

## **SEANCE DU 17 FEVRIER 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept février, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de PLESTAN, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Claudine AILLET, Maire - Alain GUILLOT, Céline BARON, Alain GENCE, Marie-Lise FERET, Nicolas RIQUEMENT - Adjoint, Olivier JOSSELINE, Dominique GUEGUEN, Alexandrine GUERIN, Loïc CHAUVEL, Christèle VETIL - Conseillers Municipaux.

**Absents excusés** : Edith COQUIO (pouvoir à Marie-Lise FERET), Séverine LOLLIEROUX (pouvoir à Alexandrine GUERIN) Philippe HERCOUET (pouvoir à Alain GENCE), Jean-François KOUMOU (pouvoir à Christèle VETIL).

**Secrétaire de séance** : Alain GUILLOT

### **2025 – 002 / FINANCES : AUTORISATION DE PAIEMENT DE FACTURES INVESTISSEMENT DANS L'ATTENTE DU VOTE DU BUDGET PRIMITIF COMMUNAL 2025**

L'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 -art. 37 (VD) rappelle qu'en absence de vote de budget primitif et dans cette attente, le Maire est en droit de mettre en recouvrement les recettes, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente.

Madame le Maire est également en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget primitif.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, ni les crédits afférents aux dépenses imprévues, ni les crédits afférents aux restes à réaliser de l'exercice N-1.

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services de la commune, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts en 2024 (cf. tableau ci-dessous) et ce, dans l'attente du vote du Budget primitif qui doit intervenir avant le 15 avril 2025 ;

<b>Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes : Chapitre</b>	<b>Budgétisé 2024</b>	<b>Ouverture des crédits à hauteur de 25 % Sur l'exercice 2025</b>
<b>10 : Dotations fonds divers</b>	4 000 €	1 000 €
<b>20 : immobilisations incorporelles</b>	45 000 €	11 250 €
<b>21 : immobilisations corporelles</b>	473 000 €	118 250 €
<b>23 : immobilisations en cours</b>	1 284 000 €	321 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 806 000 €</b>	<b>451 500 €</b>

### **2025 – 003 / FINANCES : VOTE DES SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX ASSOCIATIONS POUR 2025**

Considérant l'avis favorable des membres de la commission vie associative réunie le 3 février 2025, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'allouer en 2025, les subventions de fonctionnement aux associations (compte 65748) désignées ci-dessous :

<b>ASSOCIATIONS</b>	<b>MONTANT (en Euros)</b>
<b>ADMR (pers.âgées)</b>	400
<b>ADMR (aide aux familles)</b>	100
<b>Comité des Fêtes</b>	4 000
<b>US HUNAUDAYE Football Club</b>	1 400
<b>Secours Catholique</b>	200
<b>Protection Civile</b>	200
<b>Association du Don du Sang</b>	150
<b>TOTAL</b>	<b>6 450</b>

---

### **2025 – 004 / FINANCES : ATTRIBUTION DU MARCHE ENTRETIEN ESPACES VERTS POUR 2025**

Monsieur Alain GUILLOT, Adjoint en charge de la voirie rappelle à l'assemblée qu'en séance du 3 avril 2024, le Conseil Municipal avait décidé d'attribuer pour l'année 2024, le marché d'entretien des espaces verts de la commune (hors tonte des terrains de football) à l'entreprise Y&Y Paysage (non soumise au régime de la TVA) basée à TREMUSON pour un coût annuel s'élevant à 19 860 €.

Faisant suite à la consultation qui a été faite sur le dernier trimestre 2024 auprès de plusieurs professionnels du paysage pour l'attribution du marché de prestations de service en 2025, Monsieur GUILLOT fait savoir à l'assemblée que seule l'entreprise Y&Y Paysage a adressé, pour l'année 2025, une offre de prestations d'entretien des espaces verts qui répond au descriptif établi par la commune quant aux travaux à réaliser.

