

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 26 janvier 2026

Date de convocation : 20 janvier 2026

Date d'affichage des délibérations : 29 janvier 2026

L'an deux mil vingt et six, le vingt-six janvier 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, GOISNARD Gaëlle, JAN Eric, JAOUEN Nicole, LE Dû Marie Paule, LE GOFF Pierre, LE PAGE Isabelle, LE SAUX Roger, LUCAS Raphaëlle, MORVAN Tiphaine, NEUMANN Patrick, PAVEC Brigitte, PERSON Patrice, PORHEL Alain, POULIQUEN Nathalie, REMY Guillaume, SPRIET Benoît (arrivée à 19H10), URIEN Gildas, VAILLANT Jean-Claude, VERBECQ Rosine.

Absent représenté : GRASSI Géraldine absente ayant donné procuration à Raphaëlle LUCAS, JANOT Anne absente ayant donné procuration à Marie-Paule LE Dû

Absents excusés : HEURTIER GUEGUEN Jean-Claude.

| | | |
|-------------------------|---------------|------|
| Nombre de conseillers : | - En exercice | : 27 |
| | - Présents | : 24 |
| | - Votants | : 26 |

=====

Rappel de l'ordre du jour :

- 1°) Approbation du procès-verbal de séance du conseil du 10 décembre 2025
- 2°) Compte rendu des décisions prises par le maire par délégation
- 3°) Installation d'un nouveau conseiller municipal, et intégration dans les commissions municipales
- 4°) Débat des orientations budgétaires 2026
- 5°) Subvention municipale 2026
- 6°) Tarif Garderie
- 7°) Travaux d'aménagement du site des Galettes de Pleyben : approbation du projet et demande de subventions
- 8°) Demande d'acquisition par Mr Le Page d'une portion de chemin appartenant au domaine public
- 9°) Demande d'acquisition par Mr et Mme Derrien d'un délaissé de domaine public à Kerligeg
- 10° et 11°) Biens sans maitre et intégration de parcelles dans le domaine privé de la commune (à Ty Rochard et à Allée des Lauriers)
- 12°) Projet d'acquisition de la parcelle anciennement Intermarché rue de Quimper
- 13°) Adhésion à l'association ANDES (association Nationale des Elus en charge du Sport)
- 14°, 15° et 16°) sujets Ressources Humaines :
 - Modification de la délibération prise le 7 octobre 2025 concernant le recrutement d'un Directeur des Services Techniques
 - Création d'un poste d'attaché le temps nécessaire à la passation entre l'actuel DGS (départ en retraite) et le ou la future DGS
 - Validation du document unique d'évaluation des risques professionnels
- 17°) Présentation du rapport du SDEF 2024

Mme Le maire suggère d'ajouter un sujet complémentaire en fin de séance, à savoir la création d'une commission extra-municipale « Paris Brest Paris ». Interrogé, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité d'ajouter ce sujet en fin de séance.

Avant de débiter l'examen des sujets à l'ordre du jour, Madame Le maire demande à l'assemblée de se lever pour observer une minute de silence en la mémoire de Robert LE BOT, conseil municipal, décédé à l'âge de 69 ans le 11 décembre dernier.

N° 2026 / 01 / 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 Monsieur Roger LE SAUX pour remplir cette fonction.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2026/01 / 002 : Approbation du procès-verbal de séance du conseil du 10 décembre 2025

Madame le Maire informe les membres que le procès-verbal de séance du 10 décembre 2025, adressé aux conseillers municipaux par mail du 31 décembre 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (moins l'abstention de Guillaume REMY) APPROUVE le procès-verbal de séance du 10 décembre 2025.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2026 / 01 / 003 : Installation d'un nouveau conseiller municipal

Madame le Maire rappelle le récent décès de Monsieur Robert LE BOT, conseiller municipal et délégué à l'épicerie sociale, élu sur la liste « Avec vous Pleyben Demain ».

Conformément à l'article 270 du Code électoral, le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit,

Mr Guillaume REMY, suivant de la liste du groupe " Avec vous Pleyben Demain" a fait connaître son accord pour intégrer le conseil municipal.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, acte l'installation de Mr Guillaume REMY en qualité de conseiller municipal. Mr Guillaume REMY intègre les commissions suivantes :

- Commission « Associations sportives et équipements sportifs »
- Commission « Affaires scolaires, enfance, jeunesse, projets multigénérationnels

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2026 / 01 / 004 : Débat des Orientations Budgétaires pour l'exercice 2026 :

Madame le maire explique que traditionnellement, et de manière réglementaire, il nous appartient de tenir un Débat des Orientations Budgétaires pour l'exercice 2026.

Préalablement au vote du budget primitif, le débat des orientations budgétaires (DOB) permet de discuter des orientations budgétaires de la collectivité et d'informer sur sa situation. Pour permettre de débat, il est produit le Rapport d'Orientation Budgétaire 2026, qui a fait l'objet d'une transmission aux élus avec la convocation de la présente réunion.

Préalablement à cette présentation, il est intéressant de reprendre les observations contenues dans l'analyse produite l'an dernier par notre Trésorier.

Rapport d'orientations budgétaires 2026

Le document de cette année 2026 sera un document moins précis que les autres années pour les raisons suivantes :

- **Etabli 1.5 mois plus tôt que les autres années, nous ne sommes pas en mesure de disposer de toutes les données comptables de l'année 2025 car nous ne disposons pas encore du Compte Financier Unique. Le rapport d'analyse établi par le comptable n'est pas non plus disponible.**
- **Année de renouvellement du conseil municipal, les projets inscrits dans le présent rapport ne sont que les projets déjà engagés en 2025, et qui se poursuivent sur 2026, mais également les dépenses traditionnelles et incontournables.**

De ce fait, le budget voté le 26 février prochain sera également un budget de transition entre le mandat qui s'achève et celui qui commencera à la fin du mois de mars, et qui laissera la possibilité à la nouvelle équipe de le modifier par décision modificative ou par un budget supplémentaire.

La fiscalité

D'un point de vue fiscal, la commune adhérant à un établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre, celui-ci reçoit la totalité de la fiscalité professionnelle unique ainsi que la fiscalité additionnelle ménage dont elle a eu l'initiative.

La commune perçoit donc uniquement les 3 « taxes ménages » c'est-à-dire la taxe d'habitation (sur résidences secondaires), la taxe foncière bâtie et la taxe foncière non bâtie.

Les ressources fiscales 2024 de la commune : une moyenne de 546 € par habitant ; en petite progression car nous étions à 539 € l'année précédente. Cela reste inférieure à la moyenne départementale (744 €) ou nationale (753 €) (mêmes strates de communes que la nôtre), et ce malgré des taux assez voisins de ceux des autres communes du département :

Taxe d'habitation : commune Pleyben : 16,10%
TF bâti : commune Pleyben : 32,27%
TF non bâti : commune Pleyben : 40,38%

Ceci est dû à **des valeurs locatives faibles**, correspondant à des revenus fiscaux des ménages globalement modestes. Par ailleurs on dénombre un nombre faible de résidences secondaires, soit environ 105 résidences (5,2 % contre 19,80 % pour la moyenne départementale).

Malgré tout, on observe une augmentation lente mais régulière de nos recettes fiscales.

Les dotations

Le montant des **dotations** (DGF, DSR, péréquation) **par habitant est bien supérieur à la moyenne départementale** : 362 €/hab pour la commune contre 268 €/hab au niveau départemental.

Les charges

Le ratio de rigidité des charges (celles dont on peut difficilement se passer : charges de personnel, contingents art 655 et 657, et charges financières, par rapport au total recettes fonct) est de l'ordre de 47 %, (seuil critique est à 55%).

Parmi ces charges rigides figurent les charges de personnel. En 2024 leur montant était pour la commune de 345 €/hab contre 456 €/hab au niveau départemental ou 511 €/hab au niveau national. Sur 2025 la commune augmente toutefois à 380 €/hab.

Les charges financières restent élevées : 25 €/hab pour la commune contre 18 €/hab au niveau départemental. Le ratio « Encours de dettes bancaires / CAF brute, qui mesure la capacité de la commune à rembourser sa dette bancaire, est de 2,25 années en 2023 (2,45 en 2023) contre 3,01 pour la moyenne départementale (le seuil critique à ne pas dépasser est quand on arrive à 8 ou 9 années)

Pour info : La Capacité d'autofinancement brute (**CAF brute**) représente l'excédent de fonctionnement (Produits réels diminués des charges réelles) utilisable pour financer les dépenses d'investissement (c'est à dire, les remboursements de dettes par priorité, puis avec le reliquat de nouvelles dépenses d'équipement...).

