

COMMUNE DE PLOUNEVEZ MOEDEC  
Département des Côtes d'Armor  
Procès-verbal du registre des délibérations du Conseil Municipal  
Du 4 décembre 2023 à 19 heures 30  
Membres en exercice : 15 – membres présents : 12  
Date de convocation : 28 novembre 2023

Le quatre décembre » deux mil vingt-trois à dix-neuf heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de PLOUNEVEZ MOEDEC se sont réunis dans le lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Gérard QUILIN, Maire

Étaient présents : Gérard QUILIN, Catherine BOISLIVEAU, Jean Claude RIOU, Serge OLLIVAUX, Sonia ALLAIN, Adjoint. Jean-François LE MIGNOT, Anne-Karine LE MAOU, Quentin LE HERVE, Morgane BROUDER, Julien BENOIST, Sylvie LE GALL-BRIAND, Erwan GUIZOUARN

Absentes excusées : Nolwenn BOHEC qui donne pouvoir à Morgane BROUDER, Martine TRAPON qui donne pouvoir à Catherine BOISLIVEAU, Sylvie MARIGAULT qui donne pouvoir à Sonia ALLAIN

Secrétaire de séance : Morgane BROUDER

En l'absence de remarques, le conseil municipal valide le procès-verbal de la séance du 20 septembre 2023

### **1 - Concours de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet « piscine nordique » : désignation des lauréats et autorisation de négociateur**

---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée sa délibération n° 202269 du 24 novembre 2022, autorisant le maire à organiser et lancer le concours de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération de construction d'une piscine nordique. Avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage, plusieurs étapes ont été réalisées pour permettre de choisir le maître d'œuvre. Au terme de la phase « candidatures », 3 candidats ont été admis à concourir après examen par le jury du concours, à savoir :

- ALTA architectes
- LAB
- RAUM

Le règlement de concours a été adressé à ces 3 candidats qui ont été invités à remettre leurs prestations avant le 31 octobre 2023 à 16 heures

Les prestations remises par les candidats ont été évaluées par le jury du concours qui s'est réuni le 13 novembre 2023 à 14 heures. Au cours de cette réunion, le jury a vérifié la conformité des projets, examiné les plans et projets remis, de manière anonyme, en se fondant sur les critères d'évaluation indiqués dans l'avis de concours. Le jury a consigné dans un procès-verbal, le classement suivant :

Projet classé 1 <sup>er</sup>	projet A
Projets classés 2 <sup>nd</sup> (ex aequo)	projets B et C

Le jury a proposé d'allouer la somme de 15 000 euros TTC aux candidats. Les prestations étant conformes au dossier de consultation. **Il revient au conseil municipal d'approuver le versement de la prime**

Après signature du procès-verbal par les membres du jury, l'anonymat a été levé comme suit :

1 <sup>er</sup>	projet A	RAUM
2 <sup>nds</sup> ex aequo	projet B et C	LAB et ALTA

Suite à la désignation des lauréats du concours par le pouvoir adjudicateur, la négociation avec les lauréats en vue de conclure un marché public de maîtrise d'œuvre négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable, peut être engagée. **Il est donc proposé à l'assemblée d'autoriser Monsieur le Maire à négocier le marché de maîtrise d'œuvre à intervenir**

Après négociation, le marché sera attribué par le conseil municipal.

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

- **APPROUVE** l'attribution de la prime prévue au règlement du concours aux candidats
- **DESIGNE** comme lauréats du concours
  - **RAUM**
  - **ALTA Architecte**
  - **LAB**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à négocier le marché de maîtrise d'œuvre négocié, sans publicité ni mise en concurrence préalables

## **2 Restauration des intérieurs de l'église : avenants honoraires maîtrise d'œuvre et travaux**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, dans le cadre des travaux de restauration des intérieurs de l'église

- **L'avenant n° 02 au marché de maîtrise d'œuvre pour** modification des honoraires au regard des devis supplémentaires demandés par la maîtrise d'ouvrage en cours de chantier, portant le taux de rémunération à 2.93 % se décomposant comme suit
  - VISA 0.24 %
  - DET 2.45 %
  - AOR 0.24 %

Ce taux sera appliqué sur l'ensemble des montants HT des devis pour travaux complémentaires signés à ce jour et les suivants

- **L'avenant n° 02 au lot n° 01** (maçonnerie – pierre de taille) pour un montant de 5 735.07 euros HT **en moins-value**
- **L'avenant n° 03 au lot n° 2** (charpente) pour un montant de 741.03 euros HT **en plus-value**
- **L'avenant n° 03 au lot n° 6** (Menuiserie) pour un montant de 220.00 euros HT **en plus-value**
- **L'avenant n° 2 au lot n° 7** pour rectificatif du CCAP ainsi qu'il suit : rectificatif de l'index BT erroné indiqué dans l'article 5-2 du CCAP, Variation des prix. Depuis 2014, pour ledit lot, l'index est le BT18A. Les autres éléments du marché restent inchangés

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** les propositions d'avenants ci-dessous
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents s'y rapportant

## **3 Engagement du ¼ des dépenses réalisées en 2023 sur l'exercice 2024**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, conformément à l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, **l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts**

**au budget de l'exercice précédent.** Pour mémoire, le montant des crédits inscrits au budget 2023 (hors chapitre « remboursement d'emprunts » s'élève à 2 265 826.39

Conformément aux textes applicables, il est proposé à l'assemblée de faire application de cet article.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de l'autoriser à mandater les dépenses d'investissement dans la limite d'un ¼ des crédits inscrits à la section Investissement du budget 2023, soit un **montant maximum** de **566 456.60 euros** et précise que ces écritures seront intégrées dans le budget primitif 2024

