

Mairie de PLELAUFF

N° 3 SEANCE DU LUNDI 14 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 14 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de PLÉLAUFF, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard ROHOU, Maire.

PRESENTS : M Bernard ROHOU, Mme Louise-Anne LE GAC, M Gilles LE GALL, M Alain KERBIRIOU
Mme Laurence BLANCHARD, Mme Kate HUSBAND, Mme Christiane DENIS, Mme Yvane BRUYERE,
Mme Stéphanie LE GOIC, M Guillaume LOISEAU, M Stéphane MORZADEC, M Antoine QUERO, M
Maximilien LE FEUR, M Sébastien CHIRAUX COCHEZ

ABSENT : M Ludovic LHOPITAL

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Louise Anne LE GAC

Nombre de Membres :

- Afférents au Conseil : 15
- En exercice : 15
- Présents : 14
- votants : 14

Ordre du Jour :

- 1) ***Pacte financier***
- 2) ***DM budget***
- 3) ***Bail Pélann***
- 4) ***Ajustement tarifs EDF***
- 5) ***Tarifs location salle des fêtes***
- 6) ***Terrain route des Dolmens***
- 7) ***Plan d'eau Lan Bihan***
- 8) ***Maison Louise Sansregret***
- 9) ***PLUih***
- 10) ***Convention Siaudeau***
- 11) ***Devis jeux***
- 12) ***Questions diverses***

La séance est ouverte à 20h

Approbation du compte rendu de la séance précédente

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à émettre leurs observations sur le compte-rendu de la dernière séance qui leur a été transmis par mail.

01-14042025 – Pacte financier

M. Bernard Rohou, le Maire, présente aux membres du conseil municipal, le pacte fiscal et financier de solidarité de la CCKB et de ses Communes membres.

Le Pacte de Solidarité Fiscale et financière a été étudié lors du conseil communautaire. Ce dernier a procédé à des modifications lors de sa dernière réunion. Le pacte est un outil de gestion du territoire. La chambre régionale des comptes engage la CCKB à adopter un pacte fiscal et financier de solidarité entre la communauté de communes du Kreiz-Breizh et ses communes membres.

Ce pacte constitue un accord politique global et engage les communes et l'intercommunalité pour l'avenir sur la période 2025-2027.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide après vote :

contre : 0 abstention : 2 pour : 12

d'adopter le Pacte de Solidarité Fiscale et Financière de Solidarité 2025-2027 entre la Communauté de Communes du Kreiz-Breizh et ses 23 Communes membres et qui pourra faire l'objet de clauses de revoyure autant que de besoins.

02-14042025 – Décision modificative

M le Maire propose une décision modificative N°1 au budget principal. aux membres du conseil municipal pour les dépenses concernant la salle des fêtes.

Vu le Code général des collectivités territoriales et , notamment, les articles L1612-11;L2311-3 et R2311-9

Vu l'instruction budgétaire M57 prévoyant la possibilité de procéder à des décisions modificatives du budget ;

Monsieur Bernard Rohou, le Maire, indique aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à une modification du budget primitif 2025 pour ajuster certaines lignes budgétaires au regard des réalisations de l'exercice.

Il présente donc aux membres du conseil municipal la proposition de décision modificatives suivante :

Budget commune :

Compte d'investissements	Montant
CH 20 ligne 203	-30000
CH 23 ligne 231	30000

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité cette proposition de décision modificative et autorise monsieur le Maire à signer tout document s'y référant.

Monsieur le Maire indique avoir reçu la visite de contrôle de Madame Huby précisant que le solde des fonds attribués peut être demandé.

03-14042025 – Bail du Pelann

M le Maire présente aux membres du conseil municipal la réclamation de la gérante du bar communal concernant le loyer. Madame Carole Lenain a attiré l'attention de Monsieur le Maire sur la courbe descendante que suit son chiffre d'affaire d'année en année tandis que parallèlement les charges, dont le loyer, suivent une trajectoire ascendante. Le bail signé en 2014 implique effectivement que le loyer est indexé sur l'indice des prix à la consommation et de ce fait suit, depuis sa signature, une progression constante.

