses à section Recettes afin de prendre en charge les derniers spectacles sur le budget annexe de la salle ARVEST,

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-60632-317 : Fournitures non stockées - Fournitures de petit équipement	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6188-317 : Autres frais divers	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	2 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-752-317 : Revenus des immeubles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 000,00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 000,00 €
Total FONCTIONNEMENT	2 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	8 000,00 €
Total Général		8 000,00 €		8 000,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **accepte la décision modificative sur le budget principal de la commune**
- **accepte la décision modificative sur le budget annexe AVEST**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====
N° 2025 / 06 / 006 : Accès aux missions facultatives proposées par le CDG29

Madame Le maire précise qu'il s'agit ici d'adopter la convention cadre du Centre de Gestion du Finistère (CDG29) pour nous permettre faire appel à leurs services ; en l'occurrence ici c'est pour demander une mission d'archivage (papier et numérique) que l'on réalise tous les 5-6 ans habituellement.

Au fil des réformes, les missions du Centre de Gestion du Finistère se sont développées et élargies pour répondre aux nouveaux besoins exprimés par les collectivités, dans des domaines variés tels que l'informatique, l'assistance juridique, la santé, etc.

Ces évolutions rendent nécessaires une adaptation de notre « convention-cadre » précisant les modalités d'accès aux missions facultatives du Centre de Gestion.

Les modifications apportées à ce document, sont destinées à simplifier nos relations contractuelles et n'entraînent aucune modification des conditions financières en vigueur.

Cette convention (jointe à la présente) fixe les conditions générales de mise en œuvre des différentes prestations et renvoie aux modalités de fonctionnement et aux tarifs propres à chaque prestation, fixés annuellement par le Conseil d'administration du CDG29.

Il sera ainsi proposé de délibérer pour adopter la « convention-cadre » d'accès et d'utilisation des services facultatifs proposée par le CDG29.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte de faire appel aux services du CDG29 en tant que de besoin, et accepte la convention cadre. Mme Le maire est autorisée à la signer.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====
N° 2025 / 06 / 007 : Cession d'un espace par Finistère Habitat à la commune

Madame Le maire rappelle que récemment nous avons délibéré pour émettre un avis favorable à ce que Finistère Habitat puisse vendre des logements (petites maisons) au niveau du lotissement rue Jacques Cartier.

Dans le cadre de la cession d'un lot, Finistère Habitat s'aperçoit de la présence d'un candélabre d'éclairage public au coin de la parcelle actuellement propriété de l'opérateur HLM.

Il est souhaitable de sortir ce petit triangle pour le porter dans le domaine public.

Après récent bornage, il convient d'autoriser l'acquisition de la parcelle XV n° 767 d'une contenance de 1 m² par la commune de Pleyben à l'euro symbolique. Les frais d'acte seront pris en charge par Finistère Habitat

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte d'acquérir la parcelle XV n° 767 pour 1 m² au prix de l'euro symbolique. Mme Le maire est autorisée à signer l'acte à intervenir.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2025 / 06 / 008 : Conditions financières en vue d'une cession de terrain et de la construction de logements sociaux à Finistère Habitat

Madame Le maire explique que le site de la friche des Galettes de Pleyben fait aujourd'hui l'objet d'une demande de permis d'aménagement afin de créer 5 lots destinés à l'accueil de projets de logements collectifs. Le détail des lots est le suivant :

- Lot 1 = 526 m² avec un minimum de 5 logements collectifs
- Lot 2 = 1 370 m² avec un minimum de 7 logements collectifs ou maisons en bande
- Lot 3 = 1 603 m² avec un minimum de 7 logements collectifs ou maisons en bande (Densité à répartir entre les lots 2 et 3 : 19 logements minimum)
- Lot 4 = 1 177 m² avec un minimum de 10 logements collectifs
- Lot 5 = 822 m² avec un minimum de 6 logements intermédiaires ou maisons en bande

Après avoir sollicité des opérateurs HLM, Finistère Habitat se dit favorable à construire des logements de type T2-T3, soit environ une vingtaine de logements sociaux.

Comme précisé l'an dernier, et rappelé encore cette année 2025, les opérateurs HLM dont Finistère Habitat n'ont plus de fonds propres suffisants pour supporter intégralement la construction de logements sociaux sur les communes candidates. Ainsi, désormais les communes qui souhaitent l'implantation de ces logements sont appelées au versement d'une subvention de financement.

Dans le cas présent, Finistère Habitat serait disposé à s'implanter sur les lots n° 2 et n° 3, dont l'ensemble réuni doit prévoir un minimum de 19 lots. Ce projet pourrait s'inscrire dans la programmation 2026 pour un début de construction à l'horizon 2027.

