DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOURHAN

_____

Séance du 13 octobre 2026

Date de la convocation : 7 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six le treize octobre à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Plourhan, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Laurent GUÉGAN, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Laurent GUÉGAN, Patrick BATARD, Geneviève GOUJON, Emmanuel FLEURY, Delphine LE ROLLAND, Alain BEUREL, Hervé LE SOUDER, ~~Erwan VIEL~~, ~~Yann MALENFANT~~, Virginie LE GUILLARD, Sandrine LE MOINE, Eloïse BERTHO, Clément GOBIN, Laëtitia JULOU, Marie DARCHE, Aurore VINCKIER, Charlène LE SCANF, Damien ROUSSE, Benjamin LUCO.
Valérie LABROSSE, DGS.

ABSENTS EXCUSES :
Erwan VIEL qui a donné procuration à Patrick BATARD
Yann MALENFANT

Marie DARCHE a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Conseil Municipal du 13 octobre 2026

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à Pierre OLLIVIER qui est stagiaire en parcours de secrétaire général de mairie CDG22.

Le Maire demande s'il y a des remarques sur le procès-verbal du 1er septembre 2026, à l'unanimité, le procès-verbal est signé.

2026/44 Autorisation de signature de l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de l'EPF

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, sur la commune de Plourhan, un projet sur le secteur Agribourg, comportant un secteur à dominante habitat et un secteur dédié à l'agriculture de proximité, de type maraîchage.

Monsieur le Maire retrace la réflexion engagée dès 2016 sur la revitalisation du centre-bourg, dans un contexte de perte d'attractivité des bourgs ruraux, de recul des services et de fragilisation des commerces de proximité.

Il présente la démarche prospective menée avec les étudiants de l'École nationale supérieure d'architecture de Bretagne, avec l'accompagnement du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Côtes-d'Armor (CAUE 22) et le soutien de la Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM 22). Cette démarche, complétée par des réunions publiques, des diagnostics en marchant et un travail de concertation, a permis de mettre en évidence le potentiel constitué par la présence de près de cinq hectares de terrains agricoles situés au cœur du bourg.
Monsieur le Maire souligne que la commune dispose de plusieurs atouts, notamment sa proximité avec le littoral, la présence de deux écoles, de nombreux équipements publics, d'un tissu associatif et

commercial encore actif et d'une identité rurale forte, avec plus de vingt exploitations agricoles. Il relève également plusieurs enjeux : l'étalement urbain, la consommation d'espaces agricoles, la place prépondérante de l'automobile, le manque de continuités piétonnes et la fragilisation des commerces de proximité.

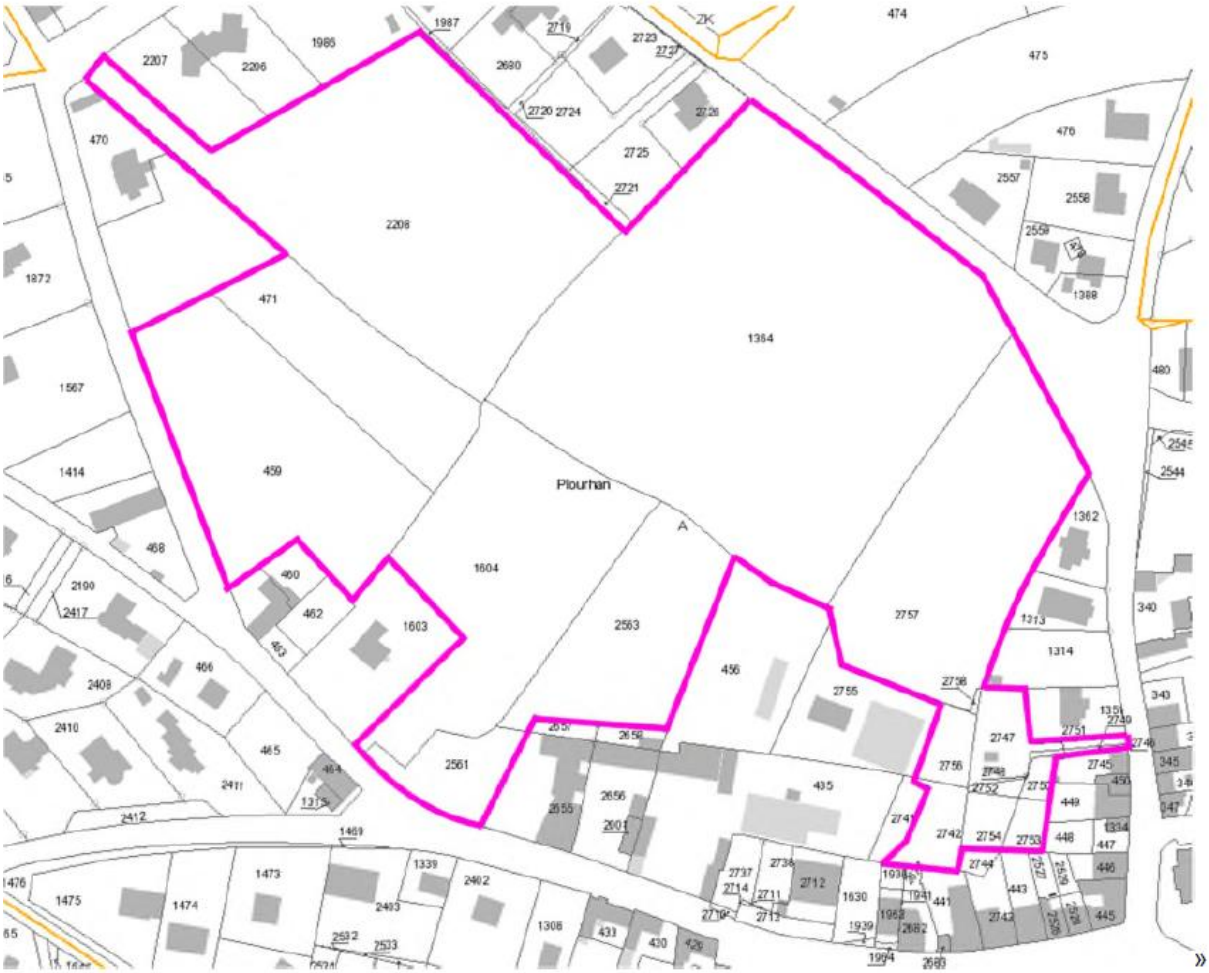
L'ambition du projet Agribourg est de proposer un modèle de développement rural conciliant habitat, agriculture, environnement, mobilités douces et vie sociale. Le projet prévoit notamment le maintien d'une activité agricole productive au cœur du bourg, potentiellement orientée vers le maraîchage de proximité, ainsi que la réalisation d'environ cinquante logements, dont dix logements sociaux, sans extension urbaine périphérique.
Monsieur le Maire rappelle que la commune a été lauréate, en 2019, de l'appel à projets régional « Redynamisation des centres-bourgs et centres-villes », bénéficiant d'un soutien de la Région et de l'État à hauteur de 500 000 €. Une première phase de requalification du centre-bourg a été réalisée afin de sécuriser les déplacements, de renforcer la place des piétons et de mieux relier les principaux équipements. Les aménagements portant notamment sur la place de la Victoire, les commerces de proximité et le parc de la mairie constituent le socle du projet Agribourg.
Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées entre les rues de la Paix, des Écoles et de la Croix Bleue. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve pendant la période de maturation du projet, ainsi que le travail de négociation, de suivi administratif et, le cas échéant, de contentieux impliquent une charge de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Ces opérations nécessitent par ailleurs une connaissance approfondie des procédures foncières. C'est pourquoi il avait été décidé de faire appel à l'Établissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne).
Monsieur le Maire précise que l'EPF Bretagne assure le portage foncier : cet établissement acquiert les terrains, les conserve pendant la phase d'études et de préparation du projet, puis les rétrocède à la commune ou aux opérateurs retenus lorsque les conditions de réalisation sont réunies. Ce dispositif permet de sécuriser progressivement le foncier stratégique sans mobiliser immédiatement l'intégralité des sommes nécessaires aux acquisitions. L'EPF Bretagne apporte également son expertise en matière de négociation foncière, d'acquisition et de préparation des terrains.

