



Procès-verbal tenant lieu de compte rendu CONSEIL MUNICIPAL Le 21 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 21 mars à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de PLOGONNEC (Finistère), légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en salle du Conseil Municipal en Mairie, sous la présidence de M. Didier LEROY, Maire.

Membres présents : Didier LEROY, Pascal LE GOFF, Annick PHILIPPE, Jean-Luc RENEVOT, Annabelle CHARDONNEL, Mickaël ROINNÉ, Carole LE FLOC'H, Marie-Thérèse DANTIC, Dominique PERSON, Pascal LE FEUNTEUN, Marie-Annick CANEVET, Daniel PLOUZENNEC, Véronique LE GRAND, Hervé CADIOU, Emmanuel PINEAU, Julie PÉRIÉ, Emilie LEFEUVRE, Julien MARC, Yoann SEZNEC,

Absent(e-s) ayant donné procuration :

Mme Caroline MARONAT a donné procuration à M. Emmanuel PINEAU,
M. Ludovic BARON a donné procuration à M. Didier LEROY,
Mme Marie-Anne BLÉAS a donné procuration à M. Pascal LE GOFF,

Absent(e-s) :

Nombre de membres :

Afférents au Conseil municipal : 22
Présents : 19
Exprimés : 22

Date de la convocation : 14/03/2025

Date d'affichage de la convocation : 14/03/2025

Acte rendu exécutoire :

Après transmission en Préfecture le : 26/03/2025
Date d'affichage en mairie : 26/03/2025

A été nommé(e) secrétaire : M. Julien MARC

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal
- Compte rendu des décisions prises par le maire en vertu des délégations du conseil municipal au titre de l'article L2122-22 du CGCT

Il est proposé d'ajouter un point à l'ordre du jour :

- Lancement de l'étude par l'ABF pour la création d'un périmètre délimité des abords de 2 monuments historiques : l'église Saint-Thurien et le tumulus de Kervolzet

URBANISME - ENVIRONNEMENT

1. Lancement de l'étude par l'ABF pour la création d'un périmètre délimité des abords de 2 monuments historiques : l'église Saint-Thurien et le tumulus de Kervolzet

ADMINISTRATION GÉNÉRALE - FINANCES - RESSOURCES HUMAINES

2. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) budget commune 2024
3. Affectation des résultats budget commune 2024
4. Coût élève école publique 2025 (CFU 2024)
5. Subventions aux associations et aux écoles

FONCIER – LOGEMENT SOCIAL

6. Cession foncière pour régularisation, chemin de Ty Hor – route de Quimper (nouvelle surface après passage du géomètre)
7. Acquisition par la commune à l'euro symbolique pour régularisation d'une emprise de 132 m² chemin de Ty Hor – route de Quimper
8. Projet Peupliers - Cession des parcelles AC205 et AC235 à la Foncière Le Feunteun et versement d'une subvention pour la construction de logements sociaux
9. Projet place du 18 juin 1940 – Versement d'une subvention pour la création de logements sociaux

CADRE DE VIE – DYNAMIQUE ECONOMIQUE

10. Dénominations de voies et numérotation

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Le procès-verbal de la séance du 31 janvier 2025 est approuvé.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil municipal a décidé, par délibération du 19 février 2021, de déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, certaines de ses attributions, dont la signature des marchés à procédure adaptée. Conformément à l'article L2122-23 du CGCT, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal, des décisions prise en vertu de cette délégation (engagements de dépenses) :

Date	Tiers	Objet	Opération	Compte	Mt. HT
19/02/2025	CREA TP	Enrochement rive sentier Keramel	00187	2121	2 680,00 €
19/02/2025	POVOFOR 2000	Remplacement pompe forage ST	00163	2188	2 207,00 €
19/02/2025	LABOCEA	Qualité de l'air intérieur Ecole PG/JMA		611	7 043,62 €
19/02/2025	KERNE-ELAGA...	Etêtage de peupliers stade		615231	2 969,50 €
20/02/2025	AP ELEC	Sous compteur PG et Arpège	00173	21318	4 229,60 €
		Total de la sélection			19 129,72 €

Le Conseil Municipal est également informé de la mise en place d'une ligne de trésorerie avec le Crédit Agricole du Finistère aux conditions suivantes :

- Montant : 500 000 €
- Durée : 12 mois
- Commission d'engagement : 0.10 % l'an soit 500 €
- Frais de dossier : néant
- Taux variable : Euribor 3 mois moyenné (+ 0.76 % base 365 jours)

A titre indicatif, l'Euribor 3 mois moyenné de janvier 2025 s'élève à 2.706 %, soit un taux de départ à 3.466 %.

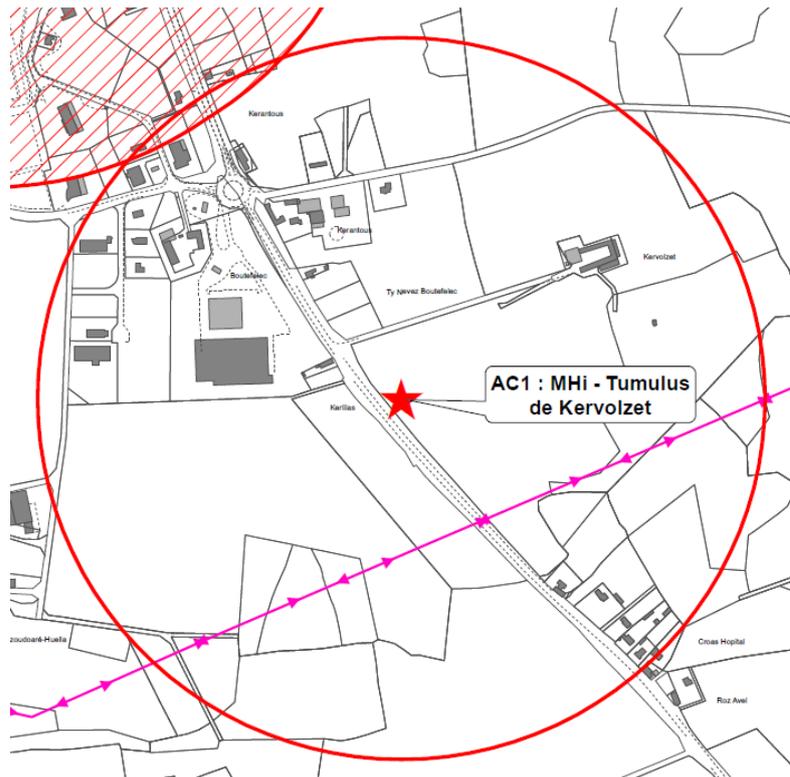
URBANISME - ENVIRONNEMENT

Délibération n° 2025-010 : Lancement de l'étude par l'ABF pour la création d'un périmètre délimité des abords de 2 monuments historiques : l'église Saint-Thurien et le tumulus de Kervolzet

