

# PROCES VERBAL

## Conseil Municipal du 19 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf du mois de décembre, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 18h00, salle de la mairie sous la présidence de M. Christian Jeffroy, Maire.

**PRÉSENTS** : C. JEFFROY – Y. LE BRIGANT – F. LEON – F. GUEHL – J. DROUOT – R. BONABAL — S. DESCOURT – J. LE GLAS – C. LATOUCHE – M. LE CORRE – B. HUONNIC – R. MORINIÈRE – J-P MENOU – A. SENECHAL – M-L HINRY ; M-A. RIOUAL (Départ à 18h30 près vote budget principal) D. COLIN (arrivée à partir de 1.2)

**ABSENTS** : V. GUIMBERTEAU ; I. ADAM ; D. COLIN (absents pour le point 1.1)

**PROCURATIONS** : A. FOURNIS-BEYOU à B. HUONNIC ; L. L'HAVEANT à F. LEON ; P. PETIBON à Y. LE BRIGANT ; E. CRESSEVEUR à J. LE GLAS ; A. LE GALL à C. JEFFROY ; J-F BOUGET à R. BONABAL ; B. PRIGENT à S. DESCOURT ; V. PERROT à F. GUEHL ; I. ADAM à D. COLIN (à compter du point 1.2) ; M-A. RIOUAL à M. LE CORRE (A partir du vote du budget)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : J. DROUOT a été élue secrétaire de séance

**QUORUM** : 16 présents sur 27 en ouverture de séance, quorum atteint.

- 
- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 05 décembre 2024. **Accord unanime**
  - Présentation de l'ordre du jour du Conseil Municipal :  
**M. le Maire propose une minute de silence en hommage aux victimes du cyclone à Mayotte.**  
**L'AMF propose aux communes qui le souhaitent de verser une subvention à destination de Mayotte.**  
**Proposition de verser 500€ de subvention. Accord de l'assemblée. Une délibération sera prise en ce sens. Les Plestinais qui veulent en faire de même peuvent s'adresser à des associations telles que la Croix Rouge ou la Fondation de France.**

### 1/ Finances – Ressources humaines

#### 1.1/Vote des budgets primitifs 2025

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| ✓ Budget commune         | ✓ Budget Port              |
| ✓ Budget centre nautique | ✓ Budget Pont ar Portheour |
| ✓ Budget tourisme        | ✓ Budget Traou an Dour     |
| ✓ Budget chaufferie      |                            |

#### 1.2/Vote des taux d'imposition 2025

#### 1.3/Tarifs communaux 2025

#### 1.4/Fongibilité des crédits 2025 (budgets : principal, tourisme et centre nautique)

#### 1.5/Décision modificative de crédit (Prorata temporis budget principal)

### 2/ Projets et travaux

#### 2.1/Kergall : Projet d'habitat transitoire

#### 2.2/Réaménagement du bourg :

- Achat maison Gastaud place de Kerilly
- Retour de l'appel d'offre, plan de financement et demande de subvention