La capacité d'autofinancement nette (**CAF nette**) permet de mesurer l'aptitude de la commune à autofinancer ses investissements, après avoir couvert ses charges et les dépenses obligatoires que sont les remboursements de dettes en capital.

L'autofinancement

La capacité d'autofinancement nette (recettes réelles de fonctionnement — dépenses réelles de fonctionnement — remboursement du capital des emprunts) **est en baisse depuis ces dernières années** : (770 000 € en 2023) (671 000 € en 2024) et **(498 000 € annoncés pour 2025)**

L'historique de **la CAF nette s'établit comme suit** :

| | | |
|------------|---|-----------------------|
| Année 2017 | = | 680 861 € |
| Année 2018 | = | 556 151 € |
| Année 2019 | = | 664 000 € |
| Année 2020 | = | 756 000 € |
| Année 2021 | = | 725 502 € |
| Année 2022 | = | 591 123 € |
| Année 2023 | = | 770 501 € |
| Année 2024 | = | 671 911€ |
| Année 2025 | = | 498 000 € (prévision) |

En conclusion

La situation financière de la commune est saine mais nécessite toutefois de rester très vigilants.

I – GENERALITES :

Même si le compte financier unique 2025 n'est pas encore définitif, nous pouvons à ce stade en indiquer les grandes lignes pour nous aider dans la projection de l'année 2026.

L'excédent de fonctionnement cumulé de l'exercice 2025 devrait s'établir en forte baisse aux alentours de 483 000 €

(Il s'établissait à une moyenne de 720.000 € sur les 5 précédentes années).

Nous sommes donc en baisse par rapport aux années précédentes. Cela était prévu car nous savions que nous aurions :

- des baisses de recettes : baisse de l'attribution de compensation du fait de notre participation au service mutualisé urbanisme (34 480 €), au service de l'animation jeunesse (12 000 €), baisse du FPIC (10 000 €)
- des hausses de charges : début du remboursement du nouvel emprunt pour la salle des sports et de ses frais de fonctionnement, dossier contentieux ressource humaine. Hausse des assurances

Pour 2026, il faudra à nouveau compter sur une baisse de cet excédent de fonctionnement, du fait de :

- financement de l'OPAH RU (6 000 € subvention aux porteurs de projet)
- et des incertitudes liées aux décisions de l'Etat ou d'autres collectivités et qui pourraient nous impacter

Eric JAN : demande si l'opération de réhabilitation des logements du bâtiment Ecole Saint Joseph est éligible aux aides de l'Opah RU.

Mme le maire : NON, ce projet n'est pas éligible aux subventions prévues par l'OPAH Ru. Il dispose en revanche du dispositif De Normandie qui engendre des avantages fiscaux pour les investisseurs.

L'ENDETTEMENT

En ce qui concerne l'endettement, l'objectif est d'emprunter pour la juste part du financement des investissements décidés durant le mandat, en ayant comme « garde – fou » le seuil en dessous duquel il ne faudrait pas descendre, à savoir une Capacité d'Autofinancement Nette résiduelle (CAF nette) aux alentours de 400.000 €.

Pour ce qui concerne les emprunts, voici l'historique de la réalisation des derniers emprunts :

- entre 2008 et la fin 2014 = 2.450.000 € (investissements divers dont Arvest)
 - en 2014 (école) = 750 000 €
 - rien entre 2015 et 2018,
 - en 2019 (investissements divers) = 500 000 €
 - en 2024 (salle de sports) = 500 000 €
- soit un total de 4 200 000 € sur les 17 dernières années**

Début 2020, le capital restant dû était de 3 193 270 € et l'annuité d'emprunt était de 340 273 €.

Début 2026, le capital restant dû était de 2 625 935 € et l'annuité d'emprunt était de 324 658 €.

On constate donc entre le 1er janvier 2020 et le 1er janvier 2026, une diminution du capital restant dû de 367 535 € et une baisse des annuités de 13 615 €.

Le capital de la dette s'éteint très progressivement jusqu'en 2040 mais l'évolution des annuités n'est pas aussi régulière.

Il faudra attendre 2028 pour avoir une diminution sensible des annuités (- 57 122€). Les annuités resteront ensuite quasiment stables jusqu'en 2032 (- 30 645 €).

Le tableau (tout à la fin du présent document) récapitule la variation des annuités jusqu'en 2032.

Les 2 dernières colonnes indiquent de manière approximative le montant des emprunts qu'il serait possible de contracter pour conserver des annuités identiques.

La base de calcul est la suivante : 1 emprunt de 100 000 € sur 20 ans au taux de 3,5 % engendre des annuités de 6 960 €.

De manière prospective, en prenant en compte les paramètres indiqués ci-dessus, pour conserver au 1er janvier 2032 (fin de la prochaine mandature) une annuité équivalente à celle constatée au 1er janvier 2026, il serait possible d'emprunter environ 1 371 000 €.

Cette somme n'est bien sûr qu'approximative et variera en fonction des moments où les emprunts seront contractés et des taux qui seront pratiqués. Ils constituent toutefois une ligne de conduite pour la confection du budget 2026 et des budgets suivants.

Il convient également de noter que certaines opérations prévues en 2025 n'ont pas pu être réalisées et seront comptabilisées en 2026 : acquisitions des terrains des rues Edouard Rolland et de Kerguillé, terrain de l'ancien Intermarché, aménagement du site des galettes, aménagement des rues Traverse et de l'Avenir, illuminations de l'enclos paroissial. Le déficit du lotissement des Châtaigniers n'est pas non plus purgé.

Au 1er janvier 2026, la trésorerie était de 900 000 €, et les restes à réaliser étaient en recettes de 506 840 € et en dépenses de 162 753 €.

Concernant le sujet des emprunts, à noter que la commune s'est portée garante auprès de partenaires sur des emprunts de financements d'équipements, dont voici le détail :

L'état est arrêté au 31/12/2024, car nous n'avons pas encore reçu celui au 31/12/2025

Etat des emprunts garantis par la commune de PLEYBEN au 31/12/2024

| Organisme | Ref | Effet de l'engagement | Terme de l'engagement | Capital garanti au 31/12/2024 |
|----------------------|--------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Finistere habitat | PLUS | 01/01/2007 | 01/02/2057 | 29 220,25 € |
| Bque des territoires | PLUS | 01/01/2017 | 01/07/2029 | 59 876,13 € |
| | PLUS | 11/01/2007 | 01/02/2042 | 278 416,07 € |
| | PLUS | 01/01/2027 | 01/07/2028 | 4 285,11 € |
| | PLUS | 01/01/2017 | 01/04/2030 | 30 120,61 € |
| | PLAI | 06/03/1998 | 01/04/2030 | 14 642,46 € |
| | | | | 416 560,63 € |
| HLM D'armorique | PLUS01 | 24/05/2002 | 01/06/2053 | 8 226,52 € |
| Bque des territoires | PLUS01 | 12/05/2003 | 01/06/2054 | 7 562,41 € |
| | | | | 15 788,93 € |
| OPAC | PLUS02 | 08/04/2013 | 01/05/2053 | 917 993,43 € |
| Bque des territoires | PLUS02 | 27/03/2013 | 01/04/2063 | 231 082,58 € |
| | | | | 1 149 076,01 € |
| Ogec St Joseph | | févr-11 | févr-23 | - € |
| Crédit Agricole | | | | |
| TOTAL | | | | 1 581 425,57 € |

LES PRINCIPALES RESSOURCES de la COMMUNE :

Il s'agit des **trois impôts directs locaux** (Taxe d'Habitation – Taxe sur le Foncier Bâti et Taxe sur le Foncier Non Bâti) et des **Dotations de l'Etat**.

Evolution des recettes fiscales :

| Articles | Postes | Année 2022 | Année 2023 | Année 2024 | Année 2025 |
|----------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 73111 | Taxe Habitation | 96 957,00 € | 72 358,00 € | 67 849,00 € | 48 580,00 € |
| 73111 | Foncier bâti | 1 121 317,00 € | 1 204 945,00 € | 1 264 133,00 € | 1 297 713,00 € |
| 73111 | Foncier non bâti | 161 605,00 € | 173 113,00 € | 179 768,00 € | 158 579,00 € |
| 73111 | Garantie TH | 125 159,00 € | 134 484,00 € | 141 102,00 € | 145 285,00 € |
| 7343 | Pylones | 79 965,00 € | 83 880,00 € | 92 100,00 € | 96 915,00 € |
| 73123 | Taxe droits mutation | 113 276,39 € | 111 252,43 € | 89 518,00 € | 75 901,62 € |
| 74833 | Compens TF | 41 108,00 € | 41 727,00 € | 42 293,00 € | 42 499,00 € |
| 732221 | FPIC | 70 798,00 € | 62 947,00 € | 60 758,00 € | 53 180,00 € |
| | TOTAL | 1 810 185,39 € | 1 884 706,43 € | 1 937 521,00 € | 1 918 652,62 € |
| | EVOLUTION N/N-1 | 113 785,53 € | 74 521,04 € | 52 814,57 € | -18 868,38 € |
| | | | 4,12% | 2,80% | -0,97% |

Sur 2025, la baisse des dotations de l'État se confirme, à tel point que l'on observe pour la première fois une baisse de nos recettes par rapport à l'année précédente.