Considérant que le prix des consommations servies au bar ne peut suivre une telle augmentation, que le nombre de clients semble à la baisse mais considérant surtout l'indéniable rôle social porté par cet établissement, seul commerce du bourg de Plélauff, après entente avec la gérante Monsieur

le Maire propose au conseil municipal de modifier, par avenant, le bail en cours en revenant au loyer de départ soit 350€ par mois et de remplacer les alinéas du paragraphe « Révision » par « ledit loyer pourra être révisé annuellement »

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de porter le loyer du bar communal à 350 euros.

04-14042025 – Ajustement tarifs EDF

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'ajustement de la puissance des points de consommation d'Eclairage Public.

Dans le cadre des objectifs de maîtrise des dépenses énergétiques fixés par la loi de « transition énergétique », Enedis a analysé l'ensemble de son périmètre éclairage public sur a base des données de consommation et des puissances atteintes en 2024.

Le gestionnaire de réseau a pu identifier des ajustements des puissances souscrites parmi certains compteurs.

Joindre tableau

05-14042025–Tarif location de la salle des fêtes

M le Maire rappelle que, par délibération en date du 7 février 2023, il a été proposé d'instaurer un tarif d'hiver et un tarif d'été pour la location de la salle des fêtes. Le tarif d'hiver allant du 15 octobre au 15 avril a de ce fait été majoré de 40 € par rapport au tarif d'été pour les locations à la journée ou au week-end et de 2€ pour les vins d'honneur et la danse bretonne.

Considérant les travaux réalisés dans cette salle, il propose a reconduction des mêmes tarifs.

Le tarif des locations s'établirait ainsi :

Salle des fêtes	Plélauffiens		Extérieurs	
	Eté	Hiver	Eté	Hiver
Journée entière	180	220	230	270
Week-end	300	340	320	360
Bal ou Fest-noz	130	170	190	230
Vin d'honneur	30	100	90	130
Cartes-jeux	90	130	130	170
Séminaire/expo 5j	200	240	200	240
Associations régulières	8€/séance	10		

Monsieur le Maire rappelle également que la salle est mise gratuitement à disposition des associations Plélauffiennes depuis cette date pour l'organisation de manifestations.

Ainsi après en avoir délibéré le conseil municipal valide à l'unanimité ces propositions.

06-14042025–Terrain route des Dolmens

M le Maire attire l'attention des membres du conseil municipal sur la réponse négative apportée à la demande de certificat d'urbanisme présentée par Madame Clara NIERO pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée WH 56 située impasse des Dolmens sur la commune de Plélauff

-Considérant la réponse négative apportée à la demande de CU présenté par Madame Niero

mais considérant également la réponse positive au Cub 022 181 22 A0029 en date du 12 avril 2022 pour la construction d'une maison individuelle sur ce terrain lors de son acquisition

-considérant l'article L111-4 du code de l'urbanisme qui stipule que « les construction ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas de surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application »

-considérant le souhait de Madame Niero de partager son terrain afin de limiter la consommation d'espace et d'y implanter la maison selon le plan indiqué

-considérant que la réalisation de ce projet ne sera pas de nature à favoriser une habitation dispersée mais au contraire la densifiera, ce terrain se trouvant au centre d'un espace déjà construit

-considérant sa superficie et son isolement par rapport aux terres agricoles actuellement cultivées, cette parcelle ne suscite aucun intérêt de la part des agriculteurs locaux, et, se trouvant à l'état de friche générerait des problèmes de voisinage.

-considérant la situation financière dans laquelle se trouverait Madame Niero ayant engagé une dépense de 20000 € pour ce terrain qui à ce moment lui était certifié constructible

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, émet à l'unanimité un avis favorable à la constructibilité de ce terrain sis impasse des Dolmens et cadastré sous la référence WH 56 dans le respect de la proposition de partage de ladite parcelle et de l'implantation de la maison.