Rapporteur : M. Pascal LE GOFF, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Lors d'une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) le 7 mars 2025, il a été évoqué la possibilité de modifier le périmètre de protection de l'église Saint-Thurien, murs, portes et arc de triomphe du cimetière, ensemble protégé au titre des monuments historiques par arrêté en date du 28 octobre 1922 et du tumulus de Kervolzet situé au sud-est du bourg, inscrit par arrêté en date du 25 janvier 1972.





À ce jour, le code du patrimoine prévoit que chaque monument historique bénéficie d'une zone de protection délimitée par un rayon de 500 mètres de distance autour de chacun des monuments afin de veiller à leur mise en valeur. L'existence de ces zones de protection a depuis longtemps montré son efficacité dans la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère autour des monuments historiques. Néanmoins, il convient de constater que tous les espaces concernés ne sont pas liés à la mise en valeur des monuments et qu'à l'inverse, certains espaces nécessaires à leur mise en valeur sont absents de ces zones de protection.

L'article L. 621-31 du code du patrimoine permet de créer des périmètres délimités des abords visant à la fois à exclure des abords les zones sans lien avec le monument historique et à la fois intégrer dans les abords, les secteurs nécessaires à leur mise en valeur et à leur compréhension.

Après analyse des enjeux relatifs à la préservation de l'Église Saint-Thurien, murs, portes et arc de triomphe du cimetière et du tumulus de Kervolzet, je vous propose d'étudier la création d'un périmètre délimité des abords autour de ces monuments historiques.

Au terme de l'étude, la commune appréciera l'opportunité de mettre en place les nouveaux périmètres. La démarche prévoit également de soumettre le projet à enquête publique. Cette enquête publique pourra être réalisée dans le cadre d'une révision ou d'une modification de notre plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Valide** le lancement de l'étude par l'ABF pour la création d'un périmètre délimité des abords de 2 monuments historiques : l'église Saint-Thurien et le tumulus de Kervolzet

Délibération n° 2025-011 : Approbation du Compte Financier Unique (CFU) budget commune 2024

Rapportrice : Mme Annick PHILIPPE, Adjointe au Maire en charge des Finances

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 de la commune de Plogonnec ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Extraits du CFU 2024

COMMUNE DE PLOGONNEC - COMMUNE DE PLOGONNEC - CFU - 2024

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	B1

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	2 298 972,58	2 465 199,02	4 764 171,60
	Recettes réalisées (1)	B	888 473,49	2 554 141,08	3 442 614,57
	Restes à réaliser	C	806 680,00	0,00	806 680,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	3 210 378,25	2 465 199,02	5 675 577,27
	Dépenses réalisées (1)	E	1 530 200,60	2 115 029,03	3 645 229,63
	Restes à réaliser	F	1 443 900,72	0,00	1 443 900,72
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-641 727,11	439 112,05	-202 615,06
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	911 405,67	0,00	911 405,67
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	269 678,56	439 112,05	708 790,61
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-637 220,72	0,00	-637 220,72
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	-367 542,16	439 112,05	71 569,89

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SYNTHÉTIQUES		I
Bilan synthétique (en milliers d'euros)		D
ACTIF NET (1)	Total	FONDS PROPRES ET PASSIF
ACTIF IMMOBILISÉ		FONDS PROPRES
Immobilisations incorporelles (nettes)		Apports et subventions d'investissement
Subventions d'investissement versées	320,02	Neutralisations et régularisations
Autres immobilisations incorporelles	106,90	Réserves
Immobilisations corporelles (nettes)		Report à nouveau
Terrains	1 713,86	Résultat de l'exercice
Constructions	12 519,80	Droits du concédant, de l'affermant, de l'affectant et du remettant
Réseaux et installations de voirie	12 150,69	TOTAL FONDS PROPRES (1)
Réseaux divers	247,95	
Installations techniques, agencements et matériel	482,20	PASSIF
Immobilisations mises en concessions ou affermées		TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (1)
Autres	1 505,00	DETTES FINANCIÈRES
Immobilisations corporelles en cours	486,89	Emprunts obligataires
Droits de retour relatifs aux biens mis à disposition ou affectés	1 108,56	Emprunts souscrits auprès des établissements de crédit
Immobilisations financières (nettes)	9,49	Dettes financières et autres emprunts
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)	30 651,37	TOTAL DETTES FINANCIÈRES (2)
ACTIF CIRCULANT		
Stocks		Dettes fournisseurs et comptes rattachés
Créances	82,96	Autres dettes non financières
Charges constatées d'avance		Produits constatés d'avance
Trésorerie	707,23	TOTAL DETTES NON FINANCIÈRES (3)
TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	790,19	TOTAL TRÉSORERIE (4)
Comptes de régularisation (III)	10,25	TOTAL PASSIF (II) = (1+2+3+4)
Écarts de conversion actif (IV)		Comptes de régularisation (III)
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	31 451,81	Écarts de conversion passif (IV)
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)

Le Maire se retire lors du vote par le Conseil Municipal du CFU 2024 du budget Commune.

Sous la présidence de Mme Annick PHILIPPE, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve** le Compte Financier Unique 2024.