Les crédits seraient imputés de la façon suivante :

- Opération 125 – Eglise	+ 200 000.00 euros
- Opération 153 – Groupe scolaire	+ 50 000.00 euros
- Opération 2023 – Programme voirie 2023	+ 45 000.00 euros

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** les propositions ci-dessus, pour un montant total de **295 000.00 euros**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents s'y rapportant

#### **4 Modifications budgétaires**

---

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de valider le vote de crédits supplémentaires suivants sur le budget principal de la commune de PLOUNEVEZ MOEDEC, à savoir :

##### **Décision modificative n° 02**

###### **Section FONCTIONNEMENT (crédits supplémentaires)**

- Dépenses – compte 673	+ 1 000.00 euros
- Recettes – compte 7788	+ 1 000.00 euros

##### **Décision modificative n° 03**

###### **Section INVESTISSEMENT (crédits supplémentaires)**

- Dépenses	
o Chapitre 041 cpte 204421	+ 1 251.00 euros
- Recettes	
o Chapitre 041 copte 2111	+ 1 251.00 euros

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** les modifications budgétaires proposées ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents s'y rapportant

#### **5 Proposition d'achat du bien cadastré section B n° 483**

---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la procédure lancée en 2021 pour acquisition d'un bien sans maître au lieudit « Kerbelanger » et sa décision de vendre ce bien par décision en date du 20 septembre

2023. Conformément à cette décision, les démarches ont été confiées à l'étude notariale de PLOUARET. 3 offres ont été remises en mairie

- Offre A 3 000.00 euros net vendeur
- Offre B 5 500.00 euros
- Offre C 6 000.00 euros net vendeur

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune doit prendre en charge les diagnostics (plomb et amiante). Une consultation a été lancée en ce sens.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** l'offre d'achat présentée pour un montant de 6 000 euros net vendeur
- **AUTORISE** le Maire à mandater un bureau pour réalisation des diagnostics nécessaires à la vente du bien
- **DESIGNE** l'étude notariale de PLOUARET, pour élaboration des actes correspondants
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents se rapportant à cette vente

## 6 Rénovation des toilettes du groupe scolaire

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée, l'opération de rénovation des toilettes intérieures du groupe scolaire. Il précise avoir lancé une consultation.

Les offres sont les suivantes :

<i>Lot</i>	<i>Entreprise</i>	<i>Montant TTC</i>
<b>1 - DEMOLLITION</b>		
	<b>Services techniques</b>	
<b>2 - MAÇONNERIE - GROS ŒUVRE</b>		
	ROLLAND Jean Yves	7 290,00
	ANGEVIN	Pas d'offre
	ROLLAND Ludovic	Pas d'offre
	LE MOAL	Pas d'offre
<b>3 - COUVERTURE</b>		
	BOISLIVEAU Éric	2 644,40
	COSSON Jean Michel	Pas d'offre
	SERANDOUR Mathieu	Pas d'offre
	ASPLIAGE	Pas d'offre
<b>4 - MENUISERIES EXTERIEURES</b>		
	SARL TMC	4 975,86
	OMNES Cédric	5 715,00
<b>5 - ISOLATION / PLACO</b>		
	SARL TMC	12 460,32
<b>6 - MENUISERIES INTERIEURES</b>		
	SARL TMC	4 135,00
	OMNES Cédric	8 857,20
<b>7 - ELECTRICITE</b>		
	DAFNIET	496,60

	EURL BOURVEN	1 304,16
<b>8 - PLOMBERIE - VENTILATION</b>		
	DAFNIET	12 438,70
	HUNION	20 555,76
	LE BIHAN	21 256,06
	EURL BOURVEN	24 909,15
<b>9 - CARRELAGE</b>		
	PRIGENT CARRELAGE	9 058,42
	CPLB LE BORGNE	Pas d'offre
	LMN CARRELAGE	Pas d'offre
<b>10 - PEINTURE</b>		
	<b>Services techniques</b>	

Le conseil municipal, après étude des offres et après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** les offres les moins-disantes selon le récapitulatif ci-après

<b>Récapitulatif</b>	
Maçonnerie	7 290,00
Couverture	2 644,40
Menuiseries extérieures	4 975,86
Isolation / placo	12 460,32
Menuiseries intérieures	4 135,00
Electricité	496,60
Plomberie/ventilation	12 438,70
Carrelage	9 058,42
	<b>53 499,30</b>

- **PRECISE** que les montants correspondants seront prévus à la section Investissement du Budget de la commune, opération 153 (groupe scolaire)
- **SOLLICITE** la DETR au titre de ces travaux
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents s'y rapportant

## 7 Tarifs 2024

---

Monsieur le Maire propose à l'assemblée, une revalorisation au 1<sup>er</sup> janvier 2024, des tarifs communaux et un ajustement de certains tarifs.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** une revalorisation de 3.50 % de l'ensemble des tarifs communaux, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents s'y rapportant

Le conseil municipal décide de réunir la commission « finances » afin de reprendre l'ensemble des tarifs communaux et réfléchir à l'ajustement de certains montants. La réunion est fixée au lundi 18 décembre 2023 à 18 heures 30. Une convocation sera adressée aux membres de ladite commission

## **8 Avenants salle polyvalente, logement et centre sportif**

---

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, les avenants suivants :