Gildas URIEN : indique qu'il serait intéressant de connaître le coût au m² de la construction de ces logements.

Amélie CARO : A ce jour nous ne connaissons pas ce prix, mais nous leur demanderons.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte de :

- Verser une subvention de 100 000 € à Finistère Habitat
- Prévoir une cession gratuite du foncier (lot 2 et 3)
- Prévoir une exonération de la taxe d'aménagement
- Prévoir une exonération des frais de raccordement au réseau des eaux usées

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====
N° 2025 / 06 / 009 : Constitution d'une servitude de passage sur les parcelles AC n° 28, n° 201 et n° 237

Mme Le maire informe que la commune de PLEYBEN est propriétaire des parcelles cadastrées section AC n° 28, n° 201 et n° 237, situées rue Carn ar Scao et qui sont aujourd'hui l'emprise de la voie qui permet la desserte de l'espace vert communale à l'arrière de la bibliothèque mais également l'accès à l'actuelle école Saint Joseph.

L'école Saint Joseph ayant en projet sa délocalisation rue de la gare, les locaux actuels de l'école et ses parcelles attenantes sont en passe d'une promesse de vente au profit de la Sté FRANCE PIERRE PATRIMOINE pour une réhabilitation de l'ensemble des locaux en vue de produire des logements et pour y implanter ses parkings privés.

La commune a été consultée sur ce projet et nous avons pu émettre notre point de vue et nos préconisations en matière de desserte notamment.

Le porteur de projet a déposé un permis de construire sur la base d'un plan d'aménagement qui prévoit un accès principal au site par l'actuel accès de l'école Saint Joseph via la rue Carn ar Skao.

Ce cheminement emprunte les 3 parcelles ci-dessus indiquées qui sont dans le domaine privé de la commune. Dans l'attente de leur classement en domaine public, et afin de sécuriser ce dossier d'urbanisme, le porteur de projet demande à la commune de pouvoir bénéficier d'une servitude de passage sur les dites parcelles AC n° 28, n° 201 et n° 237 pour permettre l'accès à leurs futures parcelles AD n° 38, 186, 187, 190, 192, 185, 189, 191, 193, 194 et 238.

Cette servitude est consentie à titre gratuit. Elle sera établie par acte notarié dont les frais seront supportés par le bénéficiaire de la servitude.

Raphaëlle LUCAS : s'inquiète de savoir si ça ne va gêner pour le stationnement des véhicules qui se stationnent devant la bibliothèque car ce n'est pas très large.

Amélie CARO : Il faudra très certainement prévoir une démolition partielle du mur en pierre pour faciliter l'accès entre cette voie et la rue Carn ar skao. Sinon, il ne devrait pas y avoir un trafic important sauf peut-être le matin et le soir quand les personnes vont et viennent de leur travail.

Plusieurs élus indiquent qu'il aurait été opportun de prévoir un accès par la rue du Terrain des sports via le passage où était l'ancien local des anciens.

Jean-Yves BIZOUARN : demande quelle est la durée estimée des travaux.

Amélie CARO : à ce stade nous ne le savons pas, mais on peut penser que classiquement ça doit être aux alentours de 16-18 mois

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Accepte une servitude de passage sur nos parcelles section AC n° 28, n° 201 et n° 237, situées rue Carn ar Scao, au profit de la Sté FRANCE PIERRE PATRIMOINE dans le cadre du projet de production de logements de l'ancienne école St Joseph**
- **Précise que la servitude est à titre gratuite**
- **Autorise Mme Le maire ou son représentant à signer tout acte découlant de cette décision**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2025 / 06 / 010 : Aides municipales pour l'habitat - Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat

Mme Le maire rappelle que dans le cadre du dispositif « Petite Ville de Demain », nous avons pu mettre en place une « Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine » (OPAH-RU) en commun avec la Commune de Châteaulin.

La convention OPAH-RU signée le 28 mars 2024 prévoit une politique d'aides à l'amélioration de l'habitat sur une zone bien définie en centre urbain sur la période 2024-2029. Le programme d'aides prévoit un engagement financier partagé entre les communes respectives, la communauté de communes, l'ANAH et le Département. Les aides proposées sont à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs sur les thématiques suivantes :

- Aide à la lutte contre l'habitat indigne et travaux lourds
- Aide à la réhabilitation énergétique
- Aide à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie
- Aide à la création d'accès indépendant aux logements situés au-dessus d'un commerce
- Aide au ravalement de façade
- Prime à l'accession à la propriété et à l'intermédiation locative

Ce programme est animé par la Sté URBATIS qui instruit les dossiers et vérifie leur éligibilité.

Deux dossiers nous sont présentés et éligibles aux aides.