#### 2.3/OPAH-RU : approbation du règlement des aides financières au titre des ravalements de façades

### 3/Questions diverses

#### 3.1/Paiement assurance Keraniliz

#### 3.2/Renouvellement logiciel Centre Nautique

#### 3.3/Suppression régies

#### 3.4/Demande aide FIPHFP

N° de délibération	OBJET	Vote de l'assemblée
<b>134-2024</b>	Budget Primitif 2025 du budget principal Commune.	Approuvée
<b>135-2024</b>	Budget Primitif 2025 du budget annexe Tourisme	Approuvée
<b>136-2024</b>	Budget Primitif 2025 du budget annexe Centre Nautique	Approuvée
<b>137-2024</b>	Budget Primitif 2025 du budget annexe Chaufferie Bois	Approuvée
<b>138-2024</b>	Budget Primitif 2025 du budget annexe Lotissement Pont ar Portheour	Approuvée
<b>139-2024</b>	Budget Primitif 2025 du Budget Primitif 2025 du budget annexe Port de Plaisance	Approuvée
<b>140-2024</b>	Budget Primitif 2025 du budget annexe Lotissement Traou an Dour	Approuvée
<b>141-2024</b>	Vote des taux d'impositions 2025	Approuvée
<b>142-2024</b>	Tarifs communaux 2025	Approuvée
<b>143-2024</b>	Fongibilité des crédits	Approuvée
<b>144-2024</b>	Décision modificative de crédits	Approuvée
<b>145-2024</b>	Kergall : projet d'habitat transitoire	Approuvée
<b>146-2024</b>	Réaménagement du bourg : Achat maison Gastaud place de Kerilly	Approuvée
<b>147-2024</b>	Réaménagement du bourg : Retour de l'appel d'offre, plan de financement et demande de subvention	Approuvée
<b>148-2024</b>	OPAH-RU / PVD : Lancement de la campagne de ravalement de façades sur la commune de Plestin-les-Grèves	Approuvée
<b>149-2024</b>	Paieement assurance de Keraniliz	Approuvée
<b>150-2024</b>	Renouvellement logiciel Centre Nautique	Approuvée
<b>151-2024</b>	Suppressions régies d'avance et de recettes	Approuvée
<b>152-2024</b>	Demande aide FIPHFP	Approuvée
<b>153-2024</b>	Versement subvention Mayotte	Approuvée

## **1. Finances/Ressources Humaines :**

### **• Vote des budgets primitifs 2025**

M. le Maire précise à l'assemblée que les budgets primitifs étant votés très tôt, notamment avant la validation des comptes administratifs et de gestion 2024, un budget supplémentaire sera présenté au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2025 pour intégrer les résultats de l'année 2024.

**Vu** le débat d'orientation budgétaire et son rapport du 05 décembre 2024 ;

**Vu** l'avis de la commission des finances réunie les 13 novembre 2024 ;

### **Budget principal-Commune**

**Fonctionnement** : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 5 384 084 €

**Investissement** : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 3 378 515 €

### **Quelques précisions sur le budget par M. LE BRIGANT :**

#### **Dépenses de Fonctionnement :**

- ***Baisse de 130 000€ au 011 (Charges à caractère général) afin de se prémunir des baisses de recettes prévisibles. Cette économie est rendue possible grâce aux réductions des dépenses énergétiques suite aux investissements réalisés (passage en LED de l'Eclairage Public notamment).***
- ***Le 012 (dépense de personnel) reste stable, voir même en légère baisse grâce à un important de travail d'optimisation des emplois d'été tout en préservant au maximum la qualité du service rendu (exemple du bar du camping confié en gestion à un privé). Important de souligner le maintien des subventions au CCAS et aux associations plestinaises.***
- ***Chapitre 65 : + 60 000€ dû notamment à un versement de subvention au budget Centre Nautique qui est déficitaire et se trouve en difficulté.***
- ***023 : objectif de virement à la Section d'Investissement ambitieux de 516 000€***

#### **Recettes de Fonctionnement :**

***Cette section se veut très prudente vu le contexte économique et surtout politique que traverse le pays ces dernières semaines. En espérant pouvoir réajuster les montants en positif au moment du Budget Supplémentaire. Cela se traduit notamment par une baisse générale d'environ 270 000€, notamment aux chapitres 70 et 73.***

#### **Dépenses d'Investissement :**

***Malgré le contexte particulier de rigueur budgétaire, la commune va engager de gros travaux en 2025 avec la réhabilitation énergétique de la mairie et le réaménagement de la Route départementale de Morlaix/place de Kerilly ou encore le projet de mise en place d'habitat transitoire de type tiny house dans le parc de Kergall.***

#### **Recettes d'Investissement :**

***Outre les recettes « classiques » que sont les subventions ou le FCTVA, quelques rentrées d'argent prévues en 2025 :***

- ***Vente de l'ancien ALSH de Kergall à la vétérinaire pour création d'une clinique neuve,***
- ***Achat puis revente de la maison dite « GASTAUD » sur la place de Kerilly***
- ***Emprunt d'1,3 million en 2025 pour financer ces importants projets auprès de la Banque des Territoires à un taux intéressant et sur une longue durée, rendu possible grâce au label PVD de la commune.***

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**APPROUVE** le Budget Primitif 2025 du budget principal Commune.

### **Tourisme**

Fonctionnement : Les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 451 376 €

Investissement : Les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 134 818 €

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents APPROUVE** le Budget Primitif 2025 du budget annexe Tourisme.

