

## **PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025**

---

Le conseil municipal s'est réuni à la mairie à 19 heures, le mercredi 19 novembre 2025 sous la Présidence de Madame Florence LE SAINT, Maire, et de Monsieur Gilles BARS, Secrétaire de séance, en présence de 15 conseillers à l'ouverture de la séance.

---

### Convoqués :

MM BARS Gilles, BELLEGOU Anne, BROCHEN Annie, BEAUCAMP Martine, BISSON Cyril, CABIOCH QUEMENER Daniel, CARRE Yves, CORREC Sylviane, EVEN Olivier, JACQ Claudie, JANNIN Eric, LE QUERRIOU David, LE SAINT Florence, MENGUY Stéphane, PARANT Katell, POIGNANT Julien (arrivé à 19h20) , RAISON Muriel, ROPERS Valérie

Procurations : ROPERS Valérie (procuration à MENGUY Stéphane) ;

BISSON Cyril (procuration à BEAUCAMP Martine) ;

### Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du 13 octobre 2025

1. Syndicat Départemental d'Énergie : déplacement d'un foyer au cœur d'îlot
2. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) : présentation de la convention et autorisation de signature
3. Modification des statuts de Leff Armor Communauté
4. Convention globale de territoire pour la période 2026-2030 : autorisation de signature
5. Convention de mise à disposition de service pour l'instruction des autorisations d'urbanisme par Leff Armor Communauté : autorisation de signature
6. Présentation des rapports sur le prix et la qualité des services publics eau, assainissement collectif et assainissement non collectif
7. Affaires diverses

Sans observation , le procès verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025 est adopté à l'unanimité.

### **1/ Syndicat Départemental d'Énergie : déplacement d'un foyer au cœur d'îlot**

Monsieur Yves CARRE, conseiller municipal, en charge des espaces publics explique à l'assemblée que le déplacement d'un mât d'éclairage public est à déplacer au cœur d'îlot. En effet le mât installé occasionne une gêne pour l'accès à une propriété.

Après en avoir échangé et délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- **APPROUVE** le projet d'éclairage public déplacement foyer FA0420 cœur d'îlot présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 4600,00 € TTC (coût total des travaux majoré de 8 % de frais de maîtrise d'ingénierie.)

La commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndicat du SDE 22 le 16 décembre 2022 d'un montant de 2 768.52. Le montant est calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais d'ingénierie aux taux de 8 %, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE 22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de notre participation sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

## **2/Opération Programmée D'Amélioration de L'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) :** **Présentation de la convention et autorisation de signature**

Madame Florence LE SAINT, Maire, expose :

Agréée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est une opération d'ensemble. Elle dépasse le domaine de l'habitat en intégrant une dimension foncière, immobilière, sociale, environnementale et économique. Elle a pour objectif d'améliorer significativement les conditions de vie des habitants, grâce à une dynamique de réhabilitation, accompagnée par des actions parallèles en matière d'aménagement urbain, d'équipements publics et d'offres de services sur le territoire.

Une étude pré-opérationnelle, engagée en 2024, a permis d'évaluer la nécessité et l'intérêt de recourir ou non à ce dispositif sur les communes labellisées « Petites Villes de Demain » (PVD) du territoire, mais également sur d'autres communes de Leff Armor communauté. Ainsi l'étude a permis de définir les périmètres d'intervention, les objectifs en ciblant les adresses prioritaires et mettre en place un plan d'action sur les 3 communes PVD du territoire. Les communes de Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et Pommerit-le-Vicomte ont également repéré des adresses prioritaires et complexes sur leur territoire communal.

Au regard des conclusions de cette étude pré-opérationnelle, Leff Armor communauté, ainsi que les communes de Lanvollon, de Châtaudren-Plouagat et de Plouha avaient donné un accord de principe pour le lancement d'une OPAH-RU multisite.

Afin de déterminer les conditions techniques et financières de mise en œuvre de cette opération, un projet de convention a été rédigé et doit être signé par les différentes parties prenantes : Leff Armor communauté, et les communes de Lanvollon, Châtaudren-Plouagat, Plouha, Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et de Pommerit-le-Vicomte.

La Commission Locale de l'Habitat (CLAH), après analyse de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne (DREAL), a rendu le lundi 13 octobre 2025, un avis favorable sur le projet de convention d'OPAH-RU proposée par Leff Armor communauté.

Ce projet de convention, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'Habitation - art. L 303-1, sera mis à disposition du public, avant signature, pendant une durée d'un mois.

