

PROCES-VERBAL

Séance du Conseil Municipal
17 octobre 2025 à 20 h

Convocation du 11 octobre 2025

Secrétaire de séance élu : Stéphane BARRE

Absences et pouvoirs :

Absent(e)s	Pouvoirs
Magalie CLOTEAUX	Murielle FRANCIUS
Christine FLOCHLAY	André LAUDEN
Monique DANIEL	

Quorum atteint : ☒ OUI ☐ NON

ORDRE DU JOUR :

- 1) Programme Local de l'Habitat 2026-2031
 - 2) Délégation du droit de préemption urbain
 - 3) CDG29 : assurance des risques statutaires
 - 4) D.I.A.
- Questions diverses

Si besoin :

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'ajouter UN point(s) à l'ordre du jour :

- *Délibérative relative à une Décision Modificative n° 3 au Budget Principal*
- *Délibération relative à*

DECISION : accord

Approbation du PV de la séance du 26 septembre 2025

VOTE : adopté

Question n° 1

Délibération n° 25-05-001

Objet : Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 de Quimper Bretagne Occidentale

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant des services scolaires à Contexte de l'élaboration du PLH 2026-2031

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Élaboré pour une durée de six ans, il définit les réponses à apporter aux besoins en logement et en hébergement, structure les interventions en matière de production, de réhabilitation, d'accompagnement des publics, et constitue un levier de coordination des politiques locales de l'habitat.

Le projet de PLH 2026-2031 de Quimper Bretagne Occidentale est le fruit d'un processus de concertation approfondi, et de validation incluant :

- des rencontres avec les maires des communes membres ;
- des entretiens ciblés avec les partenaires de l'habitat et les services communautaires ;
- la tenue de quatre ateliers thématiques réunissant élus, bailleurs, professionnels de l'habitat et associations ;
- validation en comités de pilotage (6 novembre 2024, 13 mars 2025, 18 juillet 2025) et présentation en Conférence intercommunale du logement (15 novembre 2024).

Principaux enseignements du diagnostic territorial

Le diagnostic, reposant sur l'analyse de données quantitatives et qualitatives et sur les contributions des acteurs locaux, met en évidence :

- Une croissance démographique portée par un solde migratoire positif, avec une part importante de jeunes actifs (25-40 ans), mais un vieillissement progressif de la population ;
- Une offre de logements relativement diversifiée mais quantitativement insuffisante et inadaptée à la structure des ménages, souvent composés d'une ou deux personnes ;
- Des parcours résidentiels contraints par la tension du marché locatif saturé, l'accession difficile (augmentation du prix des biens), et une demande de logement social en forte hausse (+40 % en trois ans) ;
- Un parc ancien, nécessitant d'importants efforts de rénovation pour garantir un cadre de vie durable notamment sur les copropriétés ;
- Des publics spécifiques en grande difficulté d'accès au logement : jeunes, saisonniers, étudiants, personnes en situation de précarité ou en rupture de parcours, pour lesquels les dispositifs d'accompagnement restent insuffisants.

Orientations stratégiques du PLH 2026-2031

À partir de ces constats, quatre grandes orientations structurent le projet de PLH :

- 1 - Produire des logements en lien avec la dynamique économique et l'attractivité de Quimper Bretagne Occidentale ;
- 2 - Déployer une politique habitat répondant aux enjeux de sobriété et de qualité de vie ;
- 3 - Créer des solutions de logements adaptés aux divers besoins de la population ;
- 4 - Renforcer la politique intercommunale de l'habitat, au service des spécificités locales et du développement équilibré de l'agglomération.

Programme d'actions 2026-2031

Le PLH 2026-2031 se distingue par une ambition renforcée de Quimper Bretagne Occidentale en matière de politique de l'habitat. En effet, au-delà de la reconduction ou la reconfiguration des dispositifs existants, la collectivité choisit de se doter de 23 actions structurantes qui traduisent une volonté d'agir de manière globale, innovante pour répondre aux défis locaux.