### **Centre nautique**

Fonctionnement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 196 120 €

Investissement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 68 446 €

***Importante baisse des dépenses au 012 suite au départ d'un moniteur qui ne sera pas remplacé. Le déficit estimé est de 70 000€ et il se cumule avec les déficits des années précédentes. L'objectif, à terme, est d'intégrer ce budget à celui de la commune.***

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents APPROUVER** le Budget Primitif 2025 du budget annexe Centre Nautique.

### **Chaufferie bois**

Fonctionnement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 264 557 €

Investissement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 101 257 €

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents APPROUVE** le Budget Primitif 2025 du budget annexe Chaufferie bois.

### **Lotissement - Pont ar Portheour**

Fonctionnement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 514 588 €

Investissement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 257 294 €

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents APPROUVE** le Budget Primitif 2025 du budget annexe Lotissement Pont ar Portheour.

### **Port de Plaisance**

Fonctionnement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 36 782 €

Investissement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 5 782 €

**L'administratif du port pourrait être géré par le CN pour nouvelle recette. Idée de créer une capitainerie.**

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents APPROUVE** le Budget Primitif 2025 du budget annexe Port.

### **Lotissement – Traou an Dour**

Fonctionnement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 1 035 605€

Investissement : les dépenses et recettes s'équilibrent à la somme de : 1 000 000€

**M. le Maire informe l'assemblée qu'une commission d'attribution des lots sera créée au moment de la commercialisation du lotissement.**

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents APPROUVE** le Budget Primitif 2025 du budget annexe Lotissement Traou an Dour.

Suite à cette présentation, intervention de M. le Maire sur ce BP 2025 :

Il remercie tous les acteurs qui ont travaillé sur le budget, M. LE BRIGANT et Mme LE LAY en premier lieu mais également les chefs de services et les adjoints et conseillers délégués. Ce BP est le dernier budget de la dernière année pleine du mandat. De gros projets en investissement vont être réalisés malgré les craintes de rigueur budgétaire amorcée par l'état et se traduisant notamment par une réduction des recettes (Dotations, subventions, FCTVA...). Cette année 2025 repose sur 3 axes majeurs :

- Poursuite de la campagne de rénovation énergétique des bâtiments : après l'ancienne Trésorerie réhabilitée et devenue la Maison France Service, après l'ancienne école maternelle devenue Maison de la Petite Enfance, après la rénovation de Ti an Holl... 2025 verra la Mairie être rénovée (changement des huisseries, du système de chauffage, réfection complète de la toiture, modernisation de l'éclairage) mais également adaptée aux PMR par la création d'une nouvelle rampe d'accès au bâtiment. Sans oublier l'important de travailler de réduction des coûts de l'Eclairage Public via un passage en LED sur l'ensemble de la commune.
- Poursuite de la volonté de réaménager les entrées de ville : après la rue Claude Coty, l'avenue des Frères LE GALL et la route de Lanscolva, démarrage au printemps de la phase 4, à savoir la Route Départementale de Morlaix/place de Kerilly (1000 000€). Il s'agit, par ailleurs, de la phase 1 du réaménagement du bourg.
- La création de logement qui devient une urgence absolue. 2025 verra sortir le Lotissement Trou an Dour, un projet à Kergall (logement social + habitat transitoire), un projet Ty Cocon à destination des personnes âgées dans le parc de l'EHPAD et enfin la poursuite de la modification du PLU pour que Kergado puisse faire l'objet d'un projet immobilier.

Le tout sans augmentation des impôts.

### **ARRIVEE D. COLLIN A 18H50**

#### **• Vote des taux d'imposition 2025**

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient, chaque année, de procéder au vote des taux d'imposition. Il propose de ne pas augmenter ces taux pour l'année 2025.

Il est donc proposé à l'assemblée de voter les taux d'imposition comme suit :

**Taxes foncières sur le bâti : .....43.53 %**

**Taxes foncières sur le non bâti : .....54.52 %**

**Taxes d'Habitation sur les Résidences Secondaires : ...15.65% avec majoration de 60%**

M. le Maire rappelle que cette dernière taxe a fait l'objet d'une majoration de 60% (délibération n°118/2023) rendue possible par les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts et le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, avec mise en œuvre dès 2024.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**APPROUVE** les taux d'imposition définis ci-dessus pour l'année 2025.