- **Rénovation de la salle polyvalente** : avenant n° 01 – lot n° 04 (menuiseries extérieures). L'entreprise GROLEAU présente un avenant en moins-value pour un montant de 5 762.50 euros HT pour travaux non réalisés : mâts et châssis support CTA, portant ainsi le montant du marché à la somme de 71 137.50 euros HT
- **Réhabilitation d'un bâtiment en centre sportif** : avenant n° 01 – lot n° 02 (charpente / ossature bois). L'entreprise GROLEAU présente un avenant en plus-value pour un montant de 880.68 euros HT pour travaux supplémentaires : ajout de poteaux et poutre + réhausse sablière, portant ainsi le montant du marché à la somme de 15 590.45 euros HT
- **Rénovation d'un logement 6 rue du 19 mars 1962** : avenant n° 01 – Lot n° 06 (menuiseries intérieures bois). L'entreprise GROLEAU présente un avenant en moins-value pour un montant de 4 835.38 euros HT pour travaux non réalisés : plan de travail cuisine, clôture en douglas, aménagement placard, portant ainsi le montant du marché à la somme de 12 407.81 euros HT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** les avenants proposés
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents s'y rapportant

## **9 Intégration de la voie communale du lotissement de Porz an Park dans le classement de la voirie communale**

---

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée pour intégration dans le classement de la voirie communale, de la voie desservant le lotissement de Pors an Parc. Cette voie porterait le n° 119 pour une longueur de 120 mètres

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** l'intégration de la voie desservant le lotissement de Pors an Park, dans le classement de la voirie communale, pour une longueur de 120 mètres
- **PRECISE** que ladite voie portera le numéro 119
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents s'y rapportant

## **10 Approbation du CRAC (compte rendu Annuel à la Collectivité) établi par la SPLA**

---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, dans le cadre du contrat de concession qui lie la SPLA et la commune de PLOUNEVEZ MOEDEC, pour l'aménagement du lotissement "résidence de la métairie"

elle a été destinataire du compte rendu annuel relatif à cette opération pour la période du 29 septembre 2022 au 28 septembre 2023

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le compte rendu annuel établi par la SPLA

## 11 PADD

---

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat

### I. Contexte

#### La démarche "3 Plans"

Lannion Trégor Communauté s'est dotée de deux documents cadres que sont le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Trégor, approuvé le 4 février 2020 et le projet de territoire « Cap 2040 », adopté en juillet 2021.

Les ambitions exprimées par le SCoT et le projet de territoire doivent être transcrites au sein de documents plus fins qui programment dans le temps et dans l'espace, en actions chiffrées et à la parcelle. C'est le sens de la démarche « Trois plans » dans laquelle s'inscrit l'élaboration du **Plan local d'urbanisme à vocation Habitat (PLUi-H)** de Lannion Trégor-Communauté. Il s'agit de proposer une démarche coordonnée afin d'obtenir un socle commun suffisamment explicite pour que, chaque plan, dans le cadre réglementaire qui lui est propre, puisse décliner ses actions.

		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Il décline et met en œuvre sur le territoire les objectifs internationaux et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat.</li><li>• A ce titre, il sera amené à prévoir des actions de maîtrise des consommations d'énergie et de baisse des émissions des gaz à effet de serre, dans des domaines aussi variés que l'habitat, les déplacements ou l'agriculture, de développement de la production d'énergies renouvelables, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il prévoit les besoins du territoire en matière de développement économique, de services aux habitants, d'équipements, de production agricole... à partir d'un projet et d'une ambition choisis.</li><li>• Il mesure et organise la capacité du territoire à répondre à ce projet, notamment la disponibilité des ressources naturelles, le respect de la biodiversité, la maîtrise des effets néfastes, l'impact sur les paysages...</li><li>• Il détermine la manière d'aménager le territoire et édicte les règles correspondantes, qui seront opposables aux projets d'aménagement et aux autorisations de construire.</li><li>• Il fixe la politique locale de l'Habitat (« H »).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il définit une politique visant à permettre la mobilité de toutes et tous, en particulier pour l'accès aux services et à l'emploi.</li><li>• Il prévoit pour ce faire des actions permettant d'améliorer l'offre de mobilité existante, en développant les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et l'autosolisme.</li><li>• Il ne produit pas d'effet juridique.</li></ul>

Suite à une prescription commune en juin 2019 et un diagnostic commun aux 3 plans élaboré en 2021-2022, les travaux du PLUi-H ont porté sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**Pièce maîtresse du PLUi-H, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** vise à affirmer les ambitions de Lannion Trégor Communauté pour les 10 à 15 années à venir. Il s'agit d'un document synthétique, accessible à l'ensemble des citoyens, qui présente le projet politique des élus en matière d'aménagement de leur territoire en fixant les grandes orientations retenues pour l'ensemble des communes de LTC.

Il doit traiter d'un ensemble de sujets définis par le code de l'urbanisme (environnement, mobilité, équilibre social de l'habitat, économie, ...) et s'inscrire dans les orientations définies par le SRADDET (Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires) de la région Bretagne et le SCoT du Trégor.

Le PADD est la **clef de voute du PLUi-H** : ses orientations doivent obligatoirement trouver une **déclinaison dans les outils réglementaires du PLUi-H** (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, ...) et inversement, toute disposition réglementaire majeure doit être justifiée par une orientation du PADD.

Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est **pas opposable** aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLUi-H doivent être cohérents avec le PADD.