07-14042025–Plan d'eau à Lan Bihan

M le maire informe les membres du conseil municipal Monsieur Rio propriétaire de la parcelle WM 27 au lieu dit Lan Bihan souhaiterait y aménager un plan d'eau de loisir d'une superficie de 990m² m² et d'une profondeur moyenne de 1,70 m.

Considérant qu'après expertise « zone humide » réalisée le 14 mars 2025 par un technicien du SAGE en présence de Monsieur Rio, propriétaire de la parcelle, et de Messieurs Rohou le Maire et Le Gall adjoint,

il n'a pas été fait opposition au projet de Monsieur Stéphane Rio, le conseil municipal, après en avoir délibéré émet à l'unanimité un avis favorable à ce projet.

08-14042025–Maison Louise Sansregret

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'un courrier reçue Madame Sansregret propriétaire d'une maison dans le lotissement de Park Skaven.

Madame Sansregret souhaiterait faire don de sa maison à la commune car elle ne réside plus sur la commune de Plélauff. De plus la construction de la maison n'est pas terminée et contient des malfaçons. Monsieur le Maire indique avoir demandé l'avis de spécialistes de construction en bois et au final il est conseillé de démonter la maison.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de suggérer à Madame Sansregret de prendre contact avec Monsieur Stéphane Rio qui pourrait être intéressé par cette construction.

09-14042025–PLUi

Le Maire présente au conseil municipal le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat PLH).

Le PLUi est dans sa phase de projet avec l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durables). Dans ce but un carnet d'intention a été complété. Il s'agit de définir et de hiérarchiser les enjeux. Ce travail servira de base de travail pour définir les objectifs et orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLUi.

La commission s'est réunie le jeudi 10 avril 2025 afin de compléter le carnet d'intention.

Pour chaque enjeu des propositions de positionnement ont été faites.

Les enjeux concernent les domaines suivants : paysages, démographie, habitat, mobilités, services et équipements, milieux naturels : trame verte et bleue, patrimoine, tourisme, activités économiques, agriculture, formes urbaines et urbanisation, risques et nuisances et énergies.

Le document sera transmis à Madame Koukoulsky .

10-14042025–Convention Siaudeau

Le Maire informe le conseil municipal de la demande émise par Monsieur Siaudeau commerçant restaurateur au Bout du Pont d'occupation du domaine public du 1er mai au 30 septembre 2025.

Une convention avait déjà été rédigée en 2024.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de reprendre la convention dans les mêmes conditions.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à établir une convention d'occupation temporaire du domaine public pour terrasses ouvertes et à signer tout document s'y référant.

11-14042025–Jeux

M le Maire informe le conseil municipal de la proposition faite par la société Altrad spécialisée dans les jeux et éléments de parcours santé. Une proposition pour une structure en acier « structure Box Fit » pour un coût avec pose et panneau information : 15 045,60€ TTC

Autre proposition d'un parcours santé en pin de 10 éléments pour un coût TTC pose comprise de 18006€. Ce parcours pourrait être implanté dans la plantation .

Plusieurs conseillers font remarquer que les jeux installés près des étangs Le Guéné sont peu utilisés. Il est suggéré de déplacer ces structures plutôt que d'en acheter de nouvelles. Il est demandé de faire un devis pour une table et d'installer des poubelles près du city park.

Après en avoir délibéré, Monsieur le Maire met au vote l'achat de nouvelles structures :

contre : 7 abstention:0 pour : 7

La proposition est rejetée.

Questions diverses

Informations sur les travaux de la salle des fêtes :

M le maire indique que les travaux à la salle des fêtes sont terminés notamment suite aux recommandations émises par le bureau Véritas.

Le compte rendu définitif devrait être transmis très bientôt en mairie ce qui permettrait de faire passer la commission de sécurité.

Une demande d'ouverture provisoire de la salle sera demandée avant une ouverture officielle. Le parking devrait être réalisé dans la semaine du 21 au 25 avril 2025.

Les travaux routiers ont été réalisés début avril et le PATA devrait être réalisé dans les jours à venir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20