Après avis de la commission des finances du 27/11/2025, il sera proposé de délibérer en faveur de ces deux dossiers :

N° dossier ANAH	Adresse du projet	Type de travaux	Montant TTC des travaux	Autres financements	Montant subvention communale
PO - 029039784	44 rue de Quimper	Adaptation perte autonomie	17 550,00	Anah : 11 645 € CCPCP : 700 €	1 000,00 €
PO - 029038754	39 rue de Quimper	Adaptation perte autonomie	6 560,96	Anah : 2 982 € CCPCP : 700 €	684,68 €

Rappel conditions d'intervention communale en adaptation : 30% du reste à charge plafonné à 1 000 € de subvention par logement

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Accepte le versement d'une subvention de 1 000 € pour le dossier PO-029039784, et une subvention de 684,68 € pour le dossier PO-029038754**
- **Autorise Mme Le maire à verser les subventions**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2025 / 06 / 011 : Contrat avec l'éco-organisme ALCOME pour la réduction et le traitement des mégots jetés sur l'espace public

ALCOME est un éco-organisme agréé par l'Etat par arrêté ministériel du 28 juillet 2021 pour charge de la Responsabilité Elargie des Producteurs de produits de tabac équipés de filtres composés en tout ou partie de plastique et des produits qui sont destinés à être utilisés avec des produits de tabac relevant du 19° de l'article L. 541-10-1 du code de l'environnement, de leur obligation de responsabilité élargie.

La mission d'Alcome est de participer à la **réduction de la présence des déchets issus des produits de tabac** (schématiquement appelés « mégots ») **jetés de manière inappropriée dans l'espace public.**

Alcome a comme principal objectif la réduction de la présence des mégots dans les espaces publics, à hauteur de :

- 35 % de réduction 2026,
- 40 % de réduction d'ici 2027.

Dans ce cadre Alcome propose de contractualiser avec les collectivités territoriales en charge du nettoyage des voiries publiques sur la base d'un contrat type unique (Cf annexe).

Les actions en perspective pour ALCOME sont :

- Sensibiliser : fourniture d'outils de communication et de sensibilisation,
- Améliorer : mise à disposition de cendriers,
- Soutenir : soutien financier aux communes qui s'engagent,
- Assurer l'enlèvement et la prise en charge des coûts de valorisation des mégots collectés sélectivement à hauteur de 100kg de mégots massifiés.

En contrepartie, la commune s'engage à mettre en place :

- Un état des lieux des « hotspot » mégots (lieu à forte concentration de mégot au sol) et des dispositifs de collecte existants
- Un état des lieux relatif à l'organisation du nettoyage des voies publiques,
- Des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement en fonction des spécificités de la commune.

Alcome fournira des kits de sensibilisation conformément au contrat, ainsi qu'un soutien financier de 0,50 €/habitant/an (soit environ 1 820 €/an).

Le soutien est versé au terme de chaque année sur présentation du bilan annuel des actions de prévention et de sensibilisation au cours de l'année passée.

Christophe CERCLERON : demande si c'est un organisme d'Etat

Amélie CARO : il s'agit d'un éco organisme agréé par l'Etat, et financé par les producteurs de tabacs

Raphaëlle LUCAS : s'interroge de savoir comment on va calculer la réduction effectivement des mégots sur le domaine public

Amélie CARO : effectivement ça sera difficile, mais nous pourrons sans doute observer une amélioration que notre agent chargé de cet entretien pourra nous faire remonter. Les lieux où il y a le plus de concentration doivent être devant les bars, les établissements publics....

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Accepte ce projet et l'adhésion à ALCOME**
- **Autorise Mme Le maire à signer tous les documents résultant de cette décision**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2025 / 06 / 012 : Présentation des rapports d'activités de la communauté de communes

Mme le maire, conformément aux dispositions de l'article L 5211-39 du code général des collectivités territoriales, rappelle que la présidente de la Communauté de Communes adresse chaque année au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement, le rapport sur le prix et la qualité des services de l'EAU et celui de l'ASSAINISSEMENT, ainsi que le rapport annuel sur la gestion des déchets.

Ces rapports font l'objet d'une communication par les maires des communes membres, à leur conseil municipal respectif.

Etaient joints à la note explicative du présent conseil les documents suivants :

- Rapport général des activités de la communauté de communes 2024
- rapport sur le prix et la qualité des services de l'EAU 2024
- rapport sur le prix et la qualité des services de l'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2024
- rapport sur le prix et la qualité des services de l'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 2024
- rapport sur le prix et la qualité des services de gestion des déchets 2024

Lors de cette séance du 13 décembre 2025, il est présenté ces rapports et comptes administratifs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, prend acte de ces apports et comptes administratifs de l'EPCI pour l'année 2024.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

Patrice PERSON
Secrétaire de séance



**Le Maire,
Amélie CARO.**