Considérant que la mission qui a été confiée en 2024 à ladite entreprise a donné satisfaction ;

Considérant que Y&Y Paysage a pu prendre, sur l'année écoulée, la mesure des travaux d'entretien à réaliser sur la commune de Plestan,

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

- De retenir l'offre de prestations de services de l'entreprise Y&Y Paysage basée à TREMUSON, pour assurer, sur l'année 2025, l'entretien des espaces verts, des massifs et taille de haie, ceci pour un montant total de 21 220 €, l'entreprise n'étant pas soumise au régime de la TVA / statut d'auto-entrepreneur ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer le devis correspondant et à prévoir les crédits correspondants au budget primitif 2025.

Les prestations réellement effectuées seront réglées mensuellement sur présentation de facture.

---

### **2025 – 005 / FINANCES : PROSPECTIVE : RENOUVELLEMENT DE PARTENARIAT AVEC EFG**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'en séance du 22 juin 2020, le Conseil Municipal a confié au Cabinet EFG basé à Quintin, une mission de prospective financière et de gestion active de la dette avec flux nouveau et ce, pour six périodes d'un an, chacune allant du 1<sup>er</sup> avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention relative à la mission de prospective financière et de gestion active de la dette avec flux nouveau se rapportant à la période 6 (1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 mars 2025) avec le Cabinet EFG représenté par Monsieur PLEVIN,

Le tarif annuel de la mission reste inchangé puisque celui-ci a été validé pour une mission pluriannuelle de 6 ans. Il s'élève donc à 2 901.60 € TTC pour 12 mois. Les honoraires seront facturés mensuellement par douzième à hauteur de 241.80 € TTC.

---

## **2025 – 006 / AFFAIRES FONCIERES : CESSION DE LA PARCELLE AB 97 A LA SOCIETE SNC BATIMALO**

Madame le Maire rappelle l'ambition de la commune de Plestan de réaliser un projet d'aménagement visant à la réalisation d'une vingtaine de logements dans l'enveloppe urbaine de la commune, avec une mixité de produits logements, notamment en accession libre et en logement locatif social.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de Penthivière à Plestan. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Plestan a décidé de faire appel à l'EPF Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 12 juillet 2016.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants par voie d'expropriation :

Date	Parcelles	Surface	Nature
26/02/2021	AB n°25	3.170 m <sup>2</sup>	Terrain
26/02/2021	AB n°17	6.845 m <sup>2</sup>	Terrain

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation, considérant notamment que l'échéance du portage foncier interviendra au 25 janvier 2026.

L'emprise foncière globale d'assiette du projet porté par SNC BATIMALO est également constituée de la parcelle suivante, propriété à date de la commune de Plestan :

Parcelles	Surface	Nature
AB n°97	1.323 m <sup>2</sup>	Terrain

Pour procéder au rachat des emprises foncières suscitées, la commune de Plestan a désigné l'acquéreur suivant :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

Cette cession s'inscrit donc dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une assiette foncière globale constituée des parcelles AB n°25, AB n°17 (EPF Bretagne) et AB n°97 (commune de Plestan).

Cet acquéreur a été choisi :

- avec l'accompagnement de l'EPF Bretagne ;
- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à déposer un permis d'aménager pour la réalisation de 26 logements dont 6 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI ;
- Ce projet est compatible avec l'étude de SETUR figurant dans la notice explicative de DUP.

Etant également précisé que la commune de Plestan rachète concomitamment à l'EPF Bretagne une partie du foncier en portage sis AB n°17p (pour partie), située en limite de l'école primaire, correspondant à l'emplacement réservé n°1 listé au plan local d'urbanisme, représentant environ 945m<sup>2</sup> d'emprise.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Plestan et l'EPF Bretagne le 12 juillet 2016,

Vu l'avenant n°1 du 5 avril 2023 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 du 16 janvier 2025 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'offre d'acquisition du promoteur immobilier SNC BATIMALO en date du 24 janvier 2025 à la commune de Plestan, portant une proposition financière à hauteur de UN EUROS (1,00€) TTC /m2 de terrain pour la parcelle AB n°97, pour une surface prévisionnelle de 975m2, après déduction d'environ 348m2 d'emprise publique (trottoir, muret, ...) par rapport à la contenance cadastrale de 1.323 m<sup>2</sup>,

