



Département des Côtes-d'Armor

MAIRIE DE PLOUËC-DU-TRIEUX

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOUËC-DU-TRIEUX**

Séance 2 du vendredi 5 juin 2026

Date des convocations : 28 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le vendredi 5 juin 2026, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX, Maire.

Etaient présents :

Vincent LE MEAUX
Jean-Luc LE PALANTON
Alain BOUGET
Josette FOULON
Nelly BOUTTERIN

Alain BIA
René-Loïc ALIX
Marie-Andrée DERRIENNIC
Sylvie DELHOMMEAU
Claude LE GUYADER

Lydie JACQUES
Kevin PAULIC
Sophie DELACOUR

Marine DUPRE, absente et excusée, a donné procuration à Jean-Luc LE PALANTON

Christophe JEGOU, absent et excusé a donné procuration à Alain BOUGET

Alain BIA a été désigné secrétaire de séance.

Séance 2 :

Administration Générale

Procès-verbal	Séance du conseil municipal du 18 Mai 2026	Délibération
Commission 1	Service Public, Finances, Dialogue social	
Garantie d'emprunt	Armorique Habitat – logements locatifs Kerarzac	Délibération
Commission 3	Economie, Planification, Urbanisme	
Droit de Préemption	Parcelles E 601, 602 et E 1020 - Rue de Goas Per	Délibération
	Parcelles E 573 et E 1017 – 19 Rue de la Mairie	Délibération
Ilot du Trieux	Dépollution de l'ancienne station-service	Délibération
Commission 5	Bâtiment, voirie, sécurité routière	
Fauchage	Choix des entreprises	Délibération
Commission 6	Sports, Loisirs, Biodiversité	
Biodiversité	Adhésion Bruded – Réseau de partage d'expérience	Délibération

Administration générale :

Procès verbal – séance du 18 Mai 2026

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 18 Mai 2026 est **approuvé à l'unanimité par 15 voix pour**

Commission 1 – Service Public, Finances, Dialogue social

DEL 2026-06-01 – Garantie d'emprunt – logements locatifs Kerarzac

Le bailleur social « Armorique Habitat » filiale de groupe ARKEA, a réalisé une opération de construction de **quatre logements** locatifs sociaux, situés rue de Kerarzac, à Plouëc-du-Trieux dans le cadre d'un VEFA avec le constructeur SA MAISONS DEMEURANCE. Dans le cadre du financement de cette opération, le bailleur social sollicite la garantie des collectivités publiques pour les prêts contractés auprès de la Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie d'emprunt des collectivités constitue habituellement une condition importante du financement du logement social par la Banque des Territoires. Le montant total du prêt concerné s'élève à 597 887 €. La garantie est sollicitée selon la répartition suivante : Conseil départemental des Côtes-d'Armor : 50 % ; Commune de Plouëc-du-Trieux : 50 %. La part de garantie demandée à la commune s'élève donc à 298 943,50 €, correspondant à 50 % du montant total du prêt. Ce dossier avait été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal du 18 mai 2026, puis reporté afin de permettre une présentation plus complète de la demande de garantie d'emprunt devant le conseil municipal.

Il convient de rappeler que l'opération de Kerarzac s'inscrit dans un contexte délicat. La commune est aujourd'hui sollicitée pour garantir une partie l'emprunt contracté par Armorique Habitat, alors même que l'opération a été engagée et conduite par le bailleur social dans des conditions qui n'ont pas permis au conseil municipal d'être pleinement associé en amont aux choix d'implantation, d'aménagement et d'insertion du projet dans le quartier.

Suite à la présentation réalisée auprès des élus le 1^{er} juin dernier par Armorique Habitat sur l'historique de l'opération, le programme de logements, les caractéristiques du prêt contracté auprès de la Banque des Territoires, la répartition de la garantie entre le Conseil départemental et la commune, les conséquences juridiques et financières de la garantie sollicitée, les réponses aux interrogations des élus sur l'insertion locale de l'opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à : 0 voix pour, 7 voix contre et 8 abstentions, décide de :

- **REFUSER** la garantie d'emprunt de la commune de Plouëc-du-Trieux à Armorique Habitat

Commission 3 – Economie, Planification, Urbanisme

DEL 2026-06-02 – Droit de Prémption Urbain

A) Parcelles E601, E602 et E1020 4 Rue de Goas Per

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 22 mai 2026, adressée par maître Monier de l'office notariale Rochois-Cavanais notaire à La Roche Jaudy, d'une propriété cadastrée sections :

- E601 d'une superficie de 2a 50ca
- E 602 d'une superficie de 15 a 70ca
- E1020 d'une superficie de 32 ca

L'ensemble de ces biens situés 4 Rue de Goas Per – 22260 PLOUEC DU TRIEUX appartenant à M.LE ROUX Daniel

Considérant que la parcelle E 602 présente un intérêt foncier pour la commune,

Considérant sa localisation rue de Goas Per ;

Considérant que celle-ci peut constituer un élément stratégique pour la commune, notamment dans une perspective de maîtrise foncière, d'organisation future de l'aménagement, d'amélioration des conditions de circulation, de sécurisation des abords, de gestion des accès ou de préservation de capacités d'intervention communale à moyen et long terme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 15 voix pour, décide de :

- **FAIRE VALOIR** son droit de préemption urbain sur les parcelles E 601, E 602 et E1020
- **AUTORISER** M. le Maire à signer tous actes, courriers et documents nécessaire à l'exercice de ce droit de préemption
- **AUTORISER** M. le Maire à engager les démarches administratives, juridiques et financières nécessaires à l'acquisition du bien
- **PRECISER** que cette acquisition s'inscrit dans une logique de maîtrise foncière communale et de réserve foncière en vue d'un aménagement futur du secteur.