Pour 2026, il est prévu une hausse de la valeur des bases de 0,80 % 1,7 % (elle était de + 1,7 € en 2025 et + 3,9 % sur 2024). Il faut donc s'attendre à une nouvelle baisse sur l'ensemble les recettes de la commune.

L'évolution des **Dotations de l'Etat** est la suivante : ici, l'impact d'augmentation de notre population doit avoir un impact positif sur les dotations de l'Etat.

| DOTATIONS | ANNEE 2021 | ANNEE 2022 | ANNEE 2023 | ANNEE 2024 | ANNEE 2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| DGF Dotation Globale de fonctionnement | 488 037,00 € | 486 647,00 € | 481 618,00 € | 484 395,00 € | 486 480,00 € |
| DSR Dotation de solidarité rurale | 578 992,00 € | 610 723,00 € | 640 767,00 € | 676 098,00 € | 719 951,00 € |
| DNP Dotation Nationale de Péréquation | 90 866,00 € | 81 780,00 € | 78 010,00 € | 73 086,00 € | 68 698,00 € |
| TOTAL | 1 157 895,00 € | 1 179 150,00 € | 1 200 395,00 € | 1 233 579,00 € | 1 275 129,00 € |
| EVOLUTION N/N-1 | 36 512,00 € | 21 255,00 € | 21 245,00 € | 33 184,00 € | 41 550,00 € |
| | | 1,84% | 1,80% | 2,76% | 3,37% |

Conformément à la **Loi de Finance 2025**, et aux précédents engagements, nos dotations sont en hausse car elles viennent compenser nos baisses de recettes fiscales.

II – BUDGET de la COMMUNE :

L'année 2026 est une année particulière puisque nous sommes en année de renouvellement du conseil municipal.

Il est ainsi proposé ci-dessous les prospectives 2026 :

- de la **section de Fonctionnement** : prévision de dépenses et de recettes pour permettre la continuité du fonctionnement des services
- de la **section d'Investissement** 2026 : il s'agit ici de reprendre :
 - 1°) les projets/investissements listés en 2025 qui n'ont pas pu être réalisés en 2025
 - 2°) les projets/investissements engagés
 - 3°) les incontournables

La nouvelle équipe municipale pourra à sa guise en cours d'année se définir d'autres projets, et intervenir sur le budget primitif par l'adoption de décisions modificatives

A - SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Participation du budget communal au fonctionnement de l'ARVEST :

Pour information, l'ARVEST dispose d'un budget spécifique uniquement pour son fonctionnement (ses investissements sont comptabilisés dans le budget général de la commune). Précédemment, il était d'usage d'équilibrer ce budget de fonctionnement l'année même, par le versement d'une subvention d'équilibre du budget général de la commune. Depuis 2024, il est proposé de réaliser cette écriture en année n+1. Aussi, sur le compte administratif de 2025 apparaît en recette « participation commune » qui correspond au « déficit » de l'Arvest de l'année 2024.

Les années d'avant crise sanitaire, les dépenses Arvest étaient au-dessus des 100 000 €. Les années 2020 et 2021 étaient logiquement en réduction liées à la crise sanitaire et à la réduction de l'activité. Depuis 2022, on retrouve le volume d'activités d'avant Covid, et qui progresse sur 2023/2024/2025. Nota : la part charges de personnel correspond à l'agent régisseur, et diverses mise à disposition (service technique, service administratif)

| ANNEES | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|-----------|------------|------------|------------|------------|
| Chares à caractères générales 011 | 40 972,11 | 82 223,55 | 89 451,58 | 80 891,20 | 116 251,67 |
| Charges de personnel 012 | 43 529,18 | 44 285,18 | 58 914,66 | 56 166,31 | 61 864,44 |
| Autres charges gestion courante et atténuation produits 65 | 216,00 | 734,02 | 58,80 | 1 018,72 | 3 881,55 |
| TOTAL DEPENSES RELLES DE FONCTIONNEMENT | 84 717,29 | 127 242,75 | 148 425,04 | 138 076,23 | 181 997,66 |
| Déficit reporté de l'année précédente | | | | 115 377,78 | 86 309,99 |
| TOTAL DEPENSE DE FONCTIONNEMENT | | | | 253 454,01 | 268 307,65 |

Au niveau des recettes (tableau ci-dessous) :

Sur 2020 et 2021, les **recettes** d'activités (spectacles et locations) étaient également en baisse. Sur 2022, retour de l'activité, avec une belle progression sur la vente des billets spectacles.

Sur 2023, très forte progression sur la location des salles. Sur les spectacles, les recettes sont bien encaissées via la Régie mais écritures non finalisées pour intégration sur le budget Arvest.

Sur 2024, on trouve donc en produit des spectacles les recettes des années 2023 et 2024.

Sur 2025, forte progression des locations de salles incluant les locations de salles de nov/dec 2024 pour 6 000 € environ

A noter en caractère **GRAS**, le montant de la subvention versé par le budget général pour équilibrer l'exercice des années précédentes.

Il est important de rappeler que la salle Arvest est occupée une quarantaine de fois dans l'année par les associations de la commune qui bénéficient d'une gratuité d'utilisation de l'équipement à la première utilisation puis d'un tarif réduit pour la deuxième utilisation. Des conflits d'agenda entre des demandes de location payante et les mises à disposition gracieuses à nos associations que nous souhaitons soutenir sont ainsi régulières. En traduisant, uniquement pour avoir un ordre de grandeur, la gratuité ou le tarif réduit proposé aux associations pourrait se traduire par un équivalent de plus de 10 000 euros de subventions en nature. Cette notion est importante malgré tout car les associations doivent désormais afficher dans leur bilan annuel tous les soutiens qu'ils peuvent percevoir des collectivités, incluant la valorisation des prêts de mobilier et de salles. Dans une collectivité de notre taille, nous ne sommes pas en mesure, pour l'instant, de transmettre aux associations cette information. Nous allons y travailler, de manière estimative, car cela permet de traduire le vrai soutien de la collectivité auprès d'eux.

| ANNEES | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|------------------------------------|------------------|------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Produit des spectacles | 2 274,00 | 18 459,76 | | 29 526,24 | 14 587,31 |
| Produit des locations | 12 300,00 | 14 000,00 | 26 140,00 | 22 240,00 | 40 736,00 |
| Divers | 0,00 | 349,66 | 96,32 | 0,00 | 418,42 |
| Participation de la commune | 70 143,29 | 96 088,94 | 0,00 | 115 377,78 | 86 309,99 |
| Total recettes courantes | 70 143,29 | 128 898,36 | 26 236,32 | 167 144,02 | 142 051,72 |
| Produits exceptionnels | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total recettes réelles | 70 143,29 | 128 898,36 | 26 236,32 | 167 144,02 | 142 051,72 |

Au final, le **résultat de fonctionnement de l'Arvest pour l'année 2025** laisse un **déficit de 126 255 €** (écriture d'équilibre avec le budget principal à passer sur 2026)

SUBVENTIONS MUNICIPALES aux ASSOCIATIONS LOCALES et ORGANISMES DIVERS :

En 2025 le montant des subventions versées aux associations était de **83 315 €** (79 834 € en 2024, 81 538 € en 2023, 83 641 € en 2022, 57 582 € en 2021).