Ainsi, l'agglomération s'engage sur des objectifs chiffrés élevés, en visant la production de 4 450 logements sur six ans, soit 740 logements par an, dont 250 logements locatifs sociaux par an pour lesquels le soutien de la collectivité est fortement revalorisé (action calibrée à 5,9M€ versus 3,6M€ pour le PLH 2019-2024), avec une attention particulière portée aux petites typologies (T1-T2-T3), essentielles pour répondre à la demande des jeunes, des étudiants et des ménages précaires ainsi qu'aux dynamiques de desserrement des ménages. Cette trajectoire prend en compte non seulement la dynamique démographique, la dynamique d'emploi mais également les besoins non satisfaits de la période précédente du fait du ralentissement de la construction (+40% de la demande locative sociale entre 2022 et 2024) et du développement des meublés de tourisme.

Cet effort est soutenu par un dispositif financier inédit : la création d'un fonds d'intervention communautaire, doté de 1,2 M€ sur la durée du PLH, venant compléter l'engagement des communes afin de sécuriser la réalisation d'opérations de logements sociaux et garantir leur qualité architecturale, urbaine et environnementale. Il conviendra d'en travailler les modalités avec les communes pour garantir des effets leviers plus que des effets d'aubaine sur les modèles économiques.

Parallèlement, Quimper Bretagne Occidentale affirme une orientation forte en matière de sobriété foncière et de qualité urbaine : limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, élaboration d'une stratégie foncière opérationnelle, et accompagnement des porteurs de projets via une mission de conseil en architecture et paysage Cette approche s'inscrit dans une logique de zéro artificialisation nette, traduisant une ambition à la fois écologique et territoriale pour

La collectivité ne se limite pas à la production : elle investit également dans la valorisation du parc existant (prime à la remise en location, lutte contre l'habitat indigne, rénovation énergétique), et soutient via un fonds dédié les solutions innovantes dédiées aux publics spécifiques : étudiants, jeunes actifs, travailleurs saisonniers, personnes en situation de vulnérabilité, seniors.

Enfin, pour garantir la réussite de ces objectifs, le PLH instaure une gouvernance dédiée, avec des instances de suivi annuelles et des indicateurs précis, permettant un pilotage rigoureux et une réactivité face aux besoins évolutifs du territoire

Le budget alloué – près de 16 M€ sur la période, en hausse par rapport au précédent PLH (13,5M€) – reflète cette volonté politique affirmée. Il s'agit donc de se donner les moyens d'une action publique ambitieuse, cohérente et solidaire, capable de répondre à la tension croissante sur le marché du logement, de soutenir l'attractivité économique du territoire et d'assurer un cadre de vie durable pour tous.

Le budget alloué au PLH pour la période 2026-2031 s'élève à 15 903 000 €, soit une moyenne annuelle de 2 650 500 €, équivalente à 25,8 € par habitant et par an.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.302-2 relatif à la procédure d'élaboration et d'approbation du Programme Local de l'Habitat ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-5 et suivants concernant la cohérence entre les documents d'urbanisme et les objectifs de sobriété foncière ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Quimper Bretagne Occidentale en date du 25 septembre 2025 arrêtant le projet de PLH 2026-2031 ;

Considérant que ce projet fixe les objectifs de production de logements, de logements sociaux, de renouvellement urbain et de consommation foncière à l'échelle de chaque commune de l'agglomération ;

Considérant que, pour la commune de Plonéis, les objectifs individualisés sont les suivants :

- Production annuelle moyenne de 14 logements, dont 3 logements locatifs sociaux ;
- Un taux de renouvellement urbain de 30%, représentant 4 logements par an en renouvellement ;
- Une production en extension de 10 logements par an, pour une consommation foncière maximale de 7.4 hectares sur la période 2021-2031.

Considérant que ces objectifs constituent la déclinaison locale des orientations intercommunales, et visent à répondre aux besoins en logements tout en respectant les principes de mixité sociale et de sobriété foncière ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 18 voix pour,

- EMET un AVIS FAVORABLE sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 de Quimper Bretagne Occidentale,
- PREND ACTE des objectifs assignés à la commune en matière de production de logements, de logements sociaux, de renouvellement urbain et de consommation foncière, tels que précisés ci-dessus,
- DEMANDE que le présent avis soit transmis à Quimper Bretagne Occidentale dans le cadre de la procédure réglementaire prévue par l'article L.302-2 du CCH.