Délibération n° 2025-012 : Affectation des résultats budget commune 2024

Rapportrice : Mme Annick PHILIPPE, Adjointe au Maire en charge des Finances

Il est rappelé au Conseil Municipal que lors du vote du budget primitif 2025, les résultats de la section de fonctionnement et d'investissement ont été repris par anticipation, dans les conditions prévues par l'instruction comptable M57.

L'instruction comptable M57 prévoit également que lors du vote du Compte Financier Unique, les résultats sont définitivement arrêtés. La délibération d'affectation du résultat doit intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du Compte Financier Unique.

Il est rappelé que le résultat global de la section de fonctionnement sert en priorité à couvrir le besoin de financement de la section d'investissement (affectation à l'article 1068). Le solde disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Les résultats de l'exercice 2024 sont les suivants :

- Le résultat de la section de fonctionnement s'élève à : **+ 439 112.05 €**
- Le solde d'exécution de la section d'investissement s'élève à : **+ 269 678.56 €**
- Le solde de la section d'investissement corrigé des restes à réaliser s'élève à : **- 367 542.16€**

Il est proposé d'affecter les résultats de l'exercice 2024 de la manière suivante :

- Dotation en section d'investissement (compte 1068) : **+ 439 112.05 €**
- Report du solde d'exécution excédentaire de la section d'investissement au compte 001 de la section d'investissement : **+ 269 678.56 €**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Valide** l'affectation des résultats comme présenté ci-dessus.

Délibération n° 2025-013 : Coût élève école publique 2025 (CFU 2024)

Rapportrice : Mme Annick PHILIPPE, Adjointe au Maire en charge des Finances

M. Jean-Luc RENEVOT sort de la salle et ne participe pas au débat ni au vote de ce point.

La loi prévoit que dès lors qu'une école privée a conclu un contrat d'association avec l'Etat pour son financement, la commune siège de l'école privée doit participer financièrement aux dépenses de fonctionnement.

Le contrat d'association conclu le 11/09/1979 entre le Préfet du Département du Finistère, les représentants de l'établissement et de l'association gestionnaire, précise que la commune de Plogonnec participe aux dépenses de fonctionnement pour la totalité des élèves.

Le montant fixé par élève correspondant au coût moyen des élèves des écoles publiques (préélémentaire et élémentaire) de la commune sur la base du compte financier unique 2024.

En 2024, le budget alloué pour le fonctionnement des écoles publiques pour le temps scolaire a été de 183 305,36 (167 120,79 € au CA 2023). Ce montant comprend les coûts en personnels, en matériels pédagogiques, en fluides...

Ce montant global est ensuite divisé par le nombre d'élèves en préélémentaire et en élémentaire (206), soit un coût de 889,83 € (777,31 € au CA 2023)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 1 contre, 21 pour,

- **Valide** le coût élève 2025 (CFU 2024) de 889.83 € qui sert de base à la participation financière versée à l'école privée « Saint Egonnec » et aux écoles privées sous contrat

proposant un enseignement bilingue français/langue régionale (comme les écoles Diwan), tant que la commune ne dispose pas d'école bilingue sur son territoire.

Délibération n° 2025-014 : Subventions aux associations et aux écoles

Rapportrice : Mme Annick PHILIPPE, Adjointe au Maire en charge des Finances

Avant tout débat sur l'attribution des subventions 2025, le Maire rappelle qu'un conseiller municipal ne doit pas participer au débat et au vote d'une délibération à laquelle il est intéressé au sens de l'article L 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Aussi, chaque subvention fera l'objet d'un débat et d'un vote spécifique pour permettre à chaque conseiller municipal de ne pas siéger lorsqu'il est susceptible d'être intéressé au sens de l'article L 2131-11 du CGCT.

Mme Annick PHILIPPE précise que les propositions de subvention 2025 ont préalablement été travaillées en Commission Finances.

Subvention de fonctionnement annuel		
ASSOCIATION	Propositions 2025	Vote
ECUREUILS SPORTIFS de PLOGONNEC	3 000 €	Carole LE FLOCH sort unanimité
TENNIS CLUB PLOGO GUENGAT	400 €	Mickaël ROINNE sort unanimité
CYCLO VTT REDERIEN	200 €	Daniel PLOUZENNEC sort unanimité
CAP SUR LA DANSE	200 €	unanimité
CHORALE KAN AN NEVET	400 €	unanimité
PLOGONNEC SUR SCENE	400 €	Dominique PERSON, Julie PERIE sortent unanimité
DOJO DU PORZAY-NEVET	400 €	unanimité
ANCIENS COMBATTANTS FNACA	500 €	unanimité
PLOGO DARTS CLUB	400 €	Julie PERIE, Emilie LEFEUVRE sortent unanimité
LES CAVALIERS DE KEROLIVIER	200 €	unanimité

TOTAL Subventions de fonctionnement annuel attribuées : 6 100 € (7 140 € en 2024)

➤ **INITIATIVES CULTURELLES ET SPORTIVES ORIGINALES**

La commune a décidé de soutenir financièrement les initiatives culturelles et sportives portées par les associations locales et organisées sur la commune.

Les modalités de participation sont les suivantes :

- Participation de la commune à hauteur de 30 % du coût total du projet plafonné à 1 500 € par action,
- Versement en 2 temps : acompte de 50 % après décision d'attribution de la subvention puis solde à terme échu sur présentation des factures des frais engagés.