#### **• Tarifs communaux 2025**

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient, comme chaque année, de statuer sur les tarifs communaux. Les tarifs Services Techniques, Port, Ancienne salle des Fêtes, Cimetière, Médiathèque, SEJ/Cantine et An Dour Meur restent inchangés par rapport à 2024.

Seuls les tarifs Camping, Aire de Camping-cars et Centre Nautique augmenteront.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**APPROUVE** les tarifs communaux proposés pour l'année 2025

**PRECISE** que les tarifs sont **annexés** à la présente délibération.

- **Fongibilité des crédits**

M. le Maire rappelle à l'assemblée la mise en place, au 1er janvier 2024, de la nouvelle nomenclature comptable M57. Il précise que, dans ce cadre, le conseil peut déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents AUTORISE** M. le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.

- **Décision modificative de crédits budget principal**

Section de fonctionnement- BP 2024

**Dépense**

Chapitre	Article	Fonction	Intitulé	Montant
014	7391111	01	Dégrèvement taxe foncière propriété non bâti	509,00 €
023	023	01	Virement à la section d'investissement	- 34 496,00 €
042	6811	01	Dotations aux amortissement immobilisations incorporelles	36 100,00 €
Total				2 113,00 €

**Recette**

Chapitre	Article	Fonction	Intitulé	Montant
75	7584	01	Recouvrement sur créance admises en non valeurs	875,00 €
75	758888	01	Produits exceptionnels divers	1 238,00 €
Total				2 113,00 €

Section d'investissement - BP 2024

**Dépense**

Chapitre	Article	Fonction	Intitulé	Montant
16	165	551	Dépôt et cautionnement reçus	2 113,00 €
21	2188	020	Immobilisations corporelles Autres	- 509,00 €
Total				1 604,00 €

**Recette**

Chapitre	Article	Fonction	Intitulé	Montant
021	021	01	Virement de la section de fonctionnement	- 34 496,00 €
040	28046	01	Attribution de compensation d'investissement	36 100,00 €
Total				1 604,00 €

**Projet de délibération :**

**APPROUVER** la délibération présentée ci-dessus

## **2. Projets et travaux**

- **Kergall : projet d'habitat transitoire**

M. le Maire rappelle à l'assemblée les difficultés rencontrées sur la commune en matière de logement. La pénurie de biens, que ce soit à l'achat ou à la location, amène à des situations préjudiciables pour la commune. De nombreuses personnes quittent ainsi la commune faute de solution. Plusieurs projets immobiliers devraient sortir de terre dans les mois et années à venir mais il semble pertinent de proposer une solution intermédiaire.

Il est donc proposé d'investir dans des logements transitoires spécialement conçus pour être habitables à l'année et qui pourraient prendre place dans le parc de Kergall, entre l'ancien

ALSH et les futurs logements sociaux à venir sur le parking attenant. Ces logements ont plusieurs avantages :

- Leur prix : environ 45 000€ pour un 25m<sup>2</sup> et deux chambres
- Leur mobilité : pas de fondation, le logement peut être déplacé à tout moment
- Leur équipement : les logements sont livrés équipés et sont habitables tout de suite

Préalablement à ce projet, il convient de réaliser des travaux de viabilisation du terrain. Il est proposé de mandater le service Bureau d'Etude de LTC pour réalisation d'une étude de faisabilité du projet qui consisterait à estimer le nombre de logement possible sur cet espace, les aménagements possibles et l'estimation des coûts de viabilisation de ce projet et de celui des logements sociaux.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents AUTORISE** M. le Maire à solliciter le bureau d'étude de LTC pour réalisation d'une étude de faisabilité d'installation de logements transitoires dans le parc de Kergall, cette étude comprenant la viabilisation de ce projet et des logements sociaux de Kergall  
**PRECISE** qu'une fois l'étude faite, un appel d'offre sera lancé pour l'achat et l'installation de ces maison transitoires