Pour 2026, la prévision pourra être sensiblement identique à 2025. Les commissions de la nouvelle mandature étudieront les demandes qui arrivent, en apportant une attention particulière à l'étude de chaque demande et en restant vigilants à :

- réduire le versement aux associations qui ont de l'épargne,
- rappeler systématiquement aux associations qu'il est de leur ressort de solliciter des subventions auprès des communes de provenance des enfants qu'ils accueillent pour qu'ils puissent bénéficier, par symétrie de ce que nous pouvons faire, de subventions complémentaires,

Compte tenu de l'importance de la politique sociale de la commune, il sera proposé **de reconduire le budget pour le CCAS et le volet social**. Les principales actions dans le domaine social sont les suivantes :

- **Jeunesse :**
 1. poursuite de l'organisation des chantiers « argent de poche » (ex chantier jeunes) avec l'accueil de jeunes 16-17 ans.
 2. Poursuite, pour la 3ème année, de l'expérimentation des animations jeunesse via la communauté de communes et Polysonnance (notre participation financière se trouve via la réduction de notre attribution de compensation versée par la CCPCP). A ce titre, nous rappelons que la participation de la commune est de 14 000 euros par an. Nous regrettons que seuls une cinquantaine de pleybennois aient pu assister aux événements organisés sur l'année. S'agissant de la troisième année d'expérimentation, nous sommes attentifs à l'évaluation des objectifs de cette action. En complément de cette participation financière, nous mettons des salles gracieusement à disposition de Polysonnance pour organiser des événements sur la commune.
- **Poursuite de sorties familles** (Noël Trévarez...)
- **Financement d'une journée jeux gonflables pendant les vacances de Février**, au profit des deux associations de parents d'élèves,
- **Epicerie itinérante** : fonctionnement du service via le véhicule utilitaire adapté pour la livraison des produits alimentaires de l'épicerie sociale pour le public le plus fragile et en difficulté de mobilité. Renouvellement de l'adhésion au réseau ANDES (Réseau national des épiceries solidaires)
- **Heure civique** : poursuite de l'action. Extension demandée vers l'aide aux devoirs.
- **Ville Amie des Aînées** : poursuite des actions du plan d'actions dont les Cafés papotes et la labellisation des commerces comme partenaire Ville Amie des Aînées (convention signée en 2025, autocollants à installer et communication) et bilan à mi-programmation du plan annuel,
- **Poursuite des actions « Mois des solidarités »** en atténuant le nombre d'événements
- **Poursuite de la réflexion sur un lieu dédié au social, pôle des solidarités**

Et puis, il y a aussi les subventions que verse la commune à l'école primaire privé saint Joseph, notamment au titre du « **contrat d'association** » avec le versement d'une subvention sur la base du coût unitaire d'un élève de l'école primaire publique multiplié par le nombre d'élèves de l'école privée.

EVOLUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

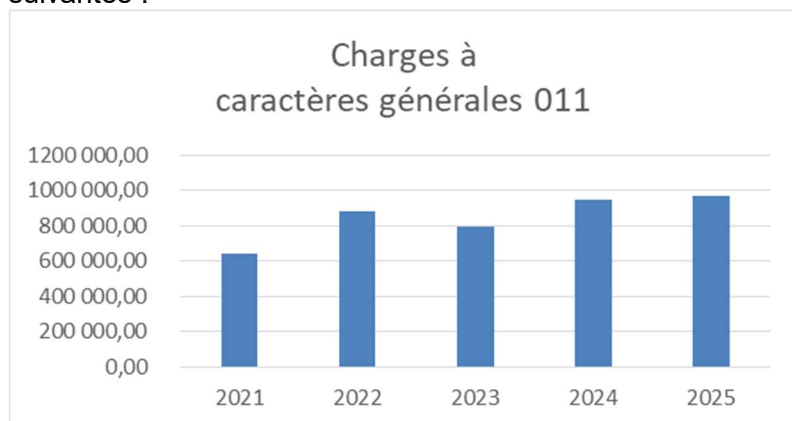
Au travers du rapport des orientations budgétaire, la **collectivité doit présenter ses objectifs concernant l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, ainsi que l'évolution de son besoin de financement annuel**. L'obligation porte sur le budget principal comme sur les budgets annexes.

Pour le budget principal de la Commune nous pouvons observer l'évolution sur les années passées :

| ANNEES | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Charges à caractères générales 011 | 640 881,64 | 881 930,00 | 797 511,45 | 943 919,84 | 970 040,15 |
| Charges de personnel 012 | 1 100 210,15 | 1 230 793,95 | 1 350 485,36 | 1 348 776,42 | 1 484 726,61 |
| Autres charges gestion courante et atténuation produits 65 | 530 137,03 | 582 260,08 | 543 428,03 | 613 347,66 | 669 979,67 |
| Total dépenses gestion courante | 2 271 228,82 | 2 694 984,03 | 2 691 424,84 | 2 906 043,92 | 3 124 746,43 |
| Charges financières 66 | 108 053,08 | 98 755,89 | 90 887,97 | 96 480,88 | 97 795,66 |
| Charges exceptionnelles et dépenses imprévues | 825,73 | 1 714,97 | 1 199,07 | 0,00 | 302,04 |
| Total dépenses réelles | 2 380 107,63 | 2 795 454,89 | 2 783 511,88 | 3 002 524,80 | 3 222 844,13 |
| Dépenses d'ordre de fonctionnement | 154 428,94 | 197 100,20 | 209 201,55 | 265 234,49 | 332 845,42 |
| TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT | 2 534 536,57 | 2 992 555,09 | 2 992 713,43 | 3 267 759,29 | 3 555 689,55 |

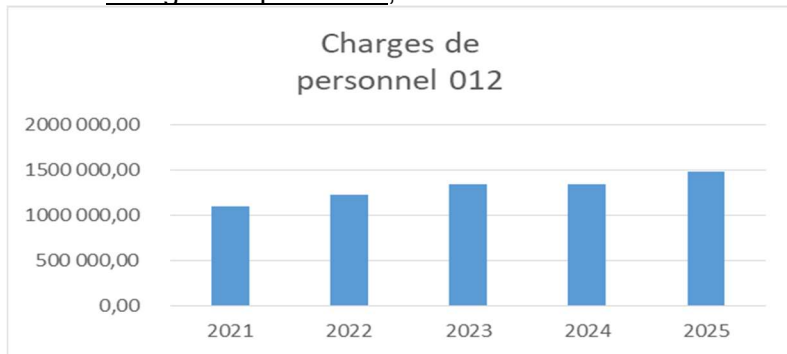
L'enjeu est de parvenir à contenir ou diminuer les dépenses, même celles réputées incompressibles.

Sur les charges à caractère général, on observe les évolutions suivantes :



Le point de niveau se situait aux alentours des 700 000 € jusqu'à 2019. Travail de réduction des charges opéré sur 2020 et 2021. Pour 2022, nous avons dû rattraper les charges décalées de 2021. Pour 2023, incidences de l'inflation et des travaux de voirie affectés en fonctionnement en augmentation. Pour 2024 augmentations du fait de +100 000€ pour du Point à temps en entretien de voirie. Pour 2025, moins Tvx voirie mais + assurances, honoraires, entretien mat roulant

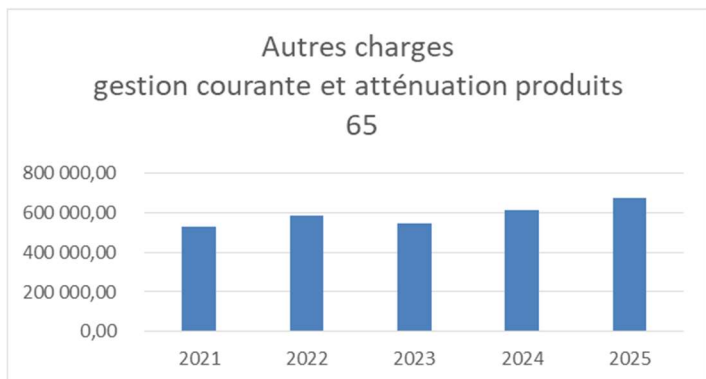
Sur les charges de personnel, on observe les évolutions suivantes :



Comme indiqué au début du document, nos charges de personnel restent modérées (380 €/hab contre environ 450 €/hab au niveau départemental ou 510 €/hab au niveau national).

Sur 2026, les principaux impacts seront le recrutement d'un(e) DST (directeur(trice) des Services Techniques), et le poste de DGS (Directeur(trice) Général des Services) qui sera en doublon sur quelques mois

Sur les charges de gestion courante, on observe les évolutions suivantes :



La normalité du poste était autour de 550 000 €.

Sur 2022, pic expliqué par le rattrapage de la participation à l'Arvest qui n'avait pu être faite sur 2021.

Sur 2023 : Comme indiqué au début, pas de participation au fonctionnement de l'Arvest cette année.

Sur 2024 : équilibre Arvest 2023 ici imputé pour 115 000 €.

Sur 2025, déficit 2024 Arvest 86 000 €.