Conditions d'attributions :

<input type="checkbox"/> Initiative culturelle originale	<input type="checkbox"/> Projet pédagogique des écoles	<input type="checkbox"/> Autre
<p>Cette subvention a été mise en place dans l'objectif de soutenir les associations locales qui organisent une action culturelle sur la commune avec prise de risque : le coût de l'action représentant une dépense qui nécessite un nombre d'entrées payantes minimum.</p> <p>La demande de subvention complète devra être déposée en Mairie avant la date de l'évènement. Le dossier sera soumis à la commission « Finances », qui en examinera l'éligibilité.</p> <p>A réception du bilan financier de l'action si celui s'avère financièrement limite ou déficitaire, la commune pourra octroyer une participation.</p>	<p>Participation de la commune à un projet pédagogique annuel par école,</p> <p>Participation des associations de parents d'élèves à 50 % du coût du projet à minima,</p> <p>Participation de la commune de 10 € par enfant maximum et plafonnée à 20 % du montant total du projet,</p> <p>Examen préalable de la demande en commission enfance - jeunesse pour vérifier l'éligibilité de la demande et présentation au Conseil municipal pour attribution d'une participation le cas échéant.</p>	<p>Exemple : manifestation sportive contribuant à la notoriété de la commune.</p>

Demande de subvention culturelle et sportive originale			
ASSOCIATION	Propositions 2025	Projet	Vote
Ecole St Egonnec	390 €	Projet pédagogique pour les CM1-CM2 Séjour à Paimpol 3 jours et 2 nuits découverte littoral, faune, flore + CE1-CE2 séjour à Braspart 2 jours et 1 nuit environnement Mont d'Arrée, contes de Bretagne.	unanimité
Ecole Jean-Marie AUTRET	380 €	Sejour du 5 au 7 mai ; 38 élèves (CP au CM2) Angers, terra Botanica.	unanimité
LES GAZELLES DU STEIR	500 €	Participation au trek Rose Trip au Maroc, Trek d'orientation dans le désert du 30 octobre au 4 novembre	unanimité

		2025. Epreuve au bénéfice de l'association " ruban rose" et "Enfants du désert". Les résidents de l'Ehpad seront associés à l'aventure, les bénéfices excédentaires reviendront à l'Ehpad	
MONDIAL PUPILLES Centre GPGP	250 €	Du 29-30-31 mai à Plogonnec	Carole LE FLOCH sort unanimité

TOTAL Subventions culturelles et sportives originales attribuées : 1 520 €

Le Conseil Municipal, après un débat et un vote spécifique pour chaque subvention,

- **Vote** les subventions 2025

FONCIER – LOGEMENT SOCIAL

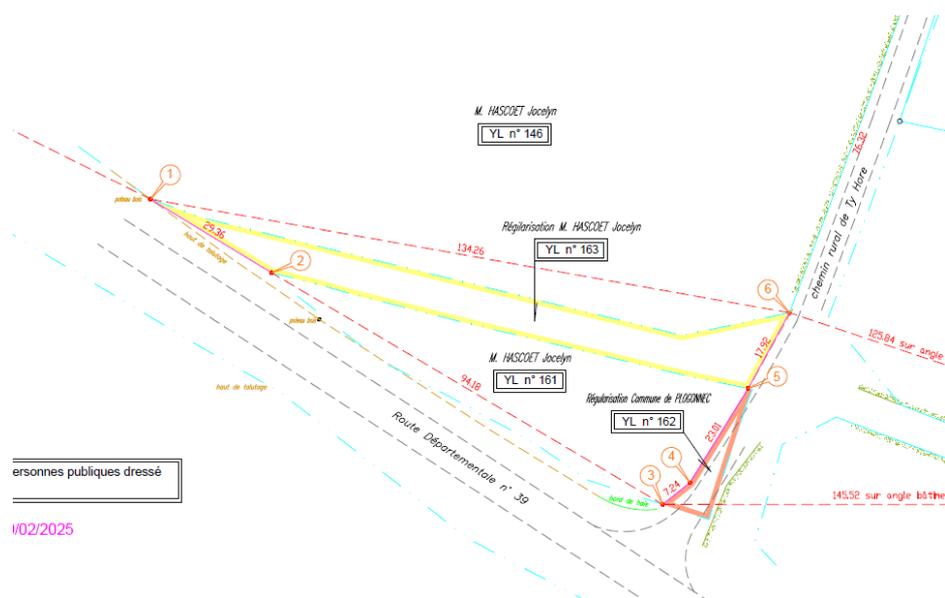
Délibération n° 2025-015 : Cession foncière pour régularisation, chemin de Ty Hor – route de Quimper (nouvelle surface après passage du géomètre)

Rapporteur : M. Pascal LE GOFF, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Vu l'avis des Domaines du 27 août 2024,

Lors de la séance du 11 octobre 2024, le Conseil Municipal avait voté la cession foncière pour la régularisation d'une emprise de 962 m² environ chemin de Ty Hor – Route de Quimper.

Suite au bornage du géomètre, il s'avère que l'emprise exacte de la parcelle numérotée YL163 est de 1020 m².



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

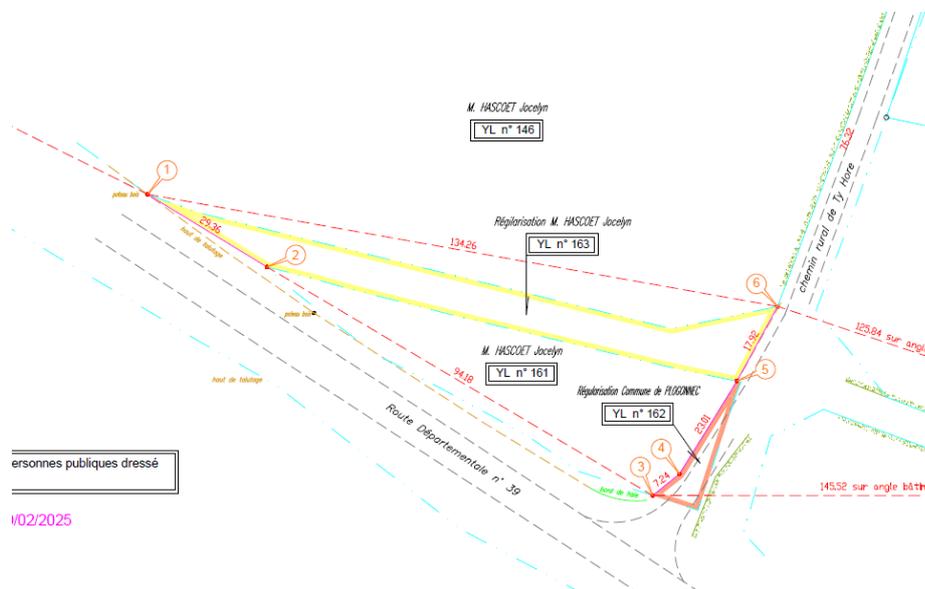
- **Décide** la cession de la parcelle YL163 de 1020 m² au prix de 0.5 € du m². Les frais de notaire et de géomètre sont intégralement à la charge de l'acquéreur.
- **Autorise** le Maire à signer tout acte administratif ou notarié dont le compromis de vente et l'acte authentique de vente, se rapportant à cette affaire et donne pouvoir à M. le Maire avec faculté de déléguer ses pouvoirs.