Monsieur le Maire indique que la commune a également mis en œuvre une zone d'aménagement différé (ZAD), permettant de sécuriser les conditions d'intervention foncière. Une déclaration d'utilité publique (DUP) a ensuite été obtenue par arrêté préfectoral du 30 janvier 2026, permettant, le cas échéant, de recourir à la procédure d'expropriation et au juge de l'expropriation pour fixer les indemnités.
Il précise que l'EPF Bretagne a procédé à l'acquisition des terrains appartenant à MM. GUEZOU et AUFFRET les 19 et 29 septembre 2026, respectivement. Ces terrains sont désormais temporairement la propriété de l'EPF Bretagne. Des acquisitions restent à réaliser, notamment concernant les terrains appartenant à Mme GUEGAN, sans que cela constitue, à ce stade, un obstacle à la poursuite du projet.

Le projet de la collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.
Monsieur le Maire explique que les évolutions du projet et les négociations foncières conduisent à ajuster le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne. Suite au questionnement d'Alain BEUREL, il précise que deux parcelles initialement comprises dans le périmètre ont été exclues, notamment un jardin situé dans la partie haute du secteur et une partie de la propriété de Mme Rose-Marie AUFFRET, dont l'inclusion avait été envisagée en raison de l'utilisation potentielle d'un hangar pour l'activité agricole. Cette hypothèse n'étant plus retenue, cette partie de propriété ne présente plus la même utilité pour l'opération.
Le périmètre a ainsi été réduit dans le cadre des négociations foncières, et le montant d'actions foncières (MAF) a été augmenté pour tenir compte de l'évolution du prix du foncier depuis la signature de la convention.
Le périmètre est ainsi réduit à environ 43 780 m², contre 49 980 m² dans la convention initiale, et le MAF augmente de 150 000 € HT pour atteindre 950 000 € HT.

Monsieur le Maire rappelle que le MAF correspond au montant maximal que l'EPF Bretagne consacrera aux acquisitions foncières dans le cadre de l'opération.

Commune de Plourhan	
Références cadastrales	**contenance cadastrale à acquérir**
A n° 459	4 431
A n° 471 p.	2 378
A n° 1364	13 980
A n° 1604	4 730
A n° 2208	8 108
A n° 2561	840
A n°2563	2 427
A n° 2742	439
A n° 2747	505
A n° 2748	1
A n° 2749	50
A n° 2750	116
A n° 2751	15
A n° 2752	69
A n° 2753	193
A n° 2754	260
A n° 2756	343
A n° 2757	4 879
A n° 2758	16
Contenance cadastrale totale en m^2	**43 780**



Il est donc proposé d'approuver l'avenant soumis par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,
Vu la délibération de délégation du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-25-25 en date du 25 novembre 2025,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,
Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 28 décembre 2020,
Vu le projet d'avenant n°01 annexé à la présente délibération,
Considérant que la commune de Plourhan souhaite réaliser une opération à dominante habitat ainsi que de l'agriculture biologique de proximité sur le secteur de l'Agri-Bourg,
Considérant que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel prévu initialement, ainsi que le Montant d'Actions Foncières,
Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°01 prenant en compte ces modifications,
Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°01 joint à la présente délibération, qui modifie les articles 2.1.1 et 2.3 de la convention initiale,