Augmentation subv CCAS +32 000 €

Augmentation subv OGEC + 20 000 €

B - SECTION d'INVESTISSEMENT :

Le présent document présente ci-après :

- 1°) les projets/investissements listés en 2025 qui n'ont pas pu être réalisés en 2025
- 2°) les projets/investissements engagés
- 3°) les incontournables

1°) Les investissements listés en 2025, mais pas encore réalisés

Voirie :

- Installation d'un Pont d'Apport Volontaire : création de conteneurs à déchets enterrés au coin de la place Charles de Gaulle

Bâtiments communaux :

- Toit de l'épicerie sociale : l'épicerie sociale devant migrer vers l'ancienne Poste, ce projet a été différé du fait de la réflexion en cours sur le pôle des solidarités. Cependant, la toiture nécessite une réfection.
- Toit du préau de l'école élémentaire : problème d'étanchéité avec la toiture du voisin. Solution à traiter en même temps que les travaux du voisin
- Construction d'un silo en régie au service technique
- Remplacement de l'éclairage du gymnase Cloarec (passage en LED) : devis réactualisé, travaux prévus aux vacances de Pâques (?)
- Passage au LED dans divers bâtiments (Arvest, Ecole)
- Démolition d'un des blocs sanitaire du camping (prévue en régie)

Eglise :

Travaux non réalisés car l'architecte des bâtiments de France exige que l'on fasse appel à un architecte pour nous accompagner dans la réalisation d'un projet global, évoquant l'ensemble des travaux à réaliser. Cela nous amène à lancer une consultation pour lancer un diagnostic des travaux à prévoir, et ensuite à phaser les travaux dans le temps. Mais les problèmes déjà identifiés sont les suivants :

- Après avoir rénové les 6 vitraux de la Nef, le programme de rénovation des **vitraux** doit se poursuivre, avec une prévision de restauration des 2 vitraux latéraux du cœur et les 2 vitraux du transept Nord. Estimatif travaux : 100 000 € HT
- Des travaux ont également été identifiés par l'Architecte des Bâtiments de France à **l'arrière de l'église** : reprise au sommet du transept Nord, réfection des joints de tout le mur, consolidation des pinacles au pignon Nord de l'église, démoussage du toit (via drone ou autre). Estimatif travaux : 60 000 € HT
- L'Architecte des Bâtiments de France a également préconisé un diagnostic sanitaire de tous les boiseries de l'église (charpente, orgue, sacristie, retables....).
- Mise en **sécurité incendie de l'église** : estimatif 55 000 € HT, et en sus création d'un accès aux combles et d'un chemin de vie.
- Travaux de mise aux normes électriques (estimatif 12 000 € HT)
- Problème **d'humidité sur le mur du fond de l'église**. Des travaux d'étanchéité seront à prévoir entre la tour Ste Catherine et le mur de l'église.

Vidéo protection :

Projet d'une seconde opération avec l'ajout de caméras aux entrées de villes, autour de l'Arvest et de Ti ar Vuhez.

Divers :

- Schéma directeur des eaux pluviales : finaliser la procédure par la tenue d'une enquête publique
- Sécurité routière en centre-ville : création d'une zone 30 en cours de ville, et voie à sens unique sur la rue devant le Crédit Agricole.

2°) Les investissements en cours ou engagés

Eglise :

Mise en lumière de l'enclos paroissial avec l'installation d'un dispositif d'éclairage pérenne toute l'année sur le calvaire, ossuaire et sur l'église. Travail avec le SDEF qui est le maître d'ouvrage et maître d'œuvre. Coût estimé à 130 000 HT. La participation du SDEF est de l'ordre de 25%. Opération parallèle de la commune avec Villiz pour un emprunt participatif du grand public.

Site des Galettes de Pleyben

Aménagement du **site des GALETTES DE PLEYBEN** (12 000m²) : la maîtrise d'œuvre URBATEAM été désignée pour élaborer un plan d'aménagement, un permis d'aménager et suivre les travaux de viabilisation des parcelles à construire. Le projet prévoit d'accueillir les équipements suivants :

- Logements sociaux et/ou inclusifs
- D'autres logements collectifs et/ou individuels
- espaces parking et mobilité douces

Il conviendra ultérieurement de se positionner sur le devenir du bâtiment existant « ancienne fabrique » (désamiantage/sécurisation/réhabilitation ou démolition partielle ou totale – Aucun projet à ce jour).

Les travaux de viabilisation devraient pouvoir démarrer en 2026. Les dossiers de demande de financement sont en cours auprès de l'Etat, de la Région et du Département.

Bâtiment LA POSTE

Projet de réemploi du bâtiment communal La Poste/Ex Perception, par un réaménagement pour l'accueil d'un nouveau pôle social. Maitrise d'œuvre à attribuer pour nous assister dans les travaux à prévoir.

Arvest Eléments à changer :

- Les rideaux de scène
- Retours de scène
- Processeur des amplis

Foncier :

Voici les achats de foncier qui sont validés mais qui restent à réaliser :

- achat terrains rue Edouard Rolland et rue de Kerguillé
- achat terrain Intermarché

Aménagements de voirie :

- Aménagement des rues de l'Avenir et Traverse

Eclairage public :

Finalisation du projet Intracting avec le SDEF : passage de l'éclairage public en LED.

Divers : - Porte de la chapelle de la congrégation à restaurer - Portes fenêtres de la MAM

3°) Les incontournables

- Voirie : Programme d'entretien des routes
- Bâtiments : entretien courant des bâtiments communaux
- Renouvellement de matériels pour le service technique
- Renouvellement de matériel informatique
- Assainissement du camping
- Entretien annuel de l'éclairage public
- Etude pour un nouveau lotissement (+ travaux ?)

Eric JAN : concernant la création de lotissements, y a-t-il une urgence ou une nécessité à créer un nouveau lotissement communal rapidement, alors que nous savons que bientôt 64 logements seront sur le marché avec le bâtiment école St Joseph, et 40 logements sur le site des Galettes ?

Mme Le Maire et Roger LE SAUX : les logements identifiés sur les 2 projets cités sont des appartements. Nous savons qu'il n'y a plus que 2 ou 3 lots au niveau de la rue Longue. Il sera sans doute nécessaire de prévoir un nouveau lotissement assez rapidement pour permettre d'avoir une offre en matière de maisons individuelles. Sur les parcelles acquises récemment sur le secteur Kerguillé, rue E Rolland, il conviendra d'imaginer un projet d'ensemble sur l'intégralité des parcelles acquises, mais de phaser la réalisation pour clôturer une tranche avant d'ouvrir une suivante.

Suite à la remarque de **Alain PORHEL**, précisant que l'on aurait pu mentionner le projet des vestiaires de foot, **Mme Le Maire et Roger LE SAUX** indiquent que effectivement, on peut le mentionner, tout comme le projet d'aire de camping-car et le réaménagement de la bibliothèque, mais ces projets devront faire l'objet d'avancés et de prise de position de la future équipe municipale, pour en mesurer l'opportunité en fonction des besoins réels et des capacités financières de la commune.

COMMUNE DE PLEYBEN
ENDETTEMENT PLURIANNUEL DE L'EXERCICE 2026 A 2032

| EXERCICE | ANNUITE | VARIATION ANNUELLE | VARIATION CUMULEE | SOIT UN NOUVEL EMPRUNT POSSIBLE DE | NOUVEAUX EMPRUNTS CUMULES |
|----------|--------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 2026 | 324 658,54 € | - € | - € | | |
| 2027 | 324 413,35 € | - 245,19 € | - 245,19 € | 3 522,00 € | 3 522,00 € |
| 2028 | 267 291,93 € | - 57 121,42 € | - 57 366,61 € | 820 704,00 € | 824 224,00 € |
| 2029 | 266 953,06 € | - 338,87 € | - 57 705,48 € | 4 856,00 € | 829 094,00 € |
| 2030 | 263 402,91 € | - 3 550,15 € | - 61 255,63 € | 51 007,00 € | 880 100,00 € |
| 2031 | 259 859,66 € | - 3 543,25 € | - 64 798,88 € | 50 905,00 € | 931 005,00 € |
| 2032 | 229 213,98 € | - 30 645,68 € | - 95 444,56 € | 440 301,00 € | 1 371 132,00 € |

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

- De la communication du rapport sur les orientations budgétaires pour 2026
- De la tenue du débat sur les orientations budgétaires pour 2026 organisé en son sein

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 005 : Subvention 2026 à Association Gwenan Bro Pleiben

Sur ce sujet Mme Nathalie POULIQUEN en potentiel conflit d'intérêt, sort de la salle et ne prend pas part aux échanges et au vote.