Délibération n° 2025-016 : Acquisition par la commune à l'euro symbolique pour régularisation d'une emprise de 132 m² chemin de Ty Hor – route de Quimper

Rapporteur : M. Pascal LE GOFF, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Dans le cadre de la régularisation foncière, chemin de Ty Hor – Route de Quimper, l'intervention du géomètre a également révélé qu'une emprise de 132 m² située au niveau du chemin de Ty Hor appartenait « par erreur » à un propriétaire privé.

Il est proposé de régulariser la situation en acquérant cette emprise numérotée YL 162 de 132 m² à l'euro symbolique.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** l'acquisition de la parcelle YL162 de 132 m² à l'euro symbolique. Les frais de notaire sont intégralement à la charge de la commune.

- **Autorise** le Maire à signer tout acte administratif ou notarié dont le compromis de vente et l'acte authentique de vente, se rapportant à cette affaire et donne pouvoir à M. le Maire avec faculté de déléguer ses pouvoirs.

Délibération n° 2025-017 : Projet Peupliers - Cession des parcelles AC205 et AC235 à la Foncière Le Feunteun et versement d'une subvention pour la construction de logements sociaux

Rapporteur : M. le Maire, Didier LEROY

M. Pascal LE FEUNTEUN sort de la salle et ne participe pas au débat ni au vote de ce point.

Depuis 2017, soit pendant près de 8 ans, le bailleur social Finistère Habitat a travaillé sur un projet de construction de logements sociaux, rue des Peupliers.

La parcelle concernée est la AC205 de 1986 m², acquise pas la commune en 2018 pour un montant de 89 370 €.

Pour faciliter et sécuriser l'accès depuis la rue du Stade, la commune a également acquis, en 2023, une emprise de 84 m² pour un montant de 3 780 € (parcelle AC235).

Durant ces 8 années, Finistère Habitat a notamment produit 5 avant-projets successifs. Il était initialement prévu de construire 10 logements sociaux, puis 16 logements pour optimiser le projet.

Un permis de construire (PC) de 16 logements sociaux a ainsi été déposé le 29/11/2022 et accordé le 06/06/2023.

A plusieurs reprises, Finistère Habitat a alerté la commune sur les difficultés à financer le projet. Comme tous les bailleurs sociaux, Finistère Habitat est confronté à l'inflation et en particulier des matériaux de constructions, à la hausse des taux d'emprunt (indexé sur le livret A) et à la hausse du coût de la construction du fait des nouvelles normes dont celles relatives à la réglementation thermique (RE2020). Parallèlement, le montant des loyers n'augmente pas et certaines subventions sont à la baisse.

Lors d'une rencontre en mairie le 29/11/2024, Finistère Habitat est venu présenter les déficits de l'opération :

- **Projet initial** : foncier à l'euro symbolique ; 16 logements (4 PLS, 7 PLUS, 5 PLAI) + 1 parking 16 places. Déficit par logement de 69 625 € (soit un déficit de 1 114 000 €)
- **Pour améliorer le bilan financier**, Finistère Habitat a imaginé plusieurs scénarios : faire davantage de logements PLS (30 à 50 % des logements) ; ne pas aménager de parking car un mur de soutènement est nécessaire ; aménager un parking mais facturé aux locataires. Il en ressort, suivant les scénarios, un déficit de 29 688 € à 37 813 € par logement (soit un déficit de 475 000 € à 605 000€)

Finistère Habitat ne pouvant supporter un tel déficit en engageant ses fonds propres, il été demandé à la commune de subventionner le maximum possible du déficit.

Or, la commune n'est pas en capacité financière de prendre à sa charge un tel déficit. Sachant que la commune doit également prendre en charge le déficit d'une autre opération de construction de logements sociaux également portée par Finistère Habitat : l'opération Presqu'île. En effet, ce projet ayant fait l'objet d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) avec d'importants coûts de déconstruction, une clause pénale oblige toutes les parties à tenir leurs engagements.

Il en ressort que durant 8 ans, Finistère Habitat n'a pas été en capacité de produire les 16 logements programmés rue des Peupliers, malgré un réel investissement financier et en ingénierie.

Par un courrier du 14 janvier 2025, Finistère Habitat a notifié à la commune l'abandon du projet aux motifs que « le contexte économique actuel, marqué par des contraintes budgétaires et des coûts de construction élevés, ne permet pas de garantir l'équilibre financier de cette opération. Un montant significatif de subventions complémentaires extérieurs à Finistère Habitat serait nécessaire pour réduire les fonds propres à engager dans ce projet ».

Suite à cet abandon, Finistère Habitat et la Foncière Le Feunteun sont récemment entrés en discussion pour un transfert du permis de construire dont la date de fin de validité est le 07/06/2026

La Foncière Le Feunteun s'engage à reprendre le permis de construire presque en l'état pour réaliser 12 logements sociaux de type PLS et 4 logements libres.