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
APPROUVE le projet d'avenant n°01 à la convention opérationnelle du 28 décembre 2020, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2026/45 Convention d'occupation précaire de terres agricoles du secteur « Agri-Bourg »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du projet « Agri-Bourg », la commune de Plourhan est cosignataire avec l'Établissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne) d'une convention opérationnelle d'actions foncières en date du 28 décembre 2020.
L'Établissement public foncier est aujourd'hui propriétaire des parcelles cadastrées section A n° 1364, 1604, 2208, 2561, 2563, 2757 et 2758, représentant une superficie totale de 3 ha 49 a 80 ca. Ces parcelles, relevant de son domaine privé, sont comprises dans le périmètre du projet public « Agri-Bourg », qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral du 30 janvier 2026.
Monsieur le Maire précise que ces parcelles ont été acquises par l'EPF Bretagne afin de permettre la réalisation du futur projet Agribourg. Il rappelle que leur maîtrise foncière constitue une étape importante dans la mise en œuvre de cette opération, dont la réalisation nécessitera encore plusieurs années d'études, de conception et d'aménagement avant le démarrage effectif des travaux.
Dans l'attente de la mise en œuvre effective des différentes affectations prévues dans le cadre du projet, notamment la réalisation d'aménagements et la création ou le maintien d'une activité maraîchère sur une partie des emprises, il apparaît opportun de permettre la poursuite temporaire de l'exploitation agricole de ces terrains afin d'éviter leur délaissement ou leur mise en friche.
Monsieur le Maire rappelle également qu'avant leur acquisition par l'EPF Bretagne, ces parcelles faisaient déjà l'objet d'une convention d'occupation précaire avec l'exploitant agricole. Il indique que la commune souhaite préserver cette continuité d'exploitation et permettre à l'exploitant actuel de poursuivre son activité dans des conditions clairement définies.
Pascal JORAND, exploitant agricole, exploite actuellement ces parcelles en grandes cultures.
Il est proposé de conclure avec lui une convention d'occupation précaire, expressément liée au caractère temporaire de cette occupation et à la future réalisation de l'opération « Agri-Bourg ».
Monsieur le Maire explique que l'EPF Bretagne n'ayant pas vocation à assurer directement la gestion de l'occupation agricole des biens qu'il acquiert, cette gestion aurait pu être confiée à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Une telle solution n'aurait toutefois pas garanti que les terres soient attribuées à l'exploitant actuellement en place.
Il précise que la commune a donc souhaité assurer directement cette gestion afin de préserver l'exploitation existante et de garantir la continuité de l'activité agricole sur le site. Cette démarche permet également de définir des conditions d'occupation compatibles avec les besoins futurs de l'opération Agribourg.
Monsieur le Maire indique avoir rencontré Pascal JORAND afin de lui proposer cette convention, que celui-ci a acceptée.
La convention prévoit notamment que l'occupation prendra fin lorsque les parcelles devront être libérées pour permettre la réalisation du projet. La Commune devra alors en informer l'exploitant avec un préavis d'au moins six mois et s'efforcera, dans la mesure du possible et sous réserve des impératifs liés au calendrier des travaux, de tenir compte du calendrier agricole.
La convention est conclue jusqu'au 31 août 2032 au plus tard, sauf prorogation expresse entre les parties et sous réserve du maintien des conditions justifiant son caractère précaire.

En contrepartie de cette occupation, une redevance annuelle de 74,33 € par hectare, soit 200 € pour l'ensemble des parcelles sera versée à la Commune, à l'exception de la parcelle cadastrée section A n° 2208 qui sera maintenue en prairie sans redevance. Compte tenu de la date de prise d'effet de l'occupation en septembre 2026, la redevance due pour la première période courant jusqu'au 31 août 2027 est fixée à 187 €.
La convention prévoit également un droit d'accès aux parcelles pour les agents de la Commune, de l'EPF Bretagne et leurs prestataires, afin de permettre la réalisation des études et investigations nécessaires à la préparation du projet.
Monsieur le Maire précise que cette convention vise ainsi à concilier le maintien temporaire de l'activité agricole, l'entretien des terrains et la préservation de leur vocation future avec les impératifs de réalisation du projet Agribourg. Elle garantit à la commune la possibilité de récupérer les parcelles dans les conditions prévues contractuellement, lorsque leur libération sera nécessaire au démarrage des travaux.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
APPROUVE les termes de la convention d'occupation précaire à conclure entre la Commune de Plourhan et Monsieur Pascal JORAND concernant les parcelles cadastrées section A n° 1364, 1604, 2208, 2561, 2563, 2757 et 2758 ;
APPROUVE le montant la redevance annuelle d'occupation à 200 €, correspondant à 74,33 €/ha (sur l'ensemble des parcelles hormis la parcelle cadastrée section A n° 2208), étant précisé que la redevance due pour la première période d'occupation courant jusqu'au 31 août 2027 est fixée à 187 € qui sera inscrit au budget communal.
AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2026/46 Maintien de l'usage issu de servitudes éteintes du secteur « Agri-Bourg »