Vu l'offre d'acquisition parallèle du promoteur immobilier SNC BATIMALO en date du 24 janvier 2025 à l'EPF Bretagne, portant une proposition financière à hauteur de 13,50€ TTC /m2 de terrain pour les parcelles AB n°25 et AB n°17p (pour partie), portées par l'EPF Bretagne, pour une surface prévisionnelle de 9.070m2,

Vu la délibération prise en séance de ce 17 février 2025 relative à la désignation par la commune de Plestan du promoteur SNC BATIMALO pour l'achat des parcelles cadastrées AB n°17p (pour partie) et AB n°25 (d'une contenance totale prévisionnelle après division de 9.070 m<sup>2</sup>) à l'EPF Bretagne, et au rachat par la commune de Plestan de la parcelle AB n°17p (d'une contenance totale prévisionnelle après division de 945 m<sup>2</sup>) à l'EPF Bretagne, correspondant à l'emplacement réservé n°1 du plan local d'urbanisme,

Considérant que cette cession s'inscrit dans le cadre d'une opération d'ensemble et que l'emprise foncière globale d'assiette du projet porté par SNC BATIMALO est également constituée des parcelles cadastrées AB n°25 et AB n°17p (pour partie), portées par l'EPF Bretagne qui devra les vendre concomitamment à SNC BATIMALO,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que la commune de Plestan vende à :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

le bien suivant situé sur la commune de Plestan :

Parcelles	Surface	Nature
AB n°97	1.323 m <sup>2</sup>	Terrain

Considérant que le bien ci-dessus désigné AB n°97 sera cédé par la commune de Plestan à SNC BATIMALO, au prix de UN EUROS (1,00€) TTC /m2 de terrain pour une surface prévisionnelle de 975m2, après déduction d'environ 348m2 d'emprise publique (trottoir, muret, ...) par rapport à la contenance cadastrale de 1.323 m<sup>2</sup>, soit à un prix prévisionnel de cession de NEUF-CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (975,00€) TTC,

Considérant que le montant définitif pourra être revu à la hausse ou à la baisse à l'issue de l'intervention du géomètre expert, qui conduira à la production d'un plan de bornage et de division,

Considérant la Charte de l'évaluation du Domaine qui précise qu'en matière de cessions immobilières, les collectivités territoriales notamment, sont soumises à la consultation préalable du Domaine dès le premier euro et sans condition de montant à l'exception des communes inférieures à 2.000 habitants qui sont dispensées de saisir de Domaine,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 12 juillet 2016 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement.
- Densité de logements minimale de 20 logements/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement).
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit un permis d'aménager visant à la production de 26 logements dont 6 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI,

Considérant que la commune de Plestan s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- APPROUVE la cession de la parcelle cadastrée AB n°97 par la commune de Plestan à SNC BATIMALO, au prix de UN EUROS (1,00€) TTC /m<sup>2</sup> de terrain pour une surface prévisionnelle de 975m<sup>2</sup>, après déduction d'environ 348m<sup>2</sup> d'emprise publique (trottoir, muret, ...) par rapport à la contenance cadastrale de 1.323 m<sup>2</sup>, soit à un prix prévisionnel de cession de NEUF-CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (975,00€) TTC,

- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- DONNE POUVOIRS à Madame le Maire pour signer l'acte de cession par commune de Plestan au profit de la SNC BATIMALO.