B) Parcelles E 573 et E 1017 situées au n°19 Rue de la Mairie

La commune a été saisie d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant les parcelles cadastrées section E n° 573 et E n° 1017, situées 19, Rue de la Mairie, à Plouëc-du-Trieux.

Le Conseil Municipal souhaite avoir un complément d'information avant de prendre leur décision ; le sujet est donc reporté à la prochaine séance.

DEL 2026-06-03 – Ilot du Trieux – Dépollution de l'ancienne station-service

M. le Maire présente les éléments aux membres du Conseil Municipal, et considérant :

- l'échange entre l'EPF Bretagne et Monsieur le Maire, qui s'est tenu le 4 juin, et la nécessité d'agir face aux risques potentiels de pollution liés à l'ancienne station-service ;
- que la mise en œuvre de la procédure de dépollution implique des actions préalables indispensables, notamment la vidange et l'inertage des cuves à carburant ;

- le besoin d'effectuer des investigations sur site, comprenant des sondages pour prélever les sols et gaz du sol, ainsi que des analyses en laboratoire, pour un budget estimé à 11 345 € HT et un délai de réalisation de 3 à 4 mois ;
- que la vidange et l'inertage des cuves à carburant sont estimés à environ 9 000 € HT, avec un délai d'intervention de 1 à 2 mois ;
- que ces interventions sont nécessaires pour établir un diagnostic précis et définir le budget pour la dépollution éventuelle du site ;
- la possibilité de solliciter une subvention au titre du Fonds Friche pour financer les études de dépollution, incluant les coûts de la vidange et de l'inertage,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 15 voix pour :

- **VALIDE** la procédure de dépollution de l'ancienne station-service, incluant la réalisation des investigations sur site.
- **APPROUVE** le budget prévisionnel de 11 345 € HT pour les études de dépollution et de 9 000 € HT pour la vidange et l'inertage des cuves à carburant.
- **AUTORISE** la demande de subvention auprès du Fonds Friche pour couvrir les coûts liés à la dépollution, y compris la vidange et l'inertage.
- **DONNE POUVOIR** à l'EPF Bretagne pour la mise en œuvre des actions nécessaires à la réalisation de cette opération de dépollution.

Commission 5 – Bâtiment, voirie, sécurité routière

DEL 2026-06-04 – Fauchage – Choix des entreprises

Dans le cadre de la campagne de fauchage 2026, Monsieur le Maire informe les élus que quatre entreprises ont été sollicitées afin de transmettre des devis pour les différents secteurs d'intervention de la commune. Ce dossier avait été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal du 18 mai 2026, mais Monsieur le Maire avait proposé de le retirer afin d'obtenir des précisions complémentaires, à la suite d'observations formulées par une entreprise. À la suite de ce retrait, la commission d'appel d'offres s'est réunie le 26 mai 2026 afin d'examiner à nouveau les propositions reçues et de sécuriser le choix des prestataires.

Au regard des éléments présentés, et après examen par la commission d'appel d'offres, cette dernière propose de retenir l'offre qui permet d'assurer la réalisation de la campagne de fauchage 2026 dans des conditions économiquement favorables pour la commune, tout en tenant compte de l'analyse complémentaire conduite après le report du dossier :

Secteur 1 :	ETA Cozannet, de Plouëc-du-Trieux, pour un montant de 5 115 € HT soit 6 138 € TTC
Secteur 2 :	Entreprise Keribot, de Saint-Clet, pour un montant de 3 852 € HT soit 4 622.40 € TTC
Secteur 3 :	Entreprise Keribot, de Saint-Clet, pour un montant de 3 077.40 € HT soit 3 692.88 € TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 15 voix pour :

- **APPROUVE** le choix des entreprises retenues pour la campagne de fauchage 2026 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les devis, bons de commande et toutes pièces nécessaires à l'exécution de ces prestations.

Commission 6 – Sports, loisirs et biodiversité

DEL 2026-06-05 – Adhésion BRUDED – Réseau partage d'expérience

BRUDED est un réseau de partage d'expériences entre collectivités en matière de développement durable sur la Bretagne et la Loire-Atlantique. Le réseau a trois objectifs prioritaires :

- Partager les expériences des collectivités adhérentes : visites, rencontres, mise en relation directe d'élus à élus, transmission de documents (cahier des charges, conventions, ...)
- Capitaliser les démarches et les réalisations : documents de mutualisation thématiques, fiches projets, vidéos,
- Accompagner les expérimentations des collectivités qui en font la demande pour leur faire bénéficier de l'expérience et de la force du réseau.

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu les statuts de l'association BRUDED,

Considérant que les objectifs de l'association sont en adéquation avec les projets de la commune de Plouec du Trieux,

Considérant que le montant de la cotisation annuelle est fixé selon le nombre d'habitants,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 15 voix pour

- **VALIDE** l'adhésion à l'association BRUDED
- **DESIGNE** M. PAULIC Kévin comme délégué titulaire et Mme JACQUES Lydie comme suppléante pour représenter la collectivité auprès de l'association
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette adhésion

Fin de la séance à 20h02

Vincent LE MEAUX	
Jean-Luc LE PALANTON	
Marine DUPRE	
Alain BOUGET	
Josette FOULON	
Nelly BOUTTERIN	
Alain BIA	Secrétaire de séance
René-Loïc ALIX	
Sophie DELACOUR	
Marie-Andrée DERRIENNIC	
Sylvie DELHOMMEAU	
Claude LE GUYADER	
Christophe JEGOU	
Lydie JACQUES	
Kevin PAULIC	