**Périmètre et durée :**

Les périmètres d'intervention de l'OPAH-RU multisites portent sur les centres-villes de Lanvollon, Châtelaudren-Plouagat, et Plouha dont les contours figurent en annexe de la convention ainsi que sur les adresses prioritaires des communes de Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et Pommerit-le-Vicomte.

L'OPAH-RU porte sur une durée de 5 ans.

#### **Objectifs :**

Les volets d'actions de l'OPAH-RU multisites sont conformes aux axes d'intervention de l'Anah et intègrent les spécificités de l'habitat ancien et la complexité de son tissu urbain. En termes quantitatifs, les objectifs définis pour le volet incitatif de l'opération visent la réhabilitation aidée de 77 logements sur les 5 ans, répartis comme suit :

	Lanvollon	Châtelaudren-Plouagat	Plouha	TOTAL OPAH-RU
Réhabilitation du parc occupé (Propriétaires occupants)	13	20	17	50
Réhabilitation du parc locatif (Propriétaires Bailleurs)	8	11	8	27
TOTAL dossiers agréés sur 5 ans	21	31	25	77

Ces objectifs quantitatifs sont détaillés au sein du projet de convention par axe d'intervention et sur la durée de l'opération.

L'étude pré-opérationnelle a aussi permis de cibler précisément les secteurs et immeubles prioritaires nécessitant une action publique renforcée voire coercitive. Ainsi, 22 immeubles devraient faire l'objet de procédures spécifiques de résorption l'habitat dégradé (Opération de Restauration Immobilière, DUP Vivien, autres arrêtés spécifiques).

Collectivité	Adresses prioritaires
Lanvollon	6
Châtelaudren-Plouagat	4
Plouha	5
Lannebert	2
Bringolo	1
Goudelin	1
Le Merzer	1
Pommerit-le-Vicomte	2
<b>Total</b>	<b>22</b>

#### **Mise en œuvre et suivi animation de l'opération :**

Leff Armor communauté est le maître d'ouvrage de l'opération et sera chargée de piloter l'OPAH-RU multisites, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Pour mener à bien cette opération et son programme d'actions, Leff Armor communauté va confier l'animation de l'OPAH-RU à un opérateur privé conformément au code des marchés publics. Les communes, quant à elles, mettent en œuvre les opérations du volet coercitif (procédures administratives, arrêtés, délibérations, acquisitions s'il y a lieu) et les missions complémentaires avec l'appui de l'opérateur retenu et l'expertise des services de Leff Armor communauté.

#### **Modalités de financements de l'opération :**

La convention prévoit des engagements financiers pour :

*- les aides aux financements des travaux :*

- les aides déléguées de l'Anah : enveloppe réservée de 1 573 200 € d'aides aux travaux à destination des propriétaires. En complément, des aides nationales de l'Anah (hors enveloppe déléguée) pourront être sollicitées pour financer les opérations spécifiques de lutte contre l'habitat indigne (financements RHI - THIRORI).
- les aides propres de Leff Armor communauté : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 106 700 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Châtaudren-Plouagat : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 43 325 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Lanvollon : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 34 813 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Plouha : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 28 563 € selon les modalités définies dans la convention.

*- le financement de l'ingénierie de suivi-animation :*

- Le coût de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU multi-sites a été estimé à un total de 1 084 296 € TTC pour la durée du programme (5 ans). Il sera pris en charge par l'ensemble des collectivités impliquées, mais donne lieu à des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) à hauteur de 50% de la dépense HT auxquelles s'ajoutent des primes variables.

<b>Collectivité</b>	<b>Ingénierie / 5 ans</b>
Leff Armor communauté	127 093,00 €
Lanvollon	121 860,00 €
Châtaudren-Plouagat	121 860,00 €
Plouha	121 860,00 €
Lannebert	4 485,00 €
Bringolo	2 242,50 €
Goudelin	2 242,50 €
Le Merzer	2 242,50 €
Pommerit-le-Vicomte	4 485,00 €
ANAH	575 926,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 084 296 € TTC</b>

Ayant entendu l'exposé :

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée le 15 novembre 2022 par Leff Armor communauté et les communes labellisées Petites Villes de Demain du territoire,

VU la délibération 2025\_69 du 6 mai 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Leff Armor communauté ;

VU la délibération du 28 février 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Châtelaudren-Plouagat ;

VU la délibération du 21 mars 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Lanvollon ;