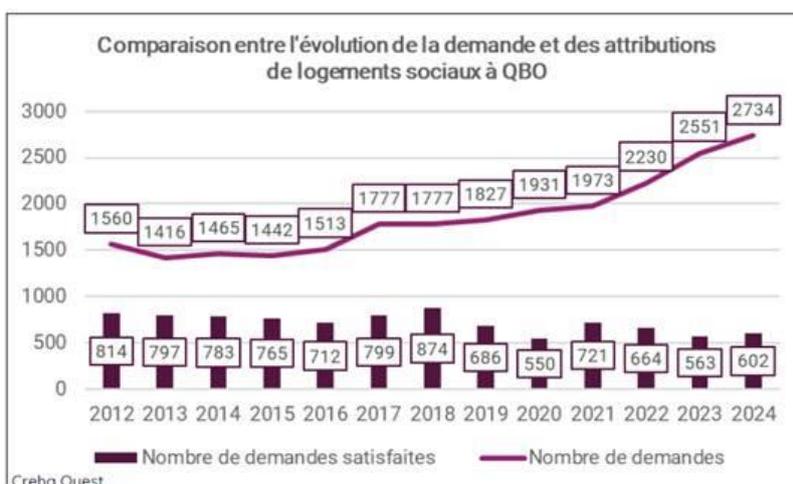
Il est donc proposé au Conseil Municipal de céder à la Foncière Le Feunteun les parcelles AC205 (1986 m²) et AC235 (84 m²).

Dans son avis du 08/06/2023, les Domaines ont fixé la valeur vénale du bien à 93 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

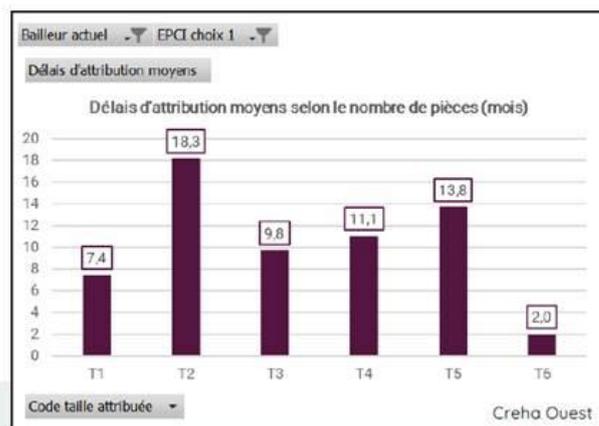
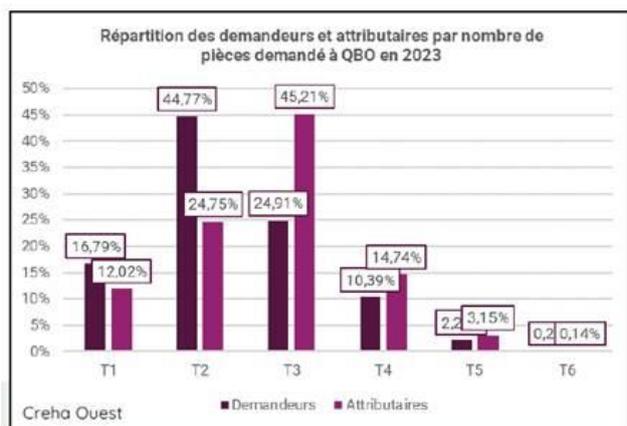
Considérant le retard de 8 ans pris par le projet de Finistère Habitat et qui a été abandonné faute d'équilibre financier ;

Considérant les besoins impérieux de logements et de logements sociaux sur le territoire ;

Considérant le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale (QBO) 2026-2031 qui relève notamment que de plus en plus de demandes de logements sociaux sont insatisfaites et que les délais d'attributions sont de plus en plus long (18 mois pour un T2) ;



Un parc social qui peine à répondre à la hausse de la demande : **+ 38 %** de demandes supplémentaires de logements sociaux sur QBO en 3 ans (+ 761 demandes) et **- 17 %** d'attributions sur la même période.



Considérant les demandes de logements sociaux sur la commune de Plogonec (source Imhoweb) en mars 2025,

Commune	Nb demandes en cours choix 1	Nb demandes en cours choix 2	Nb demandes en cours choix 3	Nb demandes en cours choix > 3	Nb demandes en cours tous choix confondus	Nb demandes satisfaites depuis le 01 janvier de l'année en cours par mon organisme
PLOGONNEC	53	47	37	236	396	0

Considérant que la Foncière Le Feunteun s'engage à reprendre le permis de construire presque en l'état pour réaliser 12 logements sociaux de type PLS et 4 logements libres ;

Considérant que la Foncière Le Feunteun s'engage à réaliser rapidement les 16 logements ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique de l'église St-Thurien et les contraintes inhérentes à la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;

Considérant qu'une telle opération est justifiée par un motif d'intérêt général de constructions de logements et de logements sociaux sur le territoire de la commune,

Aussi, il est proposé de céder à La Foncière Le Feunteun les parcelles AC205 (1986 m²) et AC235 (84 m²) au prix de 83 700 €.

Et il est proposé de verser à la Foncière Le Feunteun une subvention de 6 300 € par logement social de type PLS, soit 75 600 € pour la construction des 12 logements sociaux de type PLS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** la cession de parcelles AC205 (1986 m²) et AC235 (84 m²) au prix de 83 700 €. Les frais de notaire sont intégralement à la charge de l'acquéreur.
- **Vote** le versement d'une subvention à La Foncière Le Feunteun de 6 300 € par logements sociaux pour 12 logements sociaux, soit un montant total de 75 600 €.

- **Autorise** le Maire à signer tout acte administratif ou notarié dont le compromis de vente et l'acte authentique de vente, se rapportant à cette affaire et donne pouvoir à M. le Maire avec faculté de déléguer ses pouvoirs.

Délibération n° 2025-018 : Projet place du 18 juin 1940 – Versement d’une subvention pour la création de logements sociaux

Rapporteur : M. le Maire, Didier LEROY

M. Pascal LE FEUNTEUN sort de la salle et ne participe pas au débat ni au vote de ce point.

Le 19 décembre 2023, la commune a cédé à Le Foncière Le Feunteun, au prix de 45 000 €, une emprise de 535 m² issue d’une emprise d’un parking communal qui avait fait l’objet d’un déclassement préalable.

La Foncière Le Feunteun a pour projet de construire 9 logements sociaux de type PLS.