Mme Le maire explique que les subventions 2026 aux associations et aux organismes divers seront étudiées et votées par la nouvelle équipe municipale.

Toutefois, il est proposé aujourd'hui de délibérer sur la présente demande de l'association GWENAN BRO PLEIBEN qui souhaite se préparer à la lutte contre les frelons asiatiques à l'approche du printemps.

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

- **Accepte une subvention de 200 € à l'association GWENAN BRO PLEIBEN qui doit servir à l'achat de pièges ou à leur confection avec d'autres association (EPN imprimante 3D et le lycée Professionnel)**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 006 : Tarif garderie

Mme Le maire rappelle que lors du conseil municipal de décembre nous avons voté les tarifs pour l'année 2026. Concernant les tarifs de la garderie de l'école publique, il convient d'ajouter d'une notion de réduction de tarifs lorsqu'un enfant qui fréquente la garderie du soir est contraint d'apporter lui-même son goûter pour raison médicale (sur justificatif médical) ou pour les enfants qui suivent les APC (Activités Pédagogiques Complémentaires)

Les tarifs votés sont actuellement les suivants :

| | |
|--|---------------|
| le MATIN | 1.87 € |
| le SOIR | 3.03 € |
| MATIN et le SOIR (y compris le goûter) | 4.63 € |

Il est proposé d'appliquer une réduction de 30% sur le tarif ci-dessus lorsque l'enfant apporte son goûter, soit pour la garderie du soir = 2,12 € et en cas de garderie du matin et du soir = 3,24 € (pour les tarifs 2026)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal accepte un tarif spécial pour les enfants qui fréquent la garderie du soir et qui apportent leur goûter, soit une réduction de 30% sur les tarifs normaux. Ce nouveau tarif est applicable à compter du 1^{er} février 2026.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 007 : Travaux d'aménagement du site de la friche Galettes de Pleyben

La commune est propriétaire d'un site en cœur de ville de l'ordre de 13 000 m² qui est la friche des Galettes de Pleyben. Le site est déconstruit hormis 2 bâtisses. Après plusieurs études de faisabilité du réemploi du site et définition du plan guide du centre-ville, la commune se fixe les objectifs suivants :

- Assurer la cohérence des futures constructions dans le tissu urbain (dont la densité, les gabarits et les formes architecturales sont différents), et proposer des formes urbaines denses et variées qui valorisent les points de vue sur le patrimoine religieux.
- Proposer un quartier mixte intégrant des logements (seniors, locatifs sociaux, en accession..) ainsi que des éventuelles activités et/ou des services.
- Réserver un emplacement pour un projet d'agrandissement de la maison médicale pour développer l'offre de santé sur la commune et répondre aux besoins du bassin de vie
- Aménager des espaces publics dans le prolongement de la place Charles de Gaulle, qui valorisent les nouvelles constructions et offrent des espaces de convivialité pour les usagers du bourg
- Prendre en compte l'aménagement futur de la place pour offrir dans le centre, un ensemble cohérent
- Travailler pour un éventuel réemploi du bâti existant
- Ouvrir le futur quartier en s'appuyant sur les accès existants et proposer un nouveau lien piéton avec la place Charles de Gaulle.

Plus concrètement, il s'agira de :

- Prévoir un aménagement de la parcelle avec constitution de lots desservis par des voiries et cheminements doux. Les accès à ce site se feront via la rue du cimetière, la rue Théodore Botrel et la rue des Bruyères
- Progression des gabarits des futures bâtisses pour s'adapter au contexte environnant (- dense à l'ouest + dense à l'est)
- créer d'éventuelles nouvelles activités (économique ou service) en RDC des bâtis créés, requalification du bâtiment de la fabrique des Galettes, et création/extension de la maison médicale.
- étendre l'offre en stationnements publics

Le groupement suivant travaille depuis un an sur le projet d'aménagement, à nos côtés et en relations avec les services annexes :

Sté URBATEAM – Géomètre expert et urbaniste – Saint Renan
Sté QUEL ARCHITECTE – Mme Lara Quéau Architecte – Crozon
Sté EGEO – Bureau études thématique eau – Gouesnou

Le permis d'aménagement est en passe d'être obtenu, et contient un plan d'aménagement, un cahier des charges, un règlement.

L'appel d'offres pour désigner les entreprises pour réaliser les travaux de viabilisation est en cours (travaux de pose des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de télécommunication et de gaz, et les travaux de voirie et espaces).

Compte tenu de l'aménagement retenu, le Cabinet URBATEAM a établi le prévisionnel global de ce programme estimé à 666 000 € HT de travaux auxquels s'ajoutent la maîtrise d'œuvre, et sujétions diverses.

Aussi, il est aujourd'hui proposé le plan de financement suivant :

| DEPENSES HT | | RECETTES | |
|---|--------------|--|--------------|
| Acquisition du foncier (achat déjà fait – Part du foncier uniquement de l'emprise du lotissement) | 342 000,00 | Etat (DETR/DSIL/Fonds vert ou tout autre dispositif de l'Etat) (50% sur le projet hors acquisition) | 390 000,00 |
| Travaux viabilisation | 666 000,00 | Région (Bien Vivre partout en Bretagne 2023/2025) (14% - enveloppe réservée sur intégralité du projet) | 157 000,00 |
| Aléas et révisions de prix | 30 000,00 | Département (volet 2 (2025-2026) du pacte 2030)(8% - enveloppe réservée) | 100 000,00 |
| Conteneurs déchets enterrés | 20 000,00 | | |
| Frais raccordement réseaux | 20 000,00 | | |
| Maitrise d'œuvre | 29 440,00 | | |
| Honoraires divers (SPS, contrôle technique, bornage) | 10 000,00 | | |
| | | Commune Pleyben (42%) | 470 440,00 |
| Total dépenses | 1 117 440,00 | Total recettes | 1 117 440,00 |

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

- **Approuve ce projet d'aménagement du site des Galettes de Pleyben**
- **Autorise Mme le maire à solliciter les subventions ou participations indiquées ci-dessus, et ainsi que toutes autres sources de financement**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 008 : Demande d'acquisition, par un riverain, d'une partie du domaine public au lieu-dit « Kervern » : avis du conseil municipal sur le classement de cette partie de voie dans le Domaine privé de la commune en vue de son aliénation éventuelle :

Sur ce sujet Mme Claire BOZEC en potentiel conflit d'intérêt, sort de la salle et ne prend pas part aux échanges et au vote.

Madame Le maire indique que Monsieur François Joël LE PAGE habitant du lieu-dit Kervern en bordure de la rue de Quimper nous a fait parvenir une demande d'acquisition d'une portion de la voie communale qui dessert sa propriété. Cette demande est faite suite à son acquisition de l'ancienne propriété de Mr Fichant décédé, et au réaménagement de la parcelle et des bâtisses. L'opération est vue comme une demande de régularisation, car la portion de chemin convoitée qui semble ne desservir que la parcelle de Mr Le Page, était dans les faits déjà plus ou moins « privatisée » par Mr Fichant. Monsieur Le Page souhaite officialiser par une acquisition et pour permettre une clôture de sa propriété.

Compte tenu de la densité d'habitation dans ce secteur, et des riverains susceptibles d'avoir un intérêt pour cette voie, il est nécessaire de mener une enquête publique avant de **déclasser du Domaine public cette partie et de la classer dans le Domaine privé de la commune.**

Cette enquête publique devra se tenir pendant une durée d'un mois. A l'issue, et à l'appui du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal devra se prononcer définitivement pour accepter ou refuser ce déclassement partiel de la voie en vue de son aliénation, et le cas échéant pour fixer les conditions de la vente et notamment son prix.

Il est entendu que la commune devra honorer les frais d'enquête publique et les frais de projet de bornage, charges qui a final seront à la charge du demandeur par une intégration dans le prix de cession des parcelles ainsi créées, par une refacturation à son encontre si la cession ne pouvait pas aboutir.

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

- **accepte le principe de ce projet d'aliénation de cette portion de voie à Monsieur François Joël LE PAGE**
- **accepte de mener une enquête publique avant le déclassement du domaine public**
- **accepte d'engager les dépenses sus énoncées avant de les porter à la charge du demandeur.**

N° 2026 / 01 / 009 : Cession d'un délaissé de domaine public à Kerlideg

Mme le Maire explique que la commune a reçu une demande de la part de la part de **Mr et Mme DERRIEN, nouveaux propriétaires d'une habitation et parcelle au lieu-dit KERLIDEG**. Lors des opérations de cession, les parties ont constaté **qu'une partie du mur de clôture de la propriété était installé sur le domaine public**.