Question n° 2

Délibération n° 25-05-002
Objet : Délégation du droit de préemption urbain (DPU)

Par délibération en date du 25 mai 2020, vous avez délégué à Monsieur le maire le pouvoir d'exercice des droits de préemption au nom de la commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien, comme le permet l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le 15^{ème} alinéa de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose en effet que le Maire peut se voir déléguer le pouvoir : *"D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal"*.

Afin de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien, il est nécessaire que Monsieur le maire puisse :

- exercer les droits de préemption, ainsi que tout droit de délaissement ou de priorité définis par le Code de l'Urbanisme, dont la Commune serait titulaire ou délégataire ;
- déléguer les droits de préemption, ainsi que tout droit de délaissement ou de priorité définis par le Code de l'Urbanisme dont la Commune serait titulaire, à toute autre personne habilitée à les exercer.

La présente délibération a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles Monsieur le maire peut déléguer le droit de préemption aux personnes mentionnées à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment :

- dans sa partie législative, le livre II, titre I (chapitres I, II et III), titre II (chapitre I), titre III et titre IV, les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2
- dans sa partie réglementaire, le livre II, titre I (chapitres I, II et III),

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2012, adoptant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2012, instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les périmètres de protection rapprochée A (zone Npp) de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2020 délégrant au Maire le pouvoir d'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Considérant qu'en raison des délais de traitement relativement courts d'une déclaration d'intention d'aliéner, d'une demande d'acquisition d'un bien ou d'une notification de droit de priorité, il est utile, en vu de pouvoir répondre dans les délais et de s'assurer la maîtrise foncière totale de zones de projets, de déléguer à Monsieur le Maire le pouvoir de déléguer l'exercice de ces droits ou réponses, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, lorsque la commune en est titulaire, dans les conditions que fixe la présente délibération

Considérant qu'il y a lieu, pour respecter les dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des collectivités Territoriales, de préciser l'exercice de délégation du droit de préemption aux personnes mentionnées à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, 18 voix pour,

- **DECIDE** de déléguer à Monsieur le Maire le pouvoir de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, lorsque la commune en est titulaire, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

- **DECIDE** que cette délégation pourra être exercée dans la limite des conditions suivantes :

- pour toute aliénation ne dépassant pas 200 000 €.

Question n° 3

Délibération n° 25-05-003
Objet : Contrat d'assurance des risques statutaires

Le Maire informe l'assemblée délibérante que la collectivité a demandé au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère de souscrire pour son compte un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, conformément aux textes régissant le statut de ses agents en application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et du décret n°86-552 du 14 mars 1986.

Le Maire expose :

- ✓ que le Centre de Gestion a communiqué à la collectivité, les résultats du marché qu'il a passé en vue de souscrire un contrat d'assurance contre les risques statutaires.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif au contrat d'assurances souscrits par le Centre de Gestion pour le compte des collectivités Locales et Etablissements territoriaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 ;

Vu la convention relative à la gestion du contrat d'assurance statutaire et l'accompagnement à la prévention de l'absentéisme, à caractère obligatoire du Centre de Gestion ;

Est invité à :

✓ Article 1 :

- ACCEPTER la proposition de contrat d'assurance statutaire suivante :

Assureur : CNP Assurances/Courtier : RELYENS

Durée du contrat : 4 ans à compter du 1^{er} janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2029

Régime du contrat : capitalisation

Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois, à partir de la troisième année de contrat

Révision des taux : taux garantis les deux premières années du contrat

- ADHERER au contrat d'assurance proposé par le Centre de gestion suivant les modalités suivantes :

➤ Agents titulaires ou stagiaires immatriculés à la CNRACL

Risques assurés : tous risques

Décès + Accident et maladie imputable au service + Longue maladie, Maladie de longue durée + Maternité (y compris les congés pathologiques) /adoption/paternité et accueil de l'enfant + Maladie ordinaire + Temps partiel thérapeutiques, mise en disponibilité d'office pour maladie, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire

Taux de remboursement des indemnités journalières : 90 % (100% pour le remboursement des frais médicaux)

Formule de franchise :

Choix 2	Avec une franchise de 30 jours par arrêt sur l'ensemble des risques, à l'exception de la maternité et des frais médicaux en CITIS qui sont couverts dès le 1 ^{er} jour	6.79 %
------------	---	--------

b) Agents affiliés IRCANTEC

Accident et maladie professionnelle + grave maladie + Maternité (y compris les congés pathologiques) /adoption/paternité et accueil de l'enfant + maladie ordinaire

Taux de remboursement des indemnités journalières : 100 %

Formule de franchise :

Choix 2	Avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire	1.12 %
------------	---	--------

Les contributions correspondantes sont versées au courtier chargé du portage du contrat sur la base d'un appel de cotisation adressé à la collectivité.

✓ Article 2

En application de la convention relative à la gestion du contrat d'assurance statutaire et l'accompagnement à la prévention de l'absentéisme à caractère obligatoire susvisée, conclue avec le CDG 29, la contribution fera l'objet d'une facturation distincte et complémentaire trimestrielle. Cette contribution est fixée en fonction d'un pourcentage de la masse salariale assurée et déclarée chaque année à l'assureur. Ce pourcentage est fixé à 0.35% en cas d'absence d'un document unique ou à défaut de mise à jour ou à 0.30% si le document unique de la collectivité est réalisé ou mis à jour.

Concernant les agents IRCANTEC, ce taux est porté à 0.06% de la masse salariale assurée.

✓ Article 3

Le Conseil Municipal, par 18 voix pour,

- AUTORISE le Maire ou son représentant à procéder aux versements correspondants,
- AUTORISE le Maire à signer tous les contrats ou actes nécessaires à la mise en œuvre de ces adhésions au contrat groupe d'assurance des risques et aux services de gestion du contrat d'assurance statutaire et de l'accompagnement à la prévention de l'absentéisme proposées par le Centre de Gestion y compris les éventuels avenants à intervenir.

Question n° 4

Délibération n° 25-05-004

Objet : D.I.A.

Dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal lors de la séance du 21 mai 2020, Monsieur le Maire rend compte dans le détail des décisions qui ont été prises depuis le dernier conseil du 26 septembre 2025.

Décisions négatives relatives au droit de préemption :

Date	N° enregistrement	Référence cadastrale	Adresse	Superficie (en m²)	Notaire
22/09/2025	029173 25 00055	ZK 320	6 rue Virginie Hériot	627	Consilium Notaires
22/09/2025	029173 25 00056	ZE 710	18 rue Claude Dervenn	459	Consilium Notaires
24/09/2025	029173 25 00057	AB 330	Route de Gourlizon	464	Consilium Notaires
01/10/2025	029173 25 00059	ZK 216	5 chemin de Beg an Duchen	1303	TANGUY Anne- Camille
10/10/2025	029173 25 00060	AB 10 p Lot 2	Allée de Kernilis	980	Consilium Notaires

Questions diverses

Question n° 5

Délibération n° 25-05-005

Objet : Décision modificative n° 3 au budget principal 2025

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de réajuster les crédits pour :

- l'amortissement des immobilisations, notamment pour les dépenses d'équipements versées imputées au compte 204x.

Le Conseil Municipal, par 18 voix pour,
- VOTE la décision modificative suivante :

Comptes	Prévu B.P. 2025	D.M. n° 3	Nouveau solde du compte
Recettes d'Investissement :			
- 28041582 – SDEF	341 772,98	2 200,00	343 972,98
- 1641 - Emprunt	961 879,66	- 2 200,00	959 679,66
Dépenses de fonctionnement :			
- 6811 -Dotations aux amortissements	351 475,75	2 200,00	353 675,75
Recettes de fonctionnement :			
- 752 – revenus d'immeuble	27 000,00	2 200,00	29 200,00

Stéphane BARRE, Secrétaire de séance

Christian CORROLLER, Maire