Le contenu du PADD est réglementé par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Les orientations générales concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols, [...] le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***"

- **La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Les orientations générales du PADD sont issues de nombreux échanges conduits depuis mai 2021 avec les différents collèges :

- Les élus du territoire, à la fois lors de comités de pilotage "COPIIL 3 plans" mais également en réunions territoriales avec l'ensemble des conseils municipaux,
- Les partenaires institutionnels comme les Personnes Publiques Associées ainsi que le conseil de développement
- La population au travers de réunions publiques et d'ateliers d'échanges.

- **Les élus du territoire**

Conformément à la délibération sur les modalités de concertation avec les communes en date du 25 juin 2019, un comité de pilotage dit "COPIIL 3 plans" a été constitué, composé d'un représentant par commune et les membres du bureau exécutif. Ce COPIIL 3 plans s'est réuni à 18 reprises depuis mai 2021.



Afin de partager le diagnostic puis les orientations avec l'ensemble des élus communaux et pour veiller à une co-construction du projet, plusieurs réunions territoriales ont été organisées :

- Le partage du diagnostic et l'établissement des orientations a fait l'objet de 7 réunions territoriales tenues de mai 2022 à juillet 2022) sous forme de présentation et d'échanges autour du diagnostic puis d'ateliers de travail permettant la priorisation des orientations futures ;
  - La présentation et échanges autour du projet de PADD au cours de 3 réunions de pôles organisées entre juin et juillet 2023.
- **Les partenaires institutionnels**

Au-delà de la réflexion menée par les élus communautaires et communaux, la construction du projet de PADD est aussi le fruit d'échanges avec différents partenaires institutionnels que sont :

- Les **Personnes Publiques Associées**. Elles ont été réunies à plusieurs reprises afin de partager le diagnostic et ses enjeux (2 réunions) et de leur présenter le projet de PADD (1 réunion)
- Le **CODEV (conseil de développement)**, a lui été réuni à 4 reprises au sein de réunions relatives à l'élaboration du diagnostic et à la formalisation du projet de PADD. Le CODEV a également été amené à participer à 3 réunions du COPIL relatives à la définition des orientations issues du diagnostic.

- **La population**

Plusieurs temps d'échanges et de concertation avec la population ont été organisés :

- Un premier questionnaire au cours de l'été 2022 a recueilli plus de 900 réponses de la part d'habitants et a permis de dégager les grandes attentes et problématiques auxquelles se trouve confrontée la population ;
- En avril- mai 2023, une enquête qualitative a été menée auprès des habitants du Trégor : 300 personnes ont été contactées, 31 personnes interviewées ce qui a abouti à la création d'un "podcast" éclairant sur le niveau d'ambition souhaité, le ressenti du territoire et les grands enjeux identifiés ;
- En mai-juin 2023, 3 réunions publiques et ateliers de travail ont été organisés afin que les participants réfléchissent ensemble aux solutions envisagées et aux grandes orientations ayant trait au Trégor de demain. Près de 250 personnes ont participé à ces temps d'échange.

## II. Les Orientations générales du PADD mises au débat

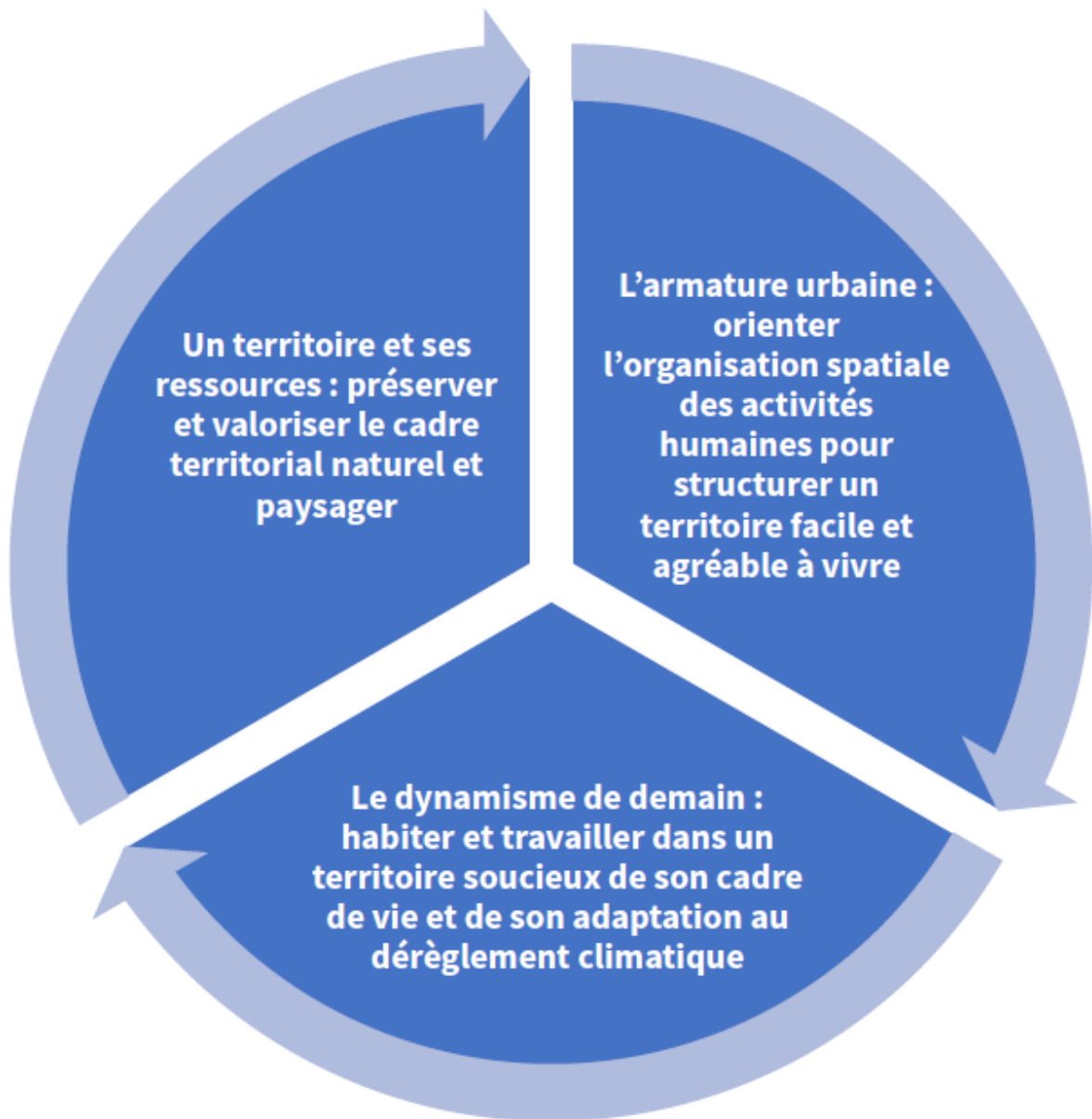
Comme exposé ci-dessus, les orientations du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) ont été élaborées à partir d'une première phase de diagnostic et de concertation qui a permis d'identifier et de définir les enjeux du territoire.