La commune de Plourhan a signé le 28 décembre 2020 une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne, afin d'acquérir les parcelles nécessaires au projet « Agri-Bourg ».
Dans ce cadre, le Conseil municipal, dans sa séance du 18 juin 2025, a demandé à l'EPF Bretagne de mener une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) sur le secteur, afin de permettre les acquisitions des terrains.
L'EPF Bretagne a obtenu du préfet des Côtes-d'Armor un arrêté de DUP le 30 janvier 2026. Les négociations avec certains propriétaires ont abouti à des accords amiables, concrétisés par actes authentiques de vente.
L'article L. 222-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit que « L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés. Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique ».
Les servitudes et baux sont des droits réels concernés par ces dispositions. Dès lors, les servitudes de passage et de tréfonds, relatives notamment à une canalisation d'eaux pluviales, dont le fonds dominant est constitué des parcelles section A n° 435, 439 (parcelle fille section A n° 2741), 456, 2001 et 2705 (parcelle fille section A n° 2755), et le fonds servant de la parcelle section A n° 2706 (parcelle fille section A n° 2757), ont été éteintes à la signature de l'acte amiable sous DUP de la parcelle section A n° 2706 (parcelle fille section A n° 2757) par l'EPF Bretagne.
Dans ledit acte, il a été relaté que « l'usage actuel de passage et de tréfonds sera maintenu à l'identique dans l'attente des travaux du projet d'aménagement communal "Agri-Bourg" ».

Monsieur le Maire indique que les usages concernés portent notamment sur le passage le long du chemin séparant les terrains cultivés ainsi que sur l'écoulement des eaux pluviales bénéficiant aux propriétés riveraines situées rue des Écoles.
Il souligne que la présente délibération vise à formaliser l'engagement pris lors des acquisitions foncières. Concrètement, aucune modification n'est apportée à la situation actuelle des riverains : les conditions de passage et d'écoulement des eaux pluviales sont maintenues à l'identique jusqu'au démarrage des travaux d'aménagement.
Il est ici proposé de consacrer cet engagement communal, en disant que l'usage actuel de passage et de tréfonds sur la parcelle A n° 2706 (parcelle fille A n° 2757), au bénéfice des parcelles section A n° 435, 439 (parcelle fille section A n° 2741), 456, 2001 et 2705 (parcelle fille section A n° 2755), sera maintenu à l'identique dans l'attente des travaux du projet d'aménagement communal « Agri-Bourg ».
Dans le cadre des travaux à venir, ces servitudes seront reconstituées en cohérence avec le projet d'aménagement « Agri-Bourg ».
Monsieur le Maire précise qu'à l'issue de l'aménagement du secteur, les servitudes seront recréées et adaptées au projet afin de garantir le maintien des fonctionnalités existantes, notamment le passage et l'écoulement des eaux pluviales, ainsi que la desserte des propriétés concernées.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
APPROUVE le maintien à l'identique de l'usage actuel de passage et de tréfonds sur la parcelle cadastrée section A n° 2706 (parcelle fille A n° 2757), au bénéfice des parcelles cadastrées section A n° 435, 439 (parcelle fille section A n°2741), 456, 2001 et 2705 (parcelle fille section A n°2755), dans l'attente de la réalisation des travaux du projet d'aménagement communal « Agri-Bourg » ;
APPROUVE le principe de reconstitution de ces servitudes dans le cadre des travaux à venir, selon des modalités compatibles avec le projet d'aménagement communal « Agri-Bourg » ;
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte, pièce ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

2026/47 Autorisation de cession d'un bien immobilier situé 6, place de la Victoire

Par délibération en date du 5 avril 2023, le Conseil municipal avait approuvé l'acquisition d'un bien immobilier situé 6 place de la Victoire à Plourhan, cadastré section A n° 443, d'une contenance de 239 m².
Cette propriété, comprenant une maison à usage d'habitation et des dépendances, a été acquise par la commune en septembre 2023. Sa situation en cœur de bourg et à proximité immédiate des équipements et espaces publics avait alors conduit la municipalité à considérer cette acquisition comme une opportunité pour la réalisation éventuelle d'un projet communal.
Depuis cette acquisition, quelques travaux ont été réalisés dans la maison, notamment afin de permettre l'accueil temporaire du salon de coiffure de Madame LE MÉHAUTÉ pendant la durée des travaux effectués dans son propre local commercial. Le bien a ainsi été utilisé pendant plus de deux mois.
Depuis cette acquisition, les différentes réflexions menées n'ont toutefois pas permis de faire émerger un projet justifiant la conservation de ce bien dans le patrimoine communal. *Monsieur le Maire précise que la maison nécessiterait encore une réhabilitation importante et qu'il ne souhaite pas engager de nouveaux travaux pour le compte de la commune en l'absence de projet justifiant son maintien dans le patrimoine communal.*
Un jeune couple, acquéreur potentiel, s'étant récemment fait connaître afin d'y installer une activité paramédicale de kinésithérapie, il vous est proposé aujourd'hui de procéder à la cession de cette propriété.
Monsieur le Maire indique avoir rencontré à plusieurs reprises les acquéreurs potentiels, qui résident actuellement en Belgique et souhaitent revenir s'installer dans la région, dont Madame est originaire.

Il souligne l'intérêt de leur projet, qui permettrait de donner une nouvelle vocation à cette maison située au cœur du bourg tout en favorisant l'installation d'une activité paramédicale sur la commune.
Le service du Domaine, consulté en date du 7 août 2026, a estimé la valeur vénale du bien à 155 000 €.
La commune dispose d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.
Au regard de cette estimation, Monsieur le Maire considère que le prix de vente proposé est justifié et permet de couvrir le coût de l'acquisition initiale ainsi que les travaux réalisés par la commune.
À l'issue des échanges engagés avec les acquéreurs, il est proposé de céder le bien à Aurégane LARUPT et Bastien VANCAMPENHAUDT, ou à toute personne morale qui s'y substituerait pour les besoins de l'acquisition, au prix de 155 000 €.
Les frais liés à la réalisation de la vente, notamment les frais notariés, seront à la charge de l'acquéreur.
Geneviève GOUJON questionne sur la date prévisionnelle d'ouverture du cabinet. Monsieur le Maire précise que la signature d'un compromis de vente permettra aux acquéreurs de poursuivre leurs démarches auprès des banques et des organismes susceptibles de soutenir leur projet, notamment par l'octroi d'aides à l'installation. La signature de l'acte authentique pourrait intervenir en 2027.