VU la délibération du 5 mai 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Plouha ;

VU la délibération du 21 octobre 2025 de Leff Armor communauté autorisant le Président de Leff Armor communauté à signer la convention lors de la mise en œuvre du programme ;

VU l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région du 13 octobre 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain pour une durée de cinq ans
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à solliciter les subventions correspondantes aux actions d'accompagnement auprès de l'ANAH, l'Etat et autres financeurs.
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Commune de Pommerit Le Vicomte

### **3/Modification des statuts de Leff Armor Communauté**

Vu le code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L. 5211-17 et L. 5214-16,

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique qui définit la compétence animation touristique,

Vu la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » qui détermine les communes de communes détenant à titre obligatoire les compétences eau et assainissement,

Vu l'ordonnance n° 2021-611 du 19 mai 2021 relative aux services aux familles et le décret n° 2021-1115 du 25 août 2021 pris en application, qui ont remplacés les relais assistants maternels par les relais petite enfance,

Vu la loi n°2023-1996 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi ayant introduit au sein du code de l'action sociale et des familles la notion d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant,

Vu l'analyse doctrinale et jurisprudentielle en matière de gestion de voirie dans les zones d'activité communautaires,

Vu les statuts de la communauté de communes leff armor communauté,

Madame Florence Le Saint, Maire, rappelle que la formulation et le contenu de certaines compétences communautaires ont connu récemment des évolutions législatives, doctrinales et jurisprudentielles

dont il convient de tenir compte en proposant des modifications au sein des statuts de Leff Armor Communauté,

Considérant que ces évolutions concernent plus particulièrement quatre compétences statutaires de la Communauté de communes,

Considérant ainsi que la compétence légale obligatoire des communautés de communes en matière de tourisme mentionne désormais le caractère partagé de la compétence animation touristique et qu'il apparaît pertinent d'adapter la formulation des statuts de Leff Armor Communauté sur ce point,

Considérant par ailleurs que, la Communauté exerçant, à la date de publication de la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025, les compétences eau et assainissement en intégralité et pour l'ensemble de ses communes membres, celles-ci constituent des compétences obligatoires qu'il importe de formuler comme telles dans les statuts, sans autre forme de précision ou restriction,

Considérant que la jurisprudence récente conduit à considérer que la gestion des ouvrages de voirie et réseaux situés dans les zones d'activité économique communautaires ne relève pas de plein droit de la Communauté de communes au seul motif de sa compétence ZAE, ce qui implique, pour sécuriser ses interventions en la matière, d'intégrer dans ses statuts une compétence supplémentaire en matière de voirie d'intérêt communautaire, qui devra faire l'objet d'une délibération définissant ce qui, précisément, relève de l'intérêt communautaire et donc de la compétence de Leff Armor Communauté,

Considérant, enfin, que la Communauté de communes détient une compétence facultative en matière de petite enfance qui, compte tenu des évolutions législatives et réglementaires récentes, est amenée à évoluer de deux manières :

- D'une part en remplaçant dans les statuts la référence aux relais assistants maternels en retenant désormais l'appellation « relais petite enfance »,
- D'autre part en ajoutant au sein de cette même compétence la référence à la qualité d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant et en incluant les quatre missions légales mentionnées à l'article L. 214-1-3 du Code de l'action sociale et des familles, la Communauté exerçant d'ores et déjà, à travers sa compétence facultative, les missions en cause,

Considérant que les modifications statutaires susvisées nécessitent, pour pouvoir faire l'objet d'un arrêté préfectoral, non seulement l'approbation du conseil communautaire mais aussi l'accord d'une majorité qualifiée de communes membres (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population, étant rappelé que la commune la plus peuplée ne dispose pas d'un droit de veto car elle ne constitue pas le quart de la population totale de la Communauté),

Considérant que, si les communes disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur les modifications statutaires envisagées, le représentant de l'État peut prendre son arrêté avant l'achèvement du délai en cause si les conditions de majorité qualifiée susvisées sont d'ores et déjà remplies,

Entendu l'exposé de Madame La Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés (1 abstention) décide :

- **APPROUVE** les statuts de Leff Armor communauté tels que joints en annexe,

- **AUTORISE** Madame La Maire à prendre toute mesure et à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **4/Convention globale de territoire pour la période 2026-2030 : autorisation de signature**

Madame Muriel RAISON, conseillère municipale rappelle que La CTG est un projet partagé entre la CAF, Leff Armor Communauté et les communes. Elle a pour objectif d'apporter le meilleur service possible aux familles du territoire, en cohérence avec leurs besoins et les spécificités des territoires. La précédente convention territoriale globale (CTG) signée avec la CAF arrive à échéance au 31 décembre 2025. Il convient de signer une nouvelle convention.