C'est également à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) vont être élaborées.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal de chaque commune membre et de l'intercommunalité compétente en matière de PLUi au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLUi.

Il est ainsi proposé de débattre des orientations du PADD tels qu'exposées ci-dessous.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'organise autour de trois axes majeurs, sans rapport de hiérarchie entre eux :



## AXE 1 - UN TERRITOIRE ET SES RESSOURCES : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE TERRITORIAL NATUREL ET PAYSAGER

### 1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ

- Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité (espèces et fonctionnalité des écosystèmes) au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire : protection des cours d'eau, préservation du maillage bocager et ses composantes, préservation des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, préservation du potentiel de restauration des corridors écologiques, ...
- Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles : éléments d'intérêt écologique (mares, haies, murets, ...)

- **Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères** : maîtrise de l'urbanisation, maintien des coupures d'urbanisation, préservation des cônes de vues, ...
- **Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés** : densification de cœurs d'ilots, qualité des entrées de villes,
- **Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques** : espaces sans voiture, ...
- **Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte** (périmètres délimités des abords)
- **Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques à travers la mise en œuvre des outils de protection réglementaire adaptés aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés** (SPR)
- **Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords** : accompagnement des projets de restauration, réhabilitation etc., préservation des caractéristiques architecturales du bâti, ...
- **Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine** : adéquation règles du PLUi-H avec l'évolution du patrimoine ancien
- **Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments** : intégration paysagère et architecturale des infrastructures de production d'énergie, articulation dispositifs d'isolation thermique et caractéristiques patrimoniales du bâti

## 2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE

- **Limiter les consommations et émissions liées au bâti existant et futur** : favoriser les travaux d'isolation thermique, privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante,
- **Limiter les consommations et émissions liées aux mobilités** : maintien et développement des services et commerces de proximité et entreprises artisanales existantes, organisation du développement d'infrastructures de carburants alternatifs, ...
- **Soutenir le développement des énergies renouvelables** : friches (anciennes carrières, anciennes décharges...) considérées comme secteurs privilégiés de développement de nouveaux parcs photovoltaïques, production d'énergies renouvelables terrestres et maritimes favorisés sur les secteurs préférentiels d'implantation etc.
- **Maintenir une filière de production de roches meubles** : lien avec le Schéma régional des carrières
- **Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière**
- **Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment** : valorisation des matériaux biosourcés, issus de l'économie circulaire
- **Renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux** : poursuite de la mise en conformité des systèmes d'épuration et urbanisation conditionnée à l'amélioration du système épuratoire, ...
- **Reconsidérer le stock d'eau disponible dans l'espace et le temps** : augmentation de la capacité d'accueil conditionnée à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable, étalement

urbain "contenu" pour limiter la taille des réseaux d'eau (facteur de fuite), protection stricte des captages d'eau, ...

- **Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales** : préserver la perméabilité des sols, limiter le ruissellement, favoriser la nature en ville, intégrer le risque inondation par ruissellement dans l'aménagement du territoire,

### **3. DÉVELOPPER UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ ET RÉSILIENT FACE AUX RISQUES**

- **Préserver et renforcer la qualité de vie sur le territoire** : selon le niveau de risque identifié, urbanisation encadrée ou interdite dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte, prévenir l'augmentation des risques naturels en secteur urbanisé, permettre le maintien et les adaptations des sites hospitaliers, ...

## **AXE 2 - L'ARMATURE URBAINE : ORIENTER L'ORGANISATION SPATIALE DES ACTIVITES HUMAINES POUR STRUCTURER UN TERRITOIRE FACILE ET AGREABLE A VIVRE**

### **1. AGIR POUR UN AMENAGEMENT URBAIN DURABLE**

- **Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier** : armature urbaine confortée, développement localisé prioritairement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations, mobilisation des friches urbaines et de certains gisements fonciers non bâtis disponibles au sein des espaces urbanisés etc.
- **Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'enclencher la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette)** issue de la loi Climat et Résilience : consommation d'espace limitée à 200 ha environ de 2021 à 2031 puis artificialisation limitée à environ 100 ha à horizon 2040, intensification des usages du sol dans les espaces déjà artificialisés, formes urbaines diversifiées favorisées, réutilisation des logements vacants, changement de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés, comblement des dents creuses etc.