**2025 – 07 / AFFAIRES FONCIERES : DESIGNATION DE LA SOCIETE SNC BATIMALO A L'ACHAT DES PARCELLES AB 17 ET AB 25 ET CESSION A LA COMMUNE**

Madame le Maire rappelle l'ambition de la commune de Plestan de réaliser un projet d'aménagement visant à la réalisation d'une vingtaine de logements dans l'enveloppe urbaine de la commune, avec une mixité de produits logements, notamment en accession libre et en logement locatif social.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de Penthièvre à Plestan. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Plestan a décidé de faire appel à l'EPF Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 12 juillet 2016.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants par voie d'expropriation :

Date	Parcelles	Surface	Nature
26/02/2021	AB n°25	3.170 m <sup>2</sup>	Terrain
26/02/2021	AB n°17	6.845 m <sup>2</sup>	Terrain

A la demande de la commune de Plestan, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation, considérant notamment que l'échéance du portage foncier interviendra au 25 janvier 2026.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Plestan a désigné l'acquéreur suivant :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

Cet acquéreur a été choisi :

- avec l'accompagnement de l'EPF Bretagne ;
- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à déposer un permis d'aménager pour la réalisation de 26 logements dont 6 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI ;
- Ce projet est compatible avec l'étude de SETUR figurant dans la notice explicative de DUP

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Plestan :

Réf. cadastre	Contenance
AB n°25	3.170 m <sup>2</sup>
AB n°17p	5.900 m <sup>2</sup>

d'une contenance globale de 9.070 m<sup>2</sup>,

Etant précisé que l'emprise foncière globale d'assiette du projet porté par SNC BATIMALO est également constituée de la parcelle cadastrée AB n°97 attenante, propriété à date de la commune de Plestan, qui devra la céder concomitamment à SNC BATIMALO,

Etant également précisé que la commune de Plestan rachète concomitamment à l'EPF Bretagne une partie du foncier en portage, située en limite de l'école primaire, correspondant à l'emplacement réservé n°1 listé au plan local d'urbanisme, représentant environ 945m<sup>2</sup> d'emprise. La commune pourra ainsi mettre en œuvre le projet d'extension de l'école, objet de l'emplacement réservé. La division ne pourra être effectuée qu'après la production d'un document d'arpentage,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Plestan et l'EPF Bretagne le 12 juillet 2016,

Vu l'avenant n°1 du 5 avril 2023 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 du 16 janvier 2025 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'arrêté en date du 18 mai 2020, par lequel le préfet des Côtes d'Armor a déclaré d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement rue de Penthièvre et a déclaré cessibles les parcelles cadastrées AB n°25 et AB n°17 nécessaires à la réalisation de ce projet,

Vu l'ordonnance en date du 26 février 2021, par laquelle le juge de l'expropriation a déclaré expropriées au profit de l'EPF Bretagne les parcelles cadastrées AB n°25 et AB n°17,

Vu l'offre d'acquisition du promoteur immobilier SNC BATIMALO en date du 24 janvier 2025, portant une proposition financière à hauteur de 13,50€ TTC /m<sup>2</sup> de terrain pour les parcelles AB n°25 et AB n°17p (pour partie), portées par l'EPF Bretagne, pour une surface prévisionnelle de 9.070m<sup>2</sup>,

Vu l'offre d'acquisition parallèle du promoteur immobilier SNC BATIMALO en date du 24 janvier 2025 à la commune de Plestan, portant une proposition financière à hauteur de UN EUROS (1,00€) TTC /m<sup>2</sup> de terrain pour la parcelle AB n°97, pour une surface prévisionnelle de 975m<sup>2</sup>, après déduction d'environ 348m<sup>2</sup> d'emprise publique (trottoir, muret, ...) par rapport à la contenance cadastrale de 1.323 m<sup>2</sup>,

Considérant que pour mener à bien le projet d'aménagement Rue de Penthièvre, la commune de Plestan a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Considérant l'arrêté en date du 18 mai 2020 portant d'utilité publique le projet d'aménagement d'un programme d'habitat dans le centre-bourg de Plestan,

Considérant que l'emprise foncière globale d'assiette du projet porté par SNC BATIMALO est également constituée de la parcelle cadastrée AB n°97 attenante, propriété à date de la commune de Plestan, qui devra la vendre concomitamment à SNC BATIMALO,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Plestan :

Réf. cadastre	Contenance
AB n°25	3.170 m <sup>2</sup>
AB n°17p	5.900 m <sup>2</sup>

d'une contenance globale de 9.070 m<sup>2</sup>,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT QUATRE VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT TRENTE DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES (185.332,15 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 177.970,79 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 7.361,36 EUR,