Mr et Mme Derrien souhaitent régulariser la situation et acquérir ces quelques m², soit **42 m² après bornage**. Il convient donc de déclasser cette partie pour la passer du domaine public vers le domaine privé de la commune. Et ensuite prévoir la cession.

Cette opération n'a à priori aucune conséquence sur les usages de circulation, ni sur les accès des riverains. Nous avons cependant interrogé tous les riverains qui n'ont pas émis d'objection. Nous pouvons donc nous dispenser d'une enquête publique de déclassement.

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

- **accepte de déclasser du domaine public cet espace, et de le porter dans le domaine privé de la commune pour 42 m² selon bornage réalisé par géomètre à la charge de l'acquéreur**
- **accepte de céder cette parcelle à Mr et Mme DERRIEN sur la base de 0,82 € le m² (selon tarifs adoptés lors de la séance du 10 décembre 2025). Le prix de vente total est donc fixé à 35 euros (arrondi).**
- **Précise que les frais de bornage et de notaire, et le cas échéant tout frais annexes, seront à la charge du preneur.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2026 / 01 / 010 : Incorporation dans le domaine communal d'une parcelle présumée sans Maître : YP 11 à Ty Rochard

Mme le Maire explique que la commune de Pleyben a été saisie par Monsieur HEMERY éleveur au village de Ty Rochard en Pleyben. A proximité de ses bâtiments, existe une parcelle qui n'est plus entretenue depuis le décès du précédent propriétaire. Attaché à garder l'environnement de ses bâtiments agricoles en état de propreté, et ne sachant pas qui est le nouveau propriétaire, il opère chaque année le fauchage de la parcelle pour éviter la constitution d'une friche.

Il vient vers la commune car **il souhaiterait acquérir cette parcelle YP n° 11 d'une superficie de 740 m² pour poursuivre son entretien en toute légalité.**

L'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) définit les biens sans maître comme l'ensemble des biens qui :

- ne relèvent pas des dispositions de l'article L. 1122-1 (succession des personnes qui décèdent sans héritier ou succession qui est abandonnée) ;
- font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté
- sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou bien l'ont été par un tiers ;
- sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de 3 ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Une commune peut être amenée à constater, voire subir, la déshérence d'un bien immobilier. Cette situation peut entraîner des désordres en termes de salubrité et de sécurité.

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a modifié le régime juridique d'acquisition des biens sans maître et des biens issus des successions en déshérence.

Précisé par la circulaire interministérielle n° NOR MCT/B/06/00026C du 8 mars 2006 , le cadre législatif ouvre la possibilité aux communes d'acquérir les biens immobiliers dont le propriétaire est soit :

→ inconnu

→ connu mais décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier ou dont les héritiers ont refusé la succession(explicitement ou tacitement).

L'acquisition des immeubles doit respecter une procédure spécifique dont le premier acte est la conduite d'une enquête préalable.

Concernant cette parcelle, une enquête a été ouverte :

- Le précédent propriétaire, Monsieur Yves Ponthou né le 08/07/1902 à Laz est décédé le 04/02/1989,
- son épouse Madame Jeanne PONTTHOU née le 18/06/1910 est décédée le 16/12/2000,
- la succession n'a pas été faite,
- Les avis de naissance des défunts ont été consultés et n'ont trouvé aucune mention de notoriété
- Le service des domaines n'a pas de dossier de succession vacante ouvert à ces noms
- Aucune contribution foncière s'y rapportant n'a pas été acquittés depuis plus de trois ans ;
- Un arrêté constatant une présomption de bien sans maître a été pris le 5 juin 2025 ; arrêté affiché en mairie et sur site du 6 juin au 31 décembre 2025
- aucun propriétaire connu n'a été trouvé, et aucune personne ne s'est manifestée au cours de ces 6 derniers mois

La Commission Communale des Impôts Directs a été saisie, et a émis un avis favorable le 27 mars 2025 pour entamer une procédure d'intégration de cet immeuble.

En conséquence, la commune peut par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

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

- **Décide que la commune s'appropriera de ce bien dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;**
- **Charge Madame le Maire ou son représentant, de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de l'immeuble et l'autorise à signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 011 : Incorporation dans le domaine communal d'une parcelle présumée sans Maître : AC n° 401 - allée des lauriers

Mme le Maire explique que faisant suite à une transaction immobilière survenue en 2021 entre deux particuliers pour une habitation à l'angle de la rue de l'Avenir et de l'allée des Lauriers, nous nous sommes aperçus d'une situation foncière incohérente aux abords de l'allée des lauriers qui dessert le petit lotissement qui portait le nom de « Logis d'Armor ».

Les parcelles autour de cette propriété privée ont été régularisées par notre délibération n ° 2022/03/008 du 29 juin 2022.

Au-delà de ces parcelles ainsi régularisées, il subsistait une voie cadastrée AC n° 401 d'une superficie de 760 m² qui est l'emprise de voie du lotissement qui donne accès aux 5 lots.

Ce lotissement privé a été créé dans les années 1980 et suivantes par la Sté LOGIS D'ARMOR dont le représentant était Monsieur Jean QUILLIVERE gérant d'une société de construction à Chateaulin. Monsieur QUILLIVERE est décédé, la Sté Logis d'Armor a été liquidée en 1990 et il n'y a pas eu de succession ouverte.

A l'issue de cette opération immobilière, **il avait été convenu que la Sté LOGIS D'ARMOR fasse une cession gratuite à la commune de la voirie pour lui permettre de l'intégrer dans son domaine public. La procédure n'avait semble-t-il pas été conduite jusqu'à son terme, car la voie appartient toujours au Logis d'Armor**

Afin de régulariser la situation, une procédure de bien sans maître a été ouverte

L'acquisition de l'immeuble doit respecter la même procédure spécifique dont le premier acte est la conduite d'une enquête préalable.

Concernant cette parcelle, une enquête a été ouverte :

- Le précédent propriétaire, Sté LOGIS D'ARMOR est radié le 01/01/1990 soit depuis plus de 30 ans
- Interrogée, Mme Béatrice LAMARRE fille de Mr QUILLIVERE a confirmé par mail du 10 juin 2025 que la Société a été clôturée et liquidée à l'amiable sans aucun actif restant ; il n'y a pas eu de succession ni de transfert de propriété.
- Le service des domaines n'a pas de dossier de succession vacante ouvert à ce nom
- Aucune contribution foncière s'y rapportant n'a été acquittée depuis plus de trois ans ;
- Un arrêté constatant une présomption de bien sans maître a été pris le 28 juillet 2025 ; arrêté affiché en mairie et sur site du 28 juillet au 31 décembre 2025
- aucun propriétaire connu n'a été trouvé, et aucune personne ne s'est manifestée au cours de ces 6 derniers mois

La Commission Communale des Impôts Directs a été saisie, et a émis un avis favorable le 27 mars 2025 pour entamer une procédure d'intégration de cet immeuble.

En conséquence, la commune peut par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

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

- **Décide que la commune s'appropriera de ce bien dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;**
- **Charge Madame le Maire ou son représentant, de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de l'immeuble et l'autorise à signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 012 : Acquisition de la parcelle anciennement Intermarché

Mme le Maire rappelle que depuis de nombreuses années, l'ancien magasin Intermarché qui se trouvait en bordure de la rue de Quimper a été déconstruit. Ce terrain est toujours propriété du groupe Immo Mousquetaire siège de l'enseigne Intermarché.

Suite aux opérations de déconstruction, il a été révélé qu'une partie du sol où était implantée la station de carburants est polluée. De nombreuses investigations ont été menées avec l'installation de piézomètres qui doivent permettre un suivi du degré de pollution.

La parcelle est cadastrée XV 417 d'une superficie de 6 500 m² qui se décompose ainsi (selon les dispositions du PLUI) :

- zone UHc constructible : 3 200 m²
- zone UHC non constructible 2 660 m²
- Zone NI non constructible 640 m²

Après de longues négociations, Immo Mousquetaire donne un accord pour une cession au prix de :

- **68 000 € net vendeur majoré de la TVA immobilière**
 - **2 000 € TTC correspondant aux frais de négociation**
- Soit un total de 70 000 €**

Ce montant s'explique comme suit :

- acquisition de la zone constructible à ce tarif habituellement pratiqué de 17 € le m², soit pour une superficie de 3 200 m² un prix de 54 400 € ;
- acquisition de la zone polluée et de la zone naturelle (zones où aucune construction ne sera possible) au prix global de 15 600 €.