### **2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE CARBONE EN AGISSANT SUR L'AUGMENTATION DE L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE**

- **Favoriser l'accessibilité durable du territoire** : gares et liaisons ferroviaires du territoire confortées, déplacements confortés et facilités depuis/vers les territoires et pôles extérieurs à LTC
- **Développer des solutions de mobilités durables** à l'échelle intercommunale et au sein des centralités : armature de transport scolaire valorisée, liaisons douces au sein des quartiers, maillage au sein des communes, ...
- **Accompagner l'évolution des usages** : mutualisation de stationnements, développement d'aires multimodales, ...
- **Sécuriser et améliorer les possibilités d'accès** : mise en accessibilité et sécurisation des points d'arrêt transports en commun aux personnes en situation de handicap et au vieillissement, ...

### 3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE

- **Renforcer l'offre en équipements, commerces et services** : conforter et adapter les sites hospitaliers, structures de santé existantes confortées, offre commerciale existante dans les centralités urbaines diversifiée et renforcée, structures et équipements de formation et d'enseignement supérieur développés, besoins en équipements funéraires anticipés...
- **Assurer une répartition territoriale équilibrée des équipements, commerces, services** : implantation de nouveaux projets structurée selon une logique de mutualisation, protection de certains rez-de-chaussée commerciaux, encadrement de l'implantation de commerces de proximité
- **Renforcer les dynamiques de proximité** (offre en numérique, espaces de coworking, ...)
- **Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs** : répartition de l'offre d'hébergement touristique ; consolider l'offre pour le tourisme itinérant, conforter le réseau des centres d'activités nautiques, bases-nature et piscines publiques ; équipements culturels, sites naturels et équipements touristiques du territoire confortés

### AXE 3 - LE DYNAMISME DE DEMAIN : HABITER ET TRAVAILLER DANS UN TERRITOIRE SOUCIEUX DE SON CADRE DE VIE ET DE SON ADAPTATION AU DEREGLEMENT CLIMATIQUE

- **Préambule de l'axe 3** : objectif annuel de croissance démographique visé de 0.23 % soit une production d'environ 500 logements / an.

#### 1. DIVERSIFIER

*Sur le plan résidentiel :*

- **Organiser géographiquement la production de logements** : production locative en résidences principales et en accession à la propriété à foncier maîtrisé, ...
- **Orienter la production de logements pour mieux répondre aux besoins et favoriser l'occupation permanente**
- **Orienter la production vers une offre de logements abordables**
- **Diversifier et compléter l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies**
- **Dédier une part importante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat adaptées à l'évolution démographique et plus denses** (petits collectifs et habitat intermédiaire)
- **Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage**
- **Accompagner les nouvelles formes d'habiter sur le territoire** (habitat partagé, ...)

*Sur le plan économique :*

- **Consolider la diversification du tissu économique** autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)
- **Encourager les croisements de filières**
- **Expérimenter de nouveaux outils d'implantation des entreprises**

- Favoriser l'implantation des activités artisanales dans les opérations immobilières avec mutualisation, notamment en villages artisans
- Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles (projets agro-touristiques, développement de l'offre en vente directe)
- Développer l'économie maritime : infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes confortés, diversification de l'économie maritime, ...
- Conforter la plate-forme aéroportuaire de Lannion comme équipement nécessaire au développement économique du territoire : solution de mobilités pour les entreprises, lieu d'expérimentation et de développement économique

## 2. GÉRER ET ACCOMPAGNER LES EFFETS DE CYCLE

*Sur le plan résidentiel :*

- Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités
- Compléter le parcours de vie des aînés et des personnes en situation de handicap
- Accompagner le parcours résidentiel des personnes âgées qui le souhaitent vers une offre nouvelle d'habitat adapté afin de permettre la libération de grands logements au profit de ménages familiaux
- Garantir la régularité de la production résidentielle par pilotage et phasage afin d'éviter les phénomènes de pics et creux, et les vagues générationnelles qui en découlent

*Sur le plan économique :*

- Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire
- Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées
- Proposer les espaces nécessaires au développement des activités industrielles et les privilégier pour l'accès au foncier à vocation économique
- Trouver un équilibre de l'aménagement économique entre les différentes parties du territoire

## 3. DENSIFIER ET LUTTER CONTRE LA SOUS-OCCUPATION

*Sur le plan résidentiel :*

- Orienter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches urbaines
- Mobiliser les logements vacants notamment dans les centres-bourgs et centres-villes, et au sud du territoire
- Accompagner et encadrer les phénomènes de divisions parcellaires et les recompositions immobilières

- **Proposer et développer des solutions de cohabitation / colocations intergénérationnelles ou solidaires**
- **Contenir le taux de résidences secondaires et maîtriser la location touristique** en vue d'un meilleur équilibre entre l'offre de logements à occupation permanente et non permanente

*Sur le plan économique :*

- **Intensifier l'usage du foncier économique** : valorisation des dents creuses, optimisation des parcelles déjà bâties, densité bâtie à l'échelle de chaque parcelle, mutualisation d'équipements entre les entreprises (ex. stationnements, aires de stockage aérien...), réduction de l'emprise au sol du stockage, formes architecturales des bâtiments d'activités avec des constructions en hauteur, performances de la surface bâtie en création d'emplois supplémentaires selon l'activité
- **Favoriser la densification des espaces aquacoles et maritimes et permettre des extensions maîtrisées** sur les sites de Beg Vilin à Plougrescant et de Min er Goas à Lanmodez