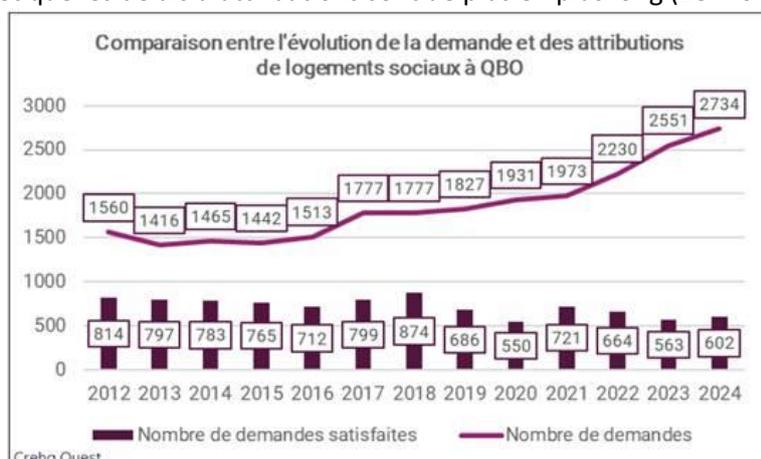
Considérant que le premier permis de construire déposé le 07/06/2024 a été refusé car il n’intégrait pas toutes les contraintes de l’Architecte des Bâtiments de France inhérentes à la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;

Considérant que le second permis de construire déposé le 10/02/2025 est en cours d’instruction ;

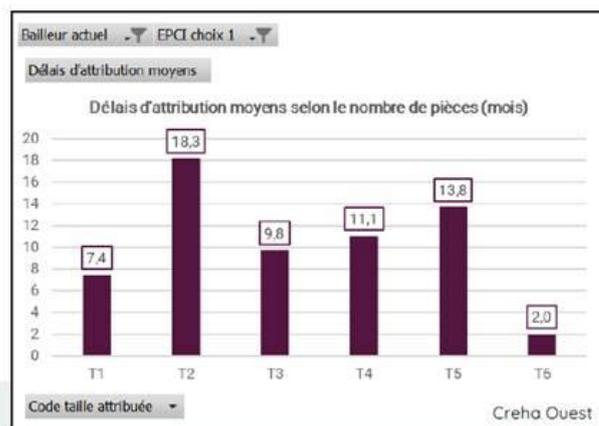
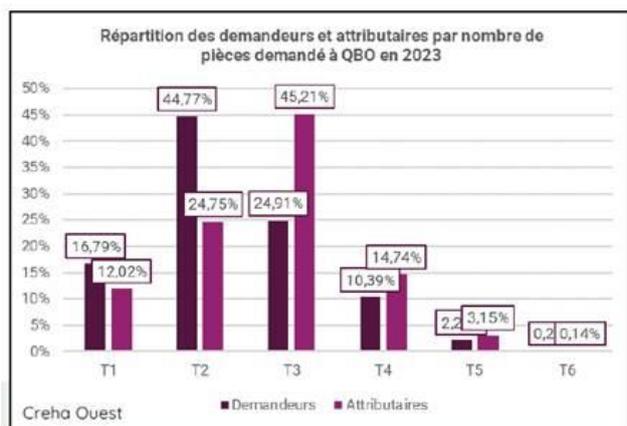
Considérant que ce projet peut paraître comme exemplaire au sens des objectifs de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, plus de la moitié des espaces artificialisés avec l’étalement urbain sont en réalité le fait des voiries et places de stationnement. Aussi, le déclassement et la cession d’une emprise de parking sous-utilisée pour permettre la construction de logements sociaux répond parfaitement à l’objectif de la loi « Climat et Résilience » de zéro artificialisation nette (ZAN).

Considérant les besoins impérieux de logements et de logements sociaux sur le territoire ;

Considérant le diagnostic du Programme Local de l’Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale (QBO) 2026-2031 qui relève notamment que de plus en plus de demandes de logements sociaux sont insatisfaites et que les délais d’attributions sont de plus en plus long (18 mois pour un T2) ;



Un parc social qui peine à répondre à la hausse de la demande : **+ 38 %** de demandes supplémentaires de logements sociaux sur QBO en 3 ans (+ 761 demandes) et **- 17 %** d’attributions sur la même période.



Considérant les demandes de logements sociaux sur la commune de Plogonec (source Imhoweb) en mars 2025 ,

Commune	Nb demandes en cours choix 1	Nb demandes en cours choix 2	Nb demandes en cours choix 3	Nb demandes en cours choix > 3	Nb demandes en cours tous choix confondus	Nb demandes satisfaites depuis le 01 janvier de l'année en cours par mon organisme
PLOGONNEC	53	47	37	236	396	0

Considérant que la Foncière Le Feunteun s'engage à réaliser rapidement les 9 logements ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique de l'église St-Thurien et les contraintes inhérentes à la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;

Considérant qu'une telle opération est justifiée par un motif d'intérêt général de constructions de logements et de logements sociaux sur le territoire de la commune,

Il est proposé de verser à la Foncière Le Feunteun une subvention de 6 300 € par logement social de type PLS, soit pour 4 logements sociaux une subvention totale 25 200 €.

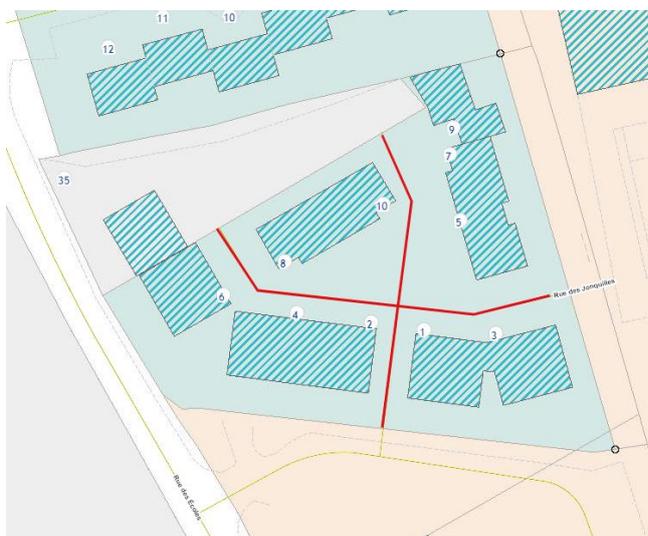
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Vote** le versement d'une subvention à La Foncière Le Feunteun de 6 300 € par logements sociaux pour 4 logements sociaux, soit un montant total de 25 200 €.