- **Réaménagement du bourg : Achat maison Gastaud place de Kerilly**

M. le Maire rappelle à l'assemblée le projet de réaménagement du centre bourg. Une opportunité s'offre à la commune dans le cadre de ce projet. La maison située au 20 place de Kerilly a été proposée à la vente à la commune au prix de 170 000€ frais de notaire inclus. L'idée principale de cet achat étant de récupérer du foncier pour agrandir l'aspect entrée de bourg vers la place. La maison serait ensuite revendue à des fins de d'installation d'un commerçant créant ainsi une amorce commerciale permettant la jonction entre la RD et la place du 19/03.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents AUTORISE** l'acquisition de la maison GASTAUD (parcelle AH 52 d'une contenance de 630m<sup>2</sup>) au tarif de 170 000 € frais de notaire inclus

**PRECISE** que cet achat se fait dans l'objectif de revente à des fins commerciales une fois le foncier intéressant la commune sera acquis par cette dernière.

**AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette acquisition et notamment le recours à un géomètre (bornage, division de parcelle...) et un notaire (acte de vente).

- **Réaménagement du bourg : Retour de l'appel d'offre, plan de financement et demande de subvention**

M. le Maire rappelle à l'assemblée le projet de réaménagement du centre bourg. La phase 1, qui consiste à réaménager la Route Départementale de Morlaix et la place de Kerilly, devrait démarrer au printemps prochain. Un appel d'offre a été lancé au mois de novembre auprès des entreprises et, après analyse de ces offres, sur proposition de la CAO réunie le 11 décembre il est préconisé de retenir les entreprises suivantes pour un total travaux de 710 525.20€ HT :

Lot n°1 Terrassement/voirie/réseaux : entreprise Eurovia pour un montant de 588 500€ HT

Lot n°2 Espaces verts/mobilier : entreprise Jo Simon pour un montant de 122 025.20 HT

Il convient donc de valider le plan de financement provisoire de ce projet incluant prêt (auprès de la banque des territoires à un taux préférentiel et sur une longue durée rendu possible grâce au label

PVD) et demandes de subventions :

REHABILITATION DE LA MAIRIE – PLAN DE FINANCEMENT PROVISOIRE					
Dépenses			Recettes		
N° et designation du Lot	Entreprises	Montant HT	Financeur	Montant en €	%age
1/VRD	Eurovia	588 500.00€	Etat – DETR	236 000.00€	29.42
2/Espaces verts	Jo Simon	122 025.20€	Région	45 500.00€	5.67
3/Etudes/AMO	TLPA/ECR/Sembreizh	91 568.75€	Autofi/prêt**	520 593.95€	64.90
<b>TOTAL travaux éligibles subventions</b>		<b>802 093.95€</b>	<b>TOTAL travaux éligibles subventions</b>	<b>802 093.95€</b>	<b>100.00</b>
4/Effacement réseaux*	SDE	350 000.00€	Autofi/prêt**	350 000.00€	100.00
<b>TOTAL projet avec frais annexes</b>		<b>1 115 093.95</b>	<b>TOTAL projet avec frais annexes</b>	<b>1 115 093.95€</b>	<b>100.00</b>

\*Les coûts d'effacement de réseau ne sont pas encore arrêtés définitivement. Ils feront l'objet d'une délibération spécifique lors d'un prochain Conseil Municipal

\*\*Des demandes de financement ont été faites auprès de la Banque des Territoires (partenaire PVD) pour ce projet sur le reste à charge de la commune (travaux et frais annexes). Le montant de l'emprunt fera l'objet d'une délibération spécifique une fois le montant des subventions attribuées.

### **Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**APPROUVE** la proposition de la CAO et retenir les entreprises suivantes pour les travaux de réaménagement du bourg – phase 1 :

Lot n°1 Terrassement/voirie/réseaux : entreprise Eurovia pour un montant de 588 500€ HT

Lot n°2 Espaces verts/mobilier : entreprise Jo Simon pour un montant de 122 025.20 HT

**SOLLICITE** les services de l'Etat, pour une demande de subvention au titre de la DETR 2025 à hauteur de 236 000€

**SOLLICITE** la région Bretagne pour une demande de subvention au titre du dispositif Bien Vivre Partout en Bretagne à hauteur de 45 500€

**SOLLICITE** la Banque des Territoires, afin qu'il finance par un prêt le reste à charge de la commune dans cette première phase des travaux de réaménagement du bourg.