#### **4. RÉHABILITER**

*Sur le plan résidentiel :*

- **Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes**
- **Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne** dans les parcs privés et sociaux en partenariat avec les différents acteurs compétents
- **Soutenir et engager des opérations de restructuration lourde de l'habitat existant**

*Sur le plan économique :*

- **Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires** : espaces publics et infrastructures, qualité perçue (intégration paysagère, entretien y compris des parcelles privées bâties...), « entrées » et accès aux zones
- **Améliorer l'attractivité des espaces économiques pour les salariés** (services, mobilité, espaces récréatifs, etc)
- **Soutenir et rechercher la réversibilité des lieux**
- **Favoriser la biodiversité dans les espaces d'activités**
- **Agir sur le renouvellement urbain et la rénovation des bâtiments dits « hors marché »** : réappropriation et réhabilitation de friches, de bâtiments désaffectés, changement de destination, etc.

#### **5. RESTRUCTURER ET ADAPTER**

*Sur le plan résidentiel :*

- **Accompagner la restructuration des grands logements inoccupés en plus petites surfaces** à l'évolution de la demande (orientation de la programmation vers les petites et moyennes typologies)
- **Adapter l'offre locative sociale existante et future**

- Adapter le parc existant à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap
- Adapter les nouvelles constructions aux usages actuels
- Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique (principes d'architecture bioclimatique, végétalisation, économie de la ressource en eau, etc.)

*Sur le plan économique :*

- Préserver des marges de manœuvre en foncier à bâtir dans les zones d'activités économiques communautaires
- Structurer une offre d'accueil en centre-ville et centre-bourgs
- Organiser un cadre propice au développement de l'enseignement supérieur recherche et innovation
- Anticiper et organiser l'évolution du plateau industriel Pégase
- Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité : aménagements en faveur du "slow-tourisme", encourager les travaux assurant la rénovation thermique des équipements et activités touristiques...
- Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles : préserver les terres agricoles via le ZAN, maîtriser le développement des usages de loisirs au profit du maintien des activités agricoles,
- Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture ...)

VU	Le code général des collectivités territoriales ;
VU	Le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-12 ;
VU	La délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 définissant les modalités de collaboration entre Lannion-Trégor Communauté et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;
VU	La délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;
VU	La délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté du 26 Septembre 2023 actant du débat sur les orientations générales du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;
VU	Les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité des membres présents (une abstention)

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément A L'article L 153-12 du Code de l'URBANISME



## 12 Demande d'acquisition d'un chemin communal

---

Monsieur le Maire donne connaissance à l'assemblée d'une demande émanant de Monsieur et Madame LE BRICON Didier et de Monsieur CHENY Jean-Guy, lesquels se portent acquéreur d'une partie d'un chemin communal empruntant les lieudits « la garenne » et « Guernhir ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'ajourner sa décision et convoque la Commission Voirie, le mardi 12 décembre 2023 à 10 heures, qui se rendra sur place afin d'évaluer la proposition d'acquisition

## 13 Autorisation pour mandatement des dépréciations de créances

---

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de délibérer pour constitution d'une provision comptable pour créances douteuses

- Vu, l'article R. 2321-2 du CGCT ;
- Vu, l'instruction comptable M14 ;

Considérant, d'une part, que l'article R. 2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision comptable doit obligatoirement être constituée dans les hypothèses suivantes :

1. Dès l'ouverture d'un contentieux en première instance à hauteur du montant estimé de la charge qui pourrait résulter du risque encouru ;
2. Dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du code de commerce, pour les garanties d'emprunts, les prêts et créances, les avances de trésorerie et les participations en capital accordés à l'organisme faisant l'objet de la procédure collective ;
3. Lorsque le recouvrement de créances sur compte de tiers est compromis malgré les diligences du comptable public.

Considérant, que les provisions susmentionnées constituent des dépenses obligatoires au sens de l'article L. 2321-2 du CGCT ;

Considérant, d'autre part, que l'article R.2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision comptable peut être constituée dès lors qu'un risque est identifié par la collectivité ;

Considérant, qu'au regard des dispositions susvisées, et dans une logique de sincérité des comptes, il convient d'instaurer une provision comptable pour dépréciation de comptes de tiers pour les créances douteuses et contentieuses de plus de deux ans, dans la mesure où les perspectives de recouvrement s'amenuisent avec l'écoulement du temps ;

Considérant, que ces provisions doivent faire l'objet d'une évaluation sincère et que cette dernière doit être actualisée annuellement au regard de l'évolution du risque en cause ;

Considérant, que l'instruction M14 prévoit la constitution de provisions par opérations d'ordre semi-budgétaire comme régime de droit commun ;

Considérant qu'au premier janvier 2023, les créances douteuses et contentieuses telles que définies ci-dessus étaient évaluées à 15 724.64 euros

Considérant, que le risque de non-recouvrement peut être évalué à 15 % et que la provision pour créances douteuses pourra donc être fixée à 2 358.70 euros.

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire

## DÉCIDE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ.

**Article 1** : D'inscrire une provision pour créances douteuses à hauteur de 2 358.70 euros pour constater la dépréciation des comptes de tiers à hauteur de 15 % du montant des créances de plus de deux ans ;

**Article 2** : D'imputer cette dépense au compte 6817 « Dotations pour dépréciation des actifs circulants ».

### **14 Motion en faveur des EHPAD publics et de la maternité**

---

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de VALIDER les motions suivantes, en soutien aux EHPAD et à la maternité de GUINGAMP

#### **MOTIEN DE SOUTIEN AUX EHPAD**

Face aux difficultés financières grandissantes des EHPAD publics, plusieurs élus municipaux des Côtes d'Armor se sont réunis une première fois à Plouha, le 11 mai 2023, et une 2<sup>e</sup> fois à La Roche-Jaudy, le 29 juin 2023, en présence également des directeurs et directrices d'établissement. Tous partagent le même constat alarmant.