Charlène LE SCANF regrette la cession d'un bien communal situé au cœur du bourg, estimant qu'un futur projet porté par la commune, avec des subventions, aurait pu être envisagé. Monsieur le Maire souligne que l'état du bâtiment nécessite d'importants travaux et que sa vente permettra de dégager des ressources pour financer de futurs projets communaux. Hervé LE SOUDER et Clément GOBIN partagent les réserves exprimées par Charlène LE SCANF.

La question de la destination du bien est également abordée. Monsieur le Maire propose d'intégrer une clause en ce sens dans la délibération.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A la majorité des membres présents et représentés *(Charlène LE SCANF, Aurore VINCKIER et Damien ROUSSE s'abstenant et Virginie LE GUILLARD votant contre)*
APPROUVE la cession du bien immobilier communal situé 6 place de la Victoire à Plourhan, cadastré section A n° 443, d'une contenance de 239 m², au profit de Madame Aurégane LARUPT et Bastien VANCAMPENHAUDT ou de toute personne morale qui s'y substituerait pour les besoins de l'acquisition, au prix de 155 000 € ;
DIT que les acquéreurs devront s'engager, dans l'acte notarié, à affecter le rez-de-chaussée de l'habitation située au cœur du centre-bourg à une activité de commerce et/ou de services ;
PRÉCISE que les frais liés à la réalisation de la vente, notamment les frais notariés, seront à la charge de l'acquéreur ;
DIT que la rédaction de l'acte sera confiée à l'étude FRÉTIGNÉ et BOSQUET, notaires à Binic-Etables-Sur-Mer ;
AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette cession ;
AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2026/48 Budget 2026 – Décision modificative

Le point est présenté par Patrick BATARD, adjoint aux finances, qui propose au Conseil municipal de modifier les prévisions budgétaires du budget principal de la commune.
Patrick BATARD rappelle que le budget primitif 2026 a été voté le 2 février 2026, à une date exceptionnellement précoce en raison du calendrier électoral. À la suite de la réunion de présentation du budget qui s'est tenue le mardi 6 octobre, il présente la décision modificative n° 1, destinée à ajuster les prévisions initiales aux dépenses et aux recettes désormais connues.

Il précise que cette décision modificative est d'ampleur limitée. Elle prévoit un ajustement positif de 24 169,24 € en section de fonctionnement et une diminution de 16 565,94 € en section d'investissement.

En dépenses de fonctionnement, les ajustements proposés, hors virement vers la section d'investissement, s'élèvent à 64 956,40 €. Ils concernent principalement les chapitres 011, relatif aux charges à caractère général, et 012, relatif aux dépenses de personnel.
Le chapitre 011 nécessite une augmentation de crédits d'environ 46 000 €. Il s'agit pour l'essentiel de dépenses d'entretien qui ne pouvaient pas être anticipées : chaudière et verrière du pôle périscolaire, travaux de menuiseries, entretien de voirie, en particulier le curage des fossés et la sécurisation des accès au parc. Il est aussi constaté une hausse des dépenses d'énergie et des combustibles. Ces hausses sont compensées par des économies sur d'autres postes.
Le chapitre 012 fait l'objet d'un ajustement de plus de 18 000 €, principalement lié aux besoins de remplacement et de renforcement des effectifs au cours de l'année. Des absences dans les services périscolaires et les services techniques ont conduit la commune à recourir à des agents contractuels afin d'assurer la continuité du service public. Les crédits supplémentaires concernent principalement les rémunérations des agents non titulaires et les cotisations associées. Ils sont partiellement compensés par des ajustements de certaines cotisations et par un recours moins important que prévu au personnel mis à disposition par le Centre de gestion.
Le chapitre 65 fait l'objet d'ajustements limités, portant notamment sur la revalorisation réglementaire des indemnités des élus décidée en début de mandat, l'adaptation des concours versés aux associations et plusieurs régularisations de participations et de contributions. Le chapitre 66 connaît, quant à lui, un ajustement très limité correspondant à des frais financiers liés à la ligne de trésorerie.
En recettes de fonctionnement, les ajustements résultent principalement de la notification définitive de plusieurs recettes et de l'évolution de certaines recettes de services.
Les produits des services à la population progressent notamment grâce à une augmentation de 5 000 € des recettes périscolaires, liée à une fréquentation supérieure aux prévisions. S'y ajoutent des recettes issues de la vente de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques de l'école.
En matière de fiscalité, les recettes sont supérieures aux prévisions initiales. Les impôts directs progressent de plus de 13 000 €, auxquels s'ajoutent des produits fiscaux complémentaires, notamment au titre du rôle supplémentaire et de la nouvelle taxe liée aux infrastructures de transport de longue distance. Le montant définitif du FPIC est également ajusté conformément à la notification reçue.
Les concours financiers de l'État sont actualisés en fonction des montants définitivement notifiés.
Les recettes patrimoniales sont revues à la hausse grâce à une progression des loyers et des locations de salles. En revanche, le produit d'assurance attendu à la suite des intempéries de 2025 est revu à la baisse, une partie des travaux de remise en état étant désormais programmée sur l'exercice 2027. D'autres ajustements mineurs sont intégrés, notamment des remboursements de charges, un don destiné à la bibliothèque municipale et diverses régularisations comptables.
Compte tenu de l'évolution des dépenses et des recettes de fonctionnement, le virement prévisionnel de la section de fonctionnement vers la section d'investissement est diminué.