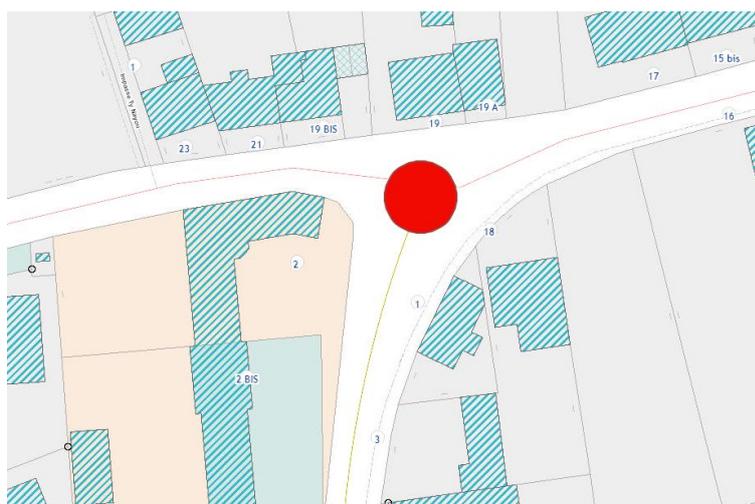
Rapportrice : Mme Annabelle CHARDONNEL, Adjointe au Maire en charge du cadre de vie et dynamique économique

Il est proposé au Conseil Municipal de dénommer les voies de la manière suivante :

Rue des Jonquilles



Giratoire du Calvaire Croas Bleon



Chemin Alain FILY



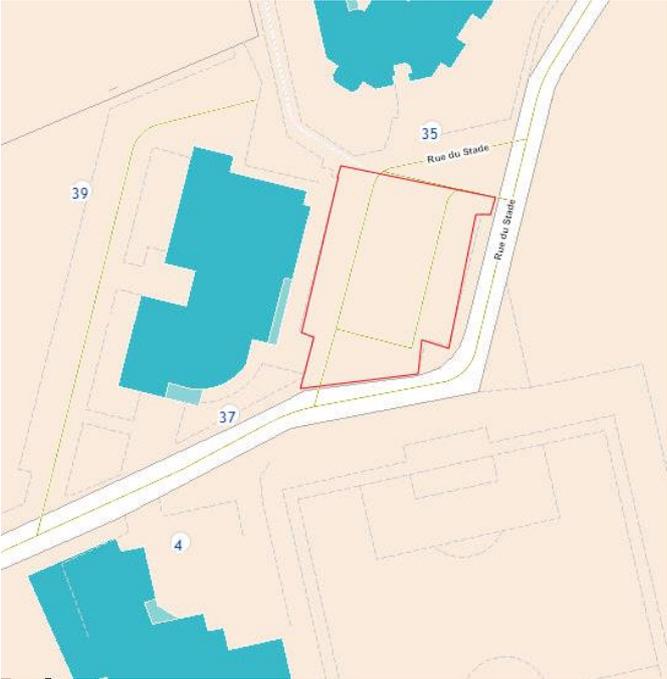
Chemin des Loisirs



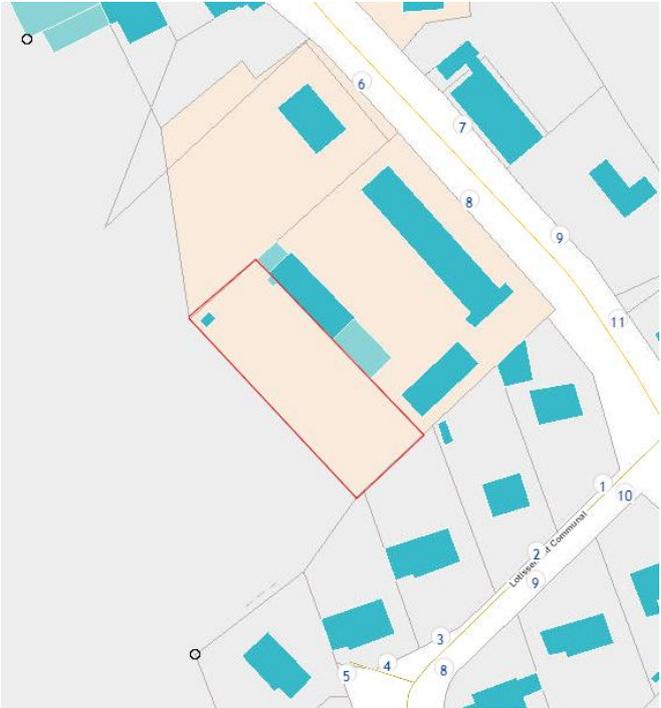
Place de la Forge



Place de L'Arpège



Jardin Jean-Marie AUTRET



Place des Pervenches



Noms des bâtiments

Local associatif	L'Espace Loisirs
ALSH	Ti Marmouz (orthographe à valider)
Espace sportif	L'Espace Sportif du Péronic

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Valide** les dénominations de voies et de bâtiments proposées

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 22h00

Le/La secrétaire de séance : M. Julien MARC

LEROY Didier	LE GOFF Pascal	PHILIPPE Annick	RENEVOT Jean-Luc
CHARDONNEL Annabelle	ROINNÉ Mickaël	LE FLOCH Carole	DANTIC Marie-Thérèse
PERSON Dominique	LE FEUNTEUN Pascal	CANEVET Marie-Annick	PLOUZENNEC Daniel
LE GRAND Véronique	CADIOU Hervé	PINEAU Emmanuel	MARONAT Caroline Absente
PÈRIÉ Julie	BARON Ludovic Absent	BLÉAS Marie-Anne Absente	LEFEUVRE Émilie
MARC Julien	SEZNEC Yoann		