**PRECISE** que le montant de cet emprunt sera arrêté et délibéré une fois que les coûts (SDE notamment) et le montant des subventions seront définitivement connus

**AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif au bon déroulement de ce dossier (subventions, marchés publics...).

- **OPAH-RU / PVD : Lancement de la campagne de ravalement de façades sur la commune de Plestin-les-Grèves**

M. le Maire informe l'assemblée que dans le cadre de la convention d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain) signée le 23 avril 2024, il est prévu qu'un des volets traite de la mise en place d'une campagne de ravalement.

Pour la commune de Plestin-les-Grèves, cette opération prévoit la rénovation de 14 façades se situant essentiellement dans la rue Jeanne BOHEC.

Dans le cadre de l'étude préalable à la mise en place de cette campagne le bureau d'étude URBANIS a mis en avant la problématique des linéaires de façades dégradées et en mauvais état qui nuisent à l'image de certaines rues, et peuvent dans certains cas mettre en danger le bâti lui-même et sa durabilité.

La législation peut alors s'avérer être un recours adéquat et nécessaire pour la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural local. En effet, l'obligation de ravalement des façades est prévue au titre des articles L.132-1 à L.132-5 du code de la Construction et de

l'Habitation, créées par la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976. Ces articles précisent que les travaux nécessaires au maintien en état de propreté des façades doivent être effectués au moins tous les 10 ans, sur injonction faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Cette obligation est applicable dans toutes les villes qui, par arrêté préfectoral, sont inscrites sur une liste des communes habilitées à prendre un arrêté municipal de ravalement de façades, ce qui est le cas des villes de Lannion et Tréguier.

Concernant les axes analysés lors de l'étude préalable, chaque façade a fait l'objet d'une cotation variant de l'état « moyen » à « très dégradé ». Cette cotation se base sur l'état des murs extérieurs, les dispositifs de fermetures (portes, fenêtres, volets, grilles...), les ouvrages de protection (balcons, garde-corps...), les modénatures (encadrements de baies, corniches, bandeaux...), ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux (descentes d'eau, gouttières, chenaux). L'ensemble des façades cotées devront justifier de la réalisation d'un ravalement. Les immeubles concernés par cette campagne de ravalement de façades sont répertoriés par leur référence cadastrale dans un document annexé à la présente délibération.

Les objectifs de la campagne de ravalement sont les suivants :

- ✓ La remise en état des façades les plus visibles et dégradées,
- ✓ La préservation de l'identité architecturale du centre-ville,
- ✓ Un accompagnement des projets urbains structurants,
- ✓ Une visibilité à court terme de la dynamique engagée.

### **Aide financière**

L'avantage du dispositif OPAH-RU est la mise en place d'aide financière incitative à destination des propriétaires concernés. Cette aide sera calculée selon les éléments ci-dessous :

- ❖ Une modulation en fonction de la typologie du bâti (enduit, pierre, pan de bois) avec des aides calculées sur la base d'un plafond/m<sup>2</sup>/typologie ;
- ❖ Une subvention ouverte aux propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés ;
- ❖ Une dégressivité de la subvention selon la période où le propriétaire déposera son autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou permis de construire) ;
- ❖ Une subvention conditionnée à la décence des logements.
- ❖ La nature des immeubles et des travaux subventionnables est détaillée dans le règlement des aides annexé à cette présente délibération.

Par délibérations n°129/2023 du Conseil municipal du 30 novembre 2023, les élus ont voté le budget prévisionnel de l'OPAH-RU, une enveloppe budgétaire de 65 000 € est allouée aux travaux de ravalement.

### **Dispositif d'animation**

Pour mener à bien cette campagne de ravalement, il est indispensable d'effectuer une animation renforcée pendant toute la durée de l'opération. Cette mission, prévue dans la carte de l'opération OPAH-RU sera assurée par le service habitat de Lannion-Trégor Communauté assisté par un bureau d'études qui se chargera des actions d'information, d'animation, de conseils et de suivi quotidien auprès des propriétaires. Une fois les travaux réalisés, un contrôle sera systématiquement effectué par l'opérateur de l'OPAH-RU.