Concernant la section d'investissement, les ajustements proposés conduisent à une diminution globale de 16 565,94 € des crédits. Ils correspondent principalement à des reports et à des réaffectations de crédits entre opérations.
Des ajustements techniques sont tout d'abord effectués sur les études et frais annexes, notamment dans le cadre du projet de voie verte et de l'hébergement temporaire du site internet communal.
Le principal changement concerne la création d'une opération spécifique consacrée à l'éclairage public, regroupant les travaux décidés depuis le vote du budget, pour un montant de 12 083 €.
Plusieurs opérations inscrites au budget primitif sont reportées ou abandonnées. C'est notamment le cas de l'acquisition du terrain des Buis, qui n'a pas abouti, et de l'acquisition des emprises foncières nécessaires à la voie verte, désormais attendue en 2027.
À l'inverse, des crédits supplémentaires sont proposés pour plusieurs opérations engagées ou renforcées au cours de l'année : les aménagements du parc communal, comprenant les clôtures de l'espace de jeux et les dispositifs de protection contre les intrusions, l'aménagement de la cour arrière des services

techniques et des travaux sur différents bâtiments communaux (béquilles, panneaux photovoltaïques, mairie R+2 et la salle polyvalente).
Des crédits complémentaires sont également prévus pour le logement au 8 Place de la Victoire, la gestion des eaux pluviales et plusieurs acquisitions de matériels et d'équipements nécessaires au fonctionnement des services.
Certaines opérations peuvent en revanche être revues à la baisse en raison de coûts définitifs inférieurs aux prévisions ou de reports de réalisation. Cela concerne notamment certains travaux du programme de voirie et plusieurs achats d'équipements initialement programmés.
Cette décision modificative permet ainsi d'adapter les crédits d'investissement à l'avancement réel des projets, tout en maintenant les priorités définies par la municipalité lors du vote du budget.

Les ajustements en recettes d'investissement traduisent principalement l'évolution du calendrier de certains projets et l'actualisation des financements.
Le virement prévisionnel de la section de fonctionnement vers la section d'investissement est diminué.
Une recette de 155 000 € est par ailleurs intégrée au titre de la cession du bien communal situé au 6 place de la Victoire. Cette recette contribue au financement des investissements et permet de limiter le recours à l'emprunt.
Le montant du FCTVA est revu à la baisse de 13 404 €, afin de tenir compte du montant effectivement notifié.
Les subventions d'investissement sont également ajustées, principalement en raison du décalage du projet de voie verte. Les travaux n'étant pas engagés en 2026, les subventions associées, pour un montant de 120 000 €, sont reportées.
Afin de maintenir l'équilibre de la section, un ajustement complémentaire de l'emprunt d'équilibre est proposé à hauteur de 25 541 €.
Au total, les ajustements proposés conduisent à une diminution globale de 16 565,94 € de la section d'investissement, en dépenses comme en recettes, afin de maintenir l'équilibre du budget.

SECTION DE FONCTIONNEMENT DM BUDGET COMMUNE 2026					
Dépenses			Recettes		
60621	Combustibles	4 780,00	6419	remboursement rémunération personnel	500,00
60622	Carburants	2 000,00	7018	Autres ventes de produits finis (solaire)	300,00
60632	Fourniture de petit équipement	-2 000,00	7067	Redevance périscolaire	5 000,00
60636	Habillement et vêtements de travail	-500,00	70876	Remboursement groupement fiscalité propre	-82,52
6065	livres disques	477,40	7088	Autres produits d'activités annexes	260,00
611	Contrats de prestation de service	4 500,00	732221	FPIC	-479,00
61351	Matériel roulant	288,00	73111	Impôts directs locaux	12 000,00
61358	Autres	-500,00	73118	Autres contributions directes	1 267,00
61521	Terrains	3 000,00	73133	TOM et assimilés	-700,00
615221	Bâtiments publics	30 000,00	73158	Autres taxes transport véhicules et droits stationn	2 246,00
615231	Voiries	8 000,00	74111	Dotation forfaitaire	405,00
6156	Maintenance	4 100,00	741121	DSR	6 000,00
6161	Primes d'assurance	272,00	741127	DNP	-3 336,00
6182	Documentation générale et technique	26,00	742	Dotation aux élus locaux	3 895,00
6232	Fêtes et cérémonies	2 500,00	744	FCTVA fonctionnement	-587,39
6234	Frais de réception	900,00	74833	Etat - compensation exo TF	1 310,00
6237	Publications	-4 000,00	74888	Autres attributions et participations + CAF	-796,53
6245	Transport de personnes extérieures à la collectivité	-500,00	752	Revenus des immeubles	6 000,00
6262	Frais de télécommunication	700,00	75888	Produits divers de gestion courante -autres	-10 138,82
6281	Concours divers cotisations	-500,00	7688	Autres produits financiers	-41,00
6282	Frais de gardiennage	430,00	756	Libéralités reçues	477,40
6283	Frais de nettoyage des locaux	-1 500,00	773	Mandats annulés ou atteints par déchéance quadriennale	670,10
6284	Redevance ordures ménagères	-3 500,00			
62876	Remb frais au GPF de rattachement	-3 000,00			
6288	Autres frais divers	200,00			
63512	Taxes foncières	110,00			
6218	Personnel du CDG/agents recenseurs/autre personnel extérieur	-3 000,00			
6332	Cotisations versées au FNAL	10,00			
64118	Autres indemnités	500,00			
64131	Rémunération personnel non titulaire	25 000,00			
64138	Primes et autres indemnités	1 856,00			
6451	Cotisations URSSAF	1 600,00			
6453	Cotisations Caisses de retraite	-5 500,00			
6454	Cotisations ASSEDIC	450,00			
6455	Cotisation pour assurance du personnel	-2 066,00			
6456	Versement FNSFT	-150,00			
6474	Versement œuvres sociales	-400,00			
65311	Indemnité de fonction	500,00			
65314	Cotisation sociale	-3 613,00			
657363	Subvention au CCAS	-1 155,00			
65748	Subvention aux associations et autres personnes de droit privé	3 113,00			
65818	Autres	1 452,00			
6615	Intérets bancaires	76,00			
023	Virement à la section d'Investissement	-40 787,16			
TOTAL		24 169,24	TOTAL		24 169,24