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

- décide d'acquérir la parcelle XV 417 d'une superficie de 6 500 m² au prix de 68 000 € net vendeur (TVA immobilière en sus) plus 2 000 € TTC de frais de négociation
- autoriser Mme Le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 013 : Adhésion à ANDES (Association Nationale des Elus en charge du Sport)

L'ANDES est une association regroupant les élus en charge des sports dans l'hexagone et Outre-mer. L'objet de cette association **vise à aider et promouvoir les échanges entre communes dans un souci de bonne gestion et de partage des expériences en matière de gestion, d'investissement et de fonctionnement.**

Les objectifs sont multiples :

- Resserrer les liens et renforcer les échanges entre les communes par l'intermédiaire de leurs élus chargés des sports et de l'animation sportive, qui peuvent partager ainsi leurs expériences en matière de développement des activités sportives au niveau communal, départemental, régional et national.
- Assurer la défense des intérêts matériels et moraux, tant collectifs qu'individuels, de ses membres, dans toutes les matières relatives aux activités et infrastructures sportives, y compris par voie d'action ou d'intervention en justice.
- Assurer la représentation collective de ses membres auprès de l'Etat, du mouvement sportif et des organismes en charge d'élaborer les normes des équipements sportifs, d'homologuer les enceintes sportives et d'assurer la sécurité des manifestations sportives.

Le montant annuel de la cotisation est fixé en fonction du nombre d'habitants ; pour PLEYBEN, qui se situe dans la strate des communes de 1 000 à 4 999 habitants, il s'élève à 121 €/an.

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

- **D'ADHERER** à l'association de l'ANDES moyennant une cotisation annuelle de 121 Euros (variable annuellement selon les appels à cotisation)
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à remplir toutes les formalités afférentes à cette adhésion.
- **D'INSCRIRE** les sommes au Budget correspondant.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 014 : Ressources humaines : calibrage du poste de Directeur du Service Technique

Mme Le Maire rappelle que lors du conseil municipal du 7 octobre 2025, il a été adopté une délibération en prévision d'une réorganisation des services.

Pour mémoire, il était indiqué que cette réorganisation avait pour objectif de rationaliser et d'améliorer l'organisation des services et plus particulièrement celui du service technique.

Aussi, il avait été décidé de renforcer la direction des services techniques en créant un poste de directeur des services techniques (recrutement à prévoir) et un poste d'adjoint des services techniques (à occuper par l'actuel responsable du service technique).

La délibération prévoyait la création du poste de directeur des services techniques dans le cadre d'emplois des techniciens (catégorie B).

Actuellement en cours de recrutement, après avoir conduit quelques entretiens, et dans le but de retenir l'agent dont le profil correspond le mieux au poste, il paraît prudent d'élargir la création de ce poste à des titulaires du cadre emploi des Agents de Maîtrise (catégorie C).

La présente modification de création de poste a été soumise à l'avis du Comité Social Territorial du CDG29 en date du 2 janvier 2026.

Christophe CERCLERON : s'interroge de savoir si l'ouverture de ce poste à la catégorie C n'est pas réducteur, n'est-ce pas un grade trop bas pour le niveau du poste attendu ?

Mme Le maire et Roger LE SAUX : D'un premier abord, oui on peut penser que le poste recherché correspond mieux au profil d'un agent titulaire du cadre de Technicien. Cependant, en ouvrant au grade d'agent de Maitrise, cela ne veut pas dire que l'on va recruter un agent de ce grade, mais potentiellement on peut recevoir des candidatures d'agents qui malgré le grade disposent des compétences attendues, ou bien peuvent aussi être en cours de procédure pour intégrer le grade supérieur.

Ceci exposé,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L L313-1 et L542-2,

Vu le tableau des emplois,

Vu la saisine du Comité Social Territorial en date du 2 janvier 2026,

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

- **Accepte la création d'un poste de Directeur des Services techniques à temps complet occupé par un agent :**
 - o **Du cadre emploi des Agents de maitrise (catégorie C)**
 - o **Du Cadre emploi des Techniciens (catégorie B)**
- **Que l'emploi pourra être occupé par un contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale de 3 ans en cas de recherche infructueuse de candidats titulaires au vu de l'application de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction Publique. Son niveau de rémunération ne pourra excéder l'indice terminal du grade le plus élevé du cadre emploi.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 015 : Ressources humaines : création/suppression d'un poste d'attaché

L'actuel Directeur Général des Services titulaire du grade d'Attaché et sur un emploi fonctionnel de DGS va faire valoir ses droits à la retraite au 31 décembre 2026. Compte tenu de ses congés à solder et de ses jours du Compte Epargne temps, le départ physique sera aux alentours de la fin septembre 2026.

Il convient d'entamer les démarches pour son remplacement.

Le recrutement du ou de la futur(e) DGS est souhaité à partir du 1er septembre 2026 prévoyant ainsi un temps de passation du poste.

Afin de permettre l'emploi de deux Attachés sur la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2026, il convient de :

- créer un nouveau poste dans le cadre emploi des Attachés au 01/09/2025 sur la fonction de Responsable administratif et financier
- de supprimer le poste d'attaché (actuel DGS) au 01/01/2027

Cette opération de création/suppression de poste a été soumise à l'avis du Comité Social Territorial du CDG29 duquel nous dépendons.

Ceci exposé,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L L313-1 et L542-2,

Vu le tableau des emplois,

Vu la saisine du Comité Social Territorial en date du 2 janvier 2026,

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

- créer un nouveau poste dans le cadre emploi des Attachés au 01/09/2026 sur la fonction de Responsable administratif et financier
- de supprimer le poste d'attaché (actuel DGS) au 01/01/2027
- Que l'emploi pourra être occupé par un contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale de 3 ans en cas de recherche infructueuse de candidats titulaire au vu de l'application de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction Publique. Son niveau de rémunération ne pourra excéder l'indice terminal du grade le plus élevé du cadre emploi.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 016 : Présentation du document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP)

Mme Le maire rappelle que selon les articles R4121-1 et R4121-2 du code du travail, les employeurs publics sont tenus d'évaluer les risques professionnels (physiques et psychosociaux) auxquels leurs agents sont exposés et de les répertorier dans un document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP). La finalité de cette évaluation permet d'identifier et de classer les risques présents dans les activités de la collectivité et d'établir un programme d'annuel de prévention d'amélioration des conditions de travail.

Ce document doit être mis à jour :

- tous les ans,
- lors de toute décision d'aménagement important modifiant les conditions de santé et de sécurité ou les conditions de travail,
- lorsqu'une information supplémentaire intéressant l'évaluation d'un risque est portée à la connaissance de l'employeur.

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

- prendre acte des informations relatives à la santé, à la sécurité, et aux conditions de travail communiquées
- valide le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) présenté.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 017 : Présentation des rapports d'activités du SDEF (Syndicat Départemental d'Equipement et d'Energie du Finistère)

Conformément aux dispositions de l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le SDEF (Syndicat Départemental d'Equipement et d'Energie du Finistère) nous a fait parvenir son rapport d'activité, pour l'année 2024, afin que les membres du conseil municipal puissent en prendre connaissance.

Ce document était joint en annexe de la convocation. Madame Brigitte PAVEC, adjointe aux travaux et délégué au SDEF, a présenté à l'assemblée ce rapport.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal prendre acte du rapport d'activités 2024 du SDEF

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2026 / 01 / 018 : Création d'une commission extra-municipale « Paris Brest Paris »

Selon l'article L2143-2 du Code général des collectivités territoriales, une collectivité peut décider de créer des commissions extra-municipales consultatives, composées à la fois d'élus et de personnes qui peuvent ne pas appartenir au Conseil municipal, notamment des représentants de la vie locale.

La commune de PLEYBEN sera ville étape officielle de la prochaine **course cyclo « Paris Brest Paris »** qui doit se dérouler du 22 au 26 aout 2027. La commune de Pleyben sera concernée les 23 et 24 aout sur un maximum de 48 heures. Nous aurons besoin des forces vives de la commune et de nos associations pour réussir cet accueil, avec potentiellement un besoin entre de 300 et 400 bénévoles. Il est proposé de créer une commission extra-municipale « course Paris Brest Paris » pour nous permettre d'impliquer les volontaires et associations volontaires. Sa composition sera précisée à l'occasion de la désignation des membres des commissions après les élections municipales de mars 2026.

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

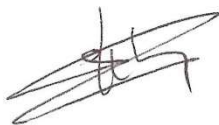
- **de créer la commission extra-municipale : « Paris Brest Paris »**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

La séance est levée à 21H03

**Le secrétaire de séance
Roger LE SAUX**



**Le Maire
Amélie CARO**