### **Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**APPROUVE** Le lancement de la campagne de ravalement des façades

**AUTORISE M. Le Maire** à saisir le Préfet pour inscription de la commune sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement de façade des immeubles, dans les conditions définies par les articles L 132-1 à L132-5 du code de la Construction et de l'Habitation ;

**APPROUVE** Le règlement financier voté par LTC ;

**APPROUVE** La participation financière de La ville de Plestin-les-Grèves à même hauteur que celle de Lannion-Trégor Communauté, dans la limite de 65 000 €.

### **3. Questions diverses**

#### **• Paiement assurance de Keraniliz**

M. le Maire rappelle que la commune fait partie de la copropriété de la résidence de Keraniliz depuis l'acquisition de la « Maison des services » située au rez-de-chaussée du bâtiment. L'assemblée a décidé de souscrire une police d'assurance pour la copropriété auprès de Groupama (dommages aux biens – incendie – dégâts des eaux – R.C. – protection juridique). La cotisation s'élève à 1023.58€ TTC pour l'année 2025. La répartition entre les propriétaires est la suivante :

<b>Propriétaire</b>	<b>Parties communes</b>	<b>Box garage</b>	<b>Total</b>
Commune de Plestin Les Grèves	36 570 / 100 000 Montant : 374.33€	Sans objet	374.33 €
Propriétaire 1	18 675 / 100 000 Montant : 191.15€	3 525/100 000 Montant : 36.08€	227.23 €
Propriétaire 2	18 715 / 100 000 Montant : 191.56€	3 525/100 000 Montant : 36.08€	227.64 €
Propriétaire 3	15 465 / 100 000 Montant : 158.30€	3 525/100 000 Montant : 36.08€	194.38 €
<b>Total</b>			<b>1023.58 €</b>

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**APPROUVE** le versement de la part communale des frais d'assurance correspondant aux locaux propriété de la commune

#### **• Renouvellement logiciel Centre Nautique**

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient de renouveler le logiciel AXYOMES au centre nautique pour l'année 2025 au tarif de 1 260€ HT. Il s'agit d'un logiciel de gestion des structures d'activités nautiques et sportives et notamment la gestion des réservations.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**AUTORISE** M. le Maire à procéder au renouvellement de ce logiciel pour 2025 au tarif de 1260€ HT.

#### **• Suppressions régies d'avance et de recettes**

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient de supprimer les régies qui n'ont plus d'utilité aujourd'hui. Il s'agit :

- De la régie d'avance du Centre Nautique
- Des régies photocopie Salle des Fêtes de la Mairie

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**AUTORISE** M. le Maire et/ou M. le Trésorier Principal à procéder à la suppression des régies listées ci-dessus.

#### **• Demande aide FIPHFP**

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient d'adapter le poste de travail d'un agent mairie à sa pathologie, l'agent en question étant reconnu RQTH.

Un devis de 4 327.92€ a été établi et pourrait subventionné par le FIPHFP à hauteur de 50%.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**AUTORISE** M. le Maire à demander une aide au FIPHFP pour l'achat de matériel de bureau afin d'adapter le poste de travail d'un agent RQTH à sa pathologie.

- **Versement subvention Mayotte**

M. le Maire informe l'assemblée que l'AMF a sollicité les communes pour qu'elles, si elles le souhaitent, versent une subvention à destination de Mayotte.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,  
Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec la protection civile, la Croix Rouge, France Urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Plestin-les-Grèves tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune de Plestin-les-Grèves contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante : Faire un don de 500€ à la Protection civile dont le siège se situe à Pantin.

IBAN : FR76 1027 8005 9800 0201 6430 684 - BIC : CMCIFR2A

Titulaire : FNPC Tour Essor 14 rue Scandicci 93500 Pantin

**Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents**

**APPROUVE** ce soutien à la population de Mayotte,

**HABILITE** M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**ORDRE DU JOUR EPUISE, SEANCE LEVEE A 19H30.**

Le Maire  
Christian JEFFROY



Le secrétaire de séance  
J. DROUOT

Diffusé sur le site internet de la Mairie le 04 Mars 2025 -  
Affiché le 04/03/2025