SECTION D'INVESTISSEMENT DM BUDGET COMMUNE 2026					
Dépenses			Recettes		
2031	Frais études voie verte	-6 435,60	021	Virement de la section de fonctionnement	-40 787,16
2051	Concessions et droits similaires site internet	159,84	024	Produits de cessiosn d'immobilisations	155 000,00
204182/OPNI	Bâtiments et installations	-5 000,00	2804182	Autres	52 996,52
204182	Installations EP	12 083,34	28041582	Bâtiments et installations sub équip	-53 687,72
2111	Achat terrain Les Buis	-11 000,00	280415331	Biens mobiliers, matériel et études adm	691,20
2112	Acquisition terrains voie verte	-105 307,20	10222	FCTVA	-13 403,74
2128	Aménagement parc et bourg	33 000,00	1323	Département / mobilier et matériel divers	0,38
2128	Abribourg - bourg relié	38,41	1328	Subvention jeux périscolaires	-1 023,11
21312	Bâtiments scolaires	1 240,00	1348	Autres/ voie verte	-120 000,00
21318	Bâtiments publics - services techniques	40 000,00	458210	Opération pour compte de tiers / voirie	-21 894,00
21318	Bâtiments publics vestiaires foot	-532,42	1641	Emprunts en euros	25 541,69
21328	Autres bâtiments privés	-11 000,00			
21351	Bâtiments publics	18 617,40			
21352	Bâtiments publics	31 000,00			
2151	Travaux de voirie / voirie	17 335,99			
21538	Voirie - mise en conformité puviale	6 488,00			
2158	Autres installations, matériel et outillage technique	2 500,00			
21838	Autre matériel informatique - mobilier et mat divers	1 134,31			
2185	Matériel de téléphonie	279,99			
2188	Autres	-4 574,00			
2315	14700	-14 700,00			
458110	Opérations pour compte de tiers	-21 894,00			
TOTAL		-16 565,94	TOTAL		-16 565,94

Monsieur le Maire reprend la parole et rappelle que cette décision modificative vise essentiellement à adapter les crédits aux réalisations et aux besoins constatés depuis le vote du budget primitif. Elle tient compte des interventions supplémentaires nécessaires sur le patrimoine communal, de l'évolution de l'activité des services et du calendrier réel des projets d'investissement. Elle ne modifie pas les orientations budgétaires définies en début d'exercice, mais vise à assurer une exécution sincère et équilibrée du budget communal.
Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil municipal d'approuver la décision modificative n° 1 du budget communal 2026.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
ADOPTE les décisions modificatives du budget.

2026/49 Autorisation du Renouvellement de la convention service commun ADS avec Saint-Brieuc Armor Agglomération

Depuis 2015, Saint-Brieuc Armor Agglomération a mis en place un service commun chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes membres qui souhaitent y adhérer. Ce dispositif permet notamment de mutualiser les compétences techniques et juridiques nécessaires à l'instruction des dossiers.
Monsieur le Maire rappelle que la création de ce service mutualisé fait suite à l'arrêt de l'accompagnement gratuit de l'État en 2015. Il permet aux communes adhérentes de bénéficier de l'expertise de techniciens spécialisés en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme et de disposer d'un accompagnement technique et juridique qu'elles ne pourraient pas nécessairement assurer seules.