Pour élaborer la prochaine CGT (période 2026-2030), plusieurs rencontres se sont tenues au cours de l'année 2025. Ces rencontres ont permis de déterminer les axes retenus pour la prochaine convention à savoir :

- La jeunesse,
- L'accès aux droits,
- L'inclusion et l'enfance,
- La petite enfance,

Des fiches actions seront proposées dans cette nouvelle convention et le plan d'action sera porté par Leff Armor Communauté, en lien avec la CAF et les communes, à travers un comité de pilotage qui se réunira régulièrement pour suivre ce plan d'action.

La nouvelle CTG, une fois rédigée, sera signée par la CAF, Leff Armor et l'ensemble des communes du territoire.

Il convient aujourd'hui d'autoriser Madame La Maire à signer la CTG pour la période 2026-2030. Cela permettra à la commune de continuer à bénéficier des bonus de territoire, assurant ainsi le maintien d'un co-financement des services en direction des familles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer la Convention Globale de Territoire pour la période 2026-2030

#### **5/Convention de mise à disposition de service pour l'instruction des autorisations d'urbanisme par Leff Armor Communauté : autorisation de signature**

Madame Florence Le Saint, Maire, rappelle que le service commun ADS de Leff Armor Communauté a la charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme délivrées par les communes membres, et à ce titre la convention de mise à disposition de service est à renouveler.

La convention a pour objet de définir le champ d'intervention et les modalités pratiques de l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol réalisée par le service commun d'application du droit des sols, placé sous la responsabilité de son Président.

La convention est prévue pour une durée de 3ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027 inclus. Elle pourra être renouvelée par reconduction tacite pour une durée identique.

Il est convenu et accepté entre les deux parties que ce service assuré par Leff Armor Communauté sera financé par la Commune de Pommerit-Le-Vicomte selon la méthode de calcul suivante : 50% du coût, par

nombre de dossiers pondérés de la commune dans l'année N (partie dite « variable ») et 50% du coût, par nombre d'habitant de la commune de l'année N-1 (part dite « forfaitaire »).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer la convention de mise à disposition de service pour l'instruction des autorisations d'urbanisme par Leff Armor Communauté

## **6/Présentation des rapports sur le prix et la qualité des services public eau, assainissement collectif et assainissement non collectif**

Madame Florence LE SAINT, Maire, présente les rapports sur le prix et la qualité des services publics eau et assainissement.

## **7/Affaires diverses**

### Arrivée d'un médecin sur la commune

Madame Florence LE SAINT, Maire, précise que le Docteur BADUEL, attendu sur la commune, a débuté son activité à la maison de santé pluridisciplinaire ce lundi 17 novembre. Le Conseil municipal lui souhaite une bonne installation.

### Supérette Carrefour Express

Madame Florence LE SAINT, Maire, rappelle que la supérette a été reprise par Madame Emilie HERVÉ depuis le 3/11/2025. Elle est très contente du démarrage de son activité. Le conseil municipal se réjouit également , les anciens salariés de l'entreprise ont été réintégrés.

### Travaux RD32

Madame Florence LE SAINT, Maire, précise que les travaux de plantations et d'engazonnement vont débuter semaine 48 pour 2 semaines, la réception de travaux devrait avoir lieu au mois de décembre.

Elle donne ensuite une dernière information, les vœux du maire à la population auront lieu le vendredi 9 janvier à la salle socioculturelle.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00



N° de la délibération	Objet de la délibération	Décision
2025-11-19-01	Syndicat Départemental d'Énergie : déplacement d'un foyer au cœur d'ilot	Approuvée à l'unanimité
2025-11-19-02	Opération Programmée D'Amélioration de L'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) : Présentation de la convention et autorisation de signature	Approuvée à l'unanimité
2025-11-19-03	Modification des statuts de Leff Armor Communauté	Approuvée à la majorité
2025-11-19-04	Convention globale de territoire pour la période 2026-2030 : autorisation de signature	Approuvé à l'unanimité
2025-11-19-05	Convention de mise à disposition de service pour l'instruction des autorisations d'urbanisme par Leff Armor Communauté : autorisation de signature	Approuvé à l'unanimité