**Les élus responsables d'EHPAD sur leur territoire appellent l'ensemble des élus, conseillers municipaux et conseillers communautaires des Côtes d'Armor, à les soutenir en adoptant la motion ci-jointe, pour la prise en charge de la dépendance, le soin et l'accompagnement portés à nos anciens dans notre département.**

Le 29 juin 2023, réunis à La Roche-Jaudy, les maires, présidents de CCAS, élus, les directeurs des établissements, ont tour à tour fait part de leurs difficultés financières, dues à des financements insuffisants des autorités de tutelle ; mais également leurs difficultés croissantes de recrutement et l'épuisement des personnels. A cela s'ajoute des factures d'énergie exorbitantes, un seul trimestre pouvant représenter l'équivalent de la facture de l'année écoulée.

En s'appuyant sur les résultats de l'enquête nationale menée par la FNADEPA en mai 2023, et les situations respectives des EHPAD présents, les réserves financières ne sont plus que de quelques mois pour certains, à environ 2 à 3 ans pour les autres.

#### **Les élus réagissent :**

- Au report continu d'une loi sur le grand âge, sans cesse repoussée, laissant les élus locaux gérer seuls la situation
- Des réponses des tutelles frileuses, si ce n'est honteuses, quand il est demandé aux établissements de ne plus remplacer le personnel malade pour faire des économies
- Des dépenses instaurées par l'Etat : Ségur, prime Grand Age, revalorisation du point d'indice, essentielles pour nos personnels, mais qui ne sont pas compensées par les dotations. La charge supportée par les établissements est de plus en plus lourde.
- Des charges complémentaires liées aux frais relatifs aux PPR (Période de Préparation au Reclassement), ARE (Allocation de retour à l'Emploi), délai de carence de 10 jours pour les arrêts maladie, dès lors que nous remplaçons le personnel dès le 1<sup>er</sup> jour.
- Refus de faire supporter aux familles ces augmentations de charges : prise en compte de la réalité des petites retraites du territoire. La charge restante du loyer est à la charge directe des familles des résidents.

- Inflation : notamment nourriture

#### **Les élus dénoncent les réponses des autorités de tutelles (ARS, Conseil Départemental) :**

- Mutualisation ou fusion : les établissements ayant déjà opérés des rapprochements font certes état des certaines économies d'échelle sur les fonctions supports, mais c'est nier le problème structurel qui touche l'ensemble des EHPAD que de penser qu'il s'agit là d'une solution miracle
- Non remplacement des personnels malades : les élus s'offusquent de cette réponse qui mettra en difficulté nos résidents et nos personnels ! Combien de protections non-changées à temps, de douches non-faites, faute de personnel présent ? Combien de repas pris froids ou non-pris, faute d'aide ? Combien d'accidents du travail dû à la surcharge ? Est-ce cela que nous voulons pour nos aînés ?
- Coupe pathos anticipée : si celle-ci permet de réévaluer le taux de dépendance des résidents, et de prévoir des moyens supplémentaires, les élus dénoncent le fait que les financements liés ne sont versés que 18 mois plus tard si la coupe est réalisée après le 30/06 de l'année en cours ! C'est maintenant que nos résidents dépendants ont besoin de ces moyens !

**Collégalement, les élus présents décident** de présenter une motion de soutien aux EHPAD à l'ensemble des communes du département.

Les élus des Côtes d'Armor rappellent le rôle de « 1<sup>ère</sup> ligne » des maires et des conseillers municipaux.

Nous sommes tous concernés, même les communes n'ayant pas d'EHPAD sur leur territoire, car c'est bien l'accueil de tous nos anciens qui est concerné. Nous nous mobilisons dans un objectif de défense du bien commun et pour œuvrer dans le sens de l'intérêt général.

« Nous ne faisons pas les lois, bien souvent, nous les faisons appliquer. Nous demandons aujourd'hui à l'Etat de bien vouloir nous entendre : nous, élus locaux, sommes fondés à faire des propositions pour la loi Grand Age. »

#### **MOTION DE SOUTIEN A LA MATERNITE DE GUINGAMP**

« La commune de PLOUNEVEZ MOEDEC s'inquiète de la suspension prétendument préventive des accouchements à la maternité de Guingamp. À l'inquiétude s'ajoute la colère de n'avoir aucun engagement écrit du ministre en charge de la Santé pour une reprise de cette activité dans les plus brefs délais.

Nous refusons la casse de l'hôpital public que l'on démantèle service après service. Aujourd'hui c'est la maternité, c'est la maternité, demain les urgences, la chirurgie conventionnelle ?

Le peu d'empressement des autorités sanitaires locales à trouver le personnel essentiel au maintien des activités de la maternité a sapé notre confiance envers ces interlocuteurs. Nous réaffirmons notre exigence d'égalité d'accès aux soins pour les femmes et les hommes de la région

## 15 Affaires diverses

---

Monsieur le Maire revient sur le Congrès des maires qui s'est déroulé du 22 novembre au 24 novembre 2023 et évoque la cause nationale « bouger 30 minutes par jour »

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close à 21 heures 15