La délivrance des autorisations d'urbanisme demeure toutefois une compétence du maire. La commune reste ainsi le guichet unique pour les usagers, assure leur accueil et leur information et conserve la responsabilité de la décision finale.
Monsieur le Maire précise que les services de l'Agglomération instruisent les dossiers et préparent les projets de décision, mais que les autorisations restent délivrées au nom de la commune, sous l'autorité du maire. La mairie conserve également l'accueil des usagers, leur information et le suivi des dossiers.
Dans le cadre de la convention, le service commun assure notamment l'instruction des permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, certificats d'urbanisme opérationnels, ainsi que certaines déclarations préalables (aménagement, construction…). Il procède à l'examen réglementaire et technique des dossiers, sollicite les services concernés, hors certaines consultations restant à la charge de la commune (certificats d'urbanisme – CUa, déclarations préalables de construction ne générant pas de surface taxable et déclarations préalables d'aménagement relatives aux projets de coupe et d'abattage d'arbres), et prépare les projets de décision soumis au maire.
La convention arrivant à échéance, Saint-Brieuc Armor Agglomération a approuvé, par délibération du 24 septembre 2026, son renouvellement. La nouvelle convention reprend globalement l'organisation existante tout en actualisant les modalités de fonctionnement du service et la répartition des tâches entre l'Agglomération et les communes. Elle prendra effet le 1er janvier 2026 et prendra fin à l'expiration d'un délai de cinq ans, soit le 31 décembre 2030.
Elle intègre notamment les évolutions liées à la dématérialisation des autorisations d'urbanisme, désormais pleinement intégrée à la chaîne d'instruction. Saint-Brieuc Armor Agglomération met à disposition des communes les outils numériques nécessaires, dont le logiciel d'instruction OXALIS, les outils de cartographie et de numérisation, le parapheur électronique et le guichet numérique des autorisations d'urbanisme. L'Agglomération en assure également la maintenance, la formation et l'accompagnement des utilisateurs.
La nouvelle convention précise également davantage les obligations de la commune dans le traitement des dossiers papier et dématérialisés, ainsi que les modalités d'échanges avec le service instructeur. Les dossiers papier déposés en mairie doivent notamment être enregistrés, numérisés et intégrés au logiciel d'instruction dans un délai maximal de cinq jours.
Les modalités financières reposent sur une répartition du coût du service entre les communes bénéficiaires, pour moitié en fonction de leur population et pour moitié en fonction du nombre d'actes instruits l'année précédente.
Monsieur le Maire précise que la participation financière de la commune s'est élevée à 12 920 € en 2022, 13 367 € en 2023, 13 067 € en 2024 et 10 673 € en 2025. Il relève qu'après plusieurs années d'activité soutenue, l'année 2025 a enregistré une baisse du nombre de dossiers déposés, entraînant une diminution du coût du service pour la commune.
Il est proposé au Conseil municipal d'approuver cette nouvelle convention et d'autoriser le maire à la signer.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
APPROUVE le renouvellement de la convention relative au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ainsi que ses annexes ;
AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2026/50 Mandat spécial pour la participation des élus au congrès des Maires 2026

Le 108e Congrès des maires et des présidents d'intercommunalité de France, organisé par l'Association des maires de France (AMF), se tiendra du 24 au 26 novembre 2026 au Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris.

Monsieur le Maire rappelle que la participation à ce congrès avait déjà été évoquée lors du précédent Conseil municipal et que les élus intéressés avaient été invités à se faire connaître auprès de Valérie.
Il précise que ce rendez-vous comprend notamment l'assemblée générale de l'Association des maires de France ainsi que le Salon des maires. Il constitue une occasion importante d'échanger avec d'autres élus sur les problématiques rencontrées par les communes, de découvrir des projets mis en œuvre dans d'autres collectivités et de rencontrer différents partenaires afin de s'informer sur les évolutions intéressant les collectivités territoriales.
Compte tenu de l'intérêt que présente la participation à ce congrès pour la commune, il est proposé d'accorder un mandat spécial à :

- M. Laurent GUÉGAN, maire de Plourhan ;
- M. Patrick BATARD, adjoint au maire ;
- M. Emmanuel FLEURY, adjoint au maire.

Conformément à l'article L. 2123-18 du Code général des collectivités territoriales, les élus municipaux peuvent bénéficier du remboursement des frais nécessités par l'exécution d'un mandat spécial.
Les frais liés à ce déplacement, notamment les frais d'inscription, de transport, d'hébergement et de restauration, seront pris en charge par la commune dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et sur présentation des justificatifs nécessaires.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
ACCORDE un mandat spécial à Laurent GUÉGAN, Patrick BATARD et Emmanuel FLEURY pour leur participation au 108e Congrès des maires et des présidents d'intercommunalité de France, organisé à Paris du 24 au 26 novembre 2026 ;
AUTORISE la prise en charge par la commune des frais liés à l'exécution de ce mandat spécial, notamment les frais d'inscription, de transport, d'hébergement et de restauration, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ;
PRÉCISE que les dépenses correspondantes seront imputées aux crédits inscrits au budget communal
AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2026/51 Compte-rendu des délégations

Monsieur le Maire communique aux membres du Conseil Municipal les décisions prises depuis la dernière séance, conformément à la délégation de pouvoirs consentie au Maire le mardi 31 mars 2026, et en application des dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres		
Réfection étanchéité verrière PPS	8 272.00 €	01/09/2026
Pose sols appartement R+1 8 Place Victoire	6 217 €	03/09/2026
Peintures appartement R+1 8 Place Victoire	13 704.43 €	04/09/2026
Désembouage réseau de chauffage mairie	2 227.22 €	09/09/2026
Curage douves et évacuation déblais	2.06 €/ml	09/09/2026
Formation équipier 1ère intervention 10 agents	750.00 €	14/09/2026

Porte entrée salle polyvalente	4 684.00 €	16/09/2026
Abattages érables Parc de la Mairie	2 190.00 €	22/09/2026
Levée des réserves électriques salle polyvalente	2 315.94 €	30/09/2026
Remplacement fenêtres de toit R+2 8 Place Victoire	5 372.57 €	30/09/2026
Nettoyage cheneaux PPS	4 034.76 €	07/10/2026
Changement porte extérieure PPS	4 477.44 €	07/10/2026
Spectacle Noël enfants écoles	880.00 €	08/10/2026
Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières		
Nouvelle concession (caveautin n°43) pour une durée de 30 ans		20/07/2026

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,
PREND ACTE des décisions signées par Monsieur le Maire en vertu de ses délégations.

Question diverses

- Cérémonie du 11 novembre 2026
- DuoDay : *Hervé LE SOUDER rappelle que le DuoDay aura lieu le jeudi 19 novembre 2026. Il souhaite que les services municipaux accueillent une personne en situation de handicap, comme cela a déjà été fait par le passé. Il sollicite également Geneviève GOUJON afin qu'elle relaie cette initiative dans le journal municipal.*

Prochaine séance du Conseil municipal : 8 décembre 2026 à 19 heures

Fin de la séance à 20 heures 50.

Le Maire, La Secrétaire,

Laurent GUÉGAN Marie DARCHE