Considérant qu'il a été convenu la revente concomitante par l'EPF Bretagne à la commune de PLESTAN d'une partie du foncier en portage cadastré AB n°17p (pour partie, pour environ 945m2 après division), située en limite de l'école primaire, correspondant à l'emplacement réservé n°1 listé au plan local d'urbanisme, au prix de 13,54€ TTC/m2 de terrain, soit un montant prévisionnel de DOUZE MILLE HUIT CENT EUROS (12.800,00 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 12.800,00 EUR EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 00,00 EUR,

Considérant que les deux ventes de l'EPF Bretagne (à SNC BATIMALO et à la commune de PLESTAN) se feront sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que le bien ci-dessus désigné AB n°25 et AB n°17p pour 9.070m2 environ sera cédé à SNC BATIMALO au prix de 13,50€ TTC/ m2 de terrain, ce qui amène à un montant prévisionnel de cession (en l'attente de la production du document d'arpentage) de CENT VINGT DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (122.445,00 EUR) TTC sur la base de 9.070m2 cédés, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné,

Considérant que ces montants définitifs pourront être revus à la hausse ou à la baisse à l'issue de l'intervention du géomètre expert lors de la production du document d'arpentage qui conduira à la division du foncier pour extraire l'emplacement réservé n°1 suscité, que l'EPF Bretagne cédera à la commune de PLESTAN,

Considérant que la différence entre le prix de cession par l'EPF Bretagne à SNC BATIMALO et le prix de revient, soit la somme prévisionnelle de CINQUANTE MILLE QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUINZE CENTIMES (50.087,15 EUR) TTC, sera prise en charge par la commune de Plestan et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, laquelle concrétise le soutien de la commune de Plestan à la réalisation du projet qui sera réalisé par :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

Considérant que ce montant pourra également varier en conséquence à l'issue de l'intervention du géomètre expert lors de la production dudit document d'arpentage,

Considérant que cette subvention complément de prix sera mentionnée à l'acte de cession et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Plestan remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 12 juillet 2016 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement.
- Densité de logements minimale de 20 logements/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement).
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit un permis d'aménager visant à la production de 26 logements dont 6 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI,

Considérant que la commune de Plestan s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT QUATRE VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT TRENTE DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES (185.332,15 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

**1. CESSION par l'EPF Bretagne à SNC BATIMALO des parcelles AB n°25 et AB n°17p pour environ 9.070m2**

- DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

du bien suivant situé sur la commune de Plestan :

Réf.cadastre	Contenance
AB n°25	3.170 m <sup>2</sup>
AB n°17p	5.900 m <sup>2</sup>

d'une contenance globale de 9.070 m<sup>2</sup>,

- APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de 13,50€ TTC/ m2 de terrain, ce qui amène à un montant prévisionnel de cession de CENT VINGT DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (122.445,00 EUR) TTC sur la base de 9.070m2, à :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

- AUTORISE le versement par la commune de Plestan à l'EPF Bretagne d'une subvention complément de prix d'un montant prévisionnel de CINQUANTE MILLE QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUINZE CENTIMES (50.087,15 EUR) TTC, destinée à compenser la différence entre le prix de cession offert par l'acquéreur et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet,

- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- DONNE POUVOIRS à Madame le Maire pour intervenir, au titre du versement de la subvention complément de prix, à l'acte de cession par l'EPF Bretagne au profit de :

SNC BATIMALO, demeurant 23 boulevard de la Tour d'Auvergne, 35400, SAINT-MALO

**2. CESSION par l'EPF Bretagne à la commune de PLESTAN de la parcelle AB n°17p pour environ 945 m2 (emplacement réservé n°1 du plan local d'urbanisme)**

- DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Plestan de la parcelle suivante, dont le document d'arpentage à produire donnera la numérotation et la surface définitives :

Réf. cadastre	Contenance
AB n°17p	945 m <sup>2</sup>

- APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Plestan du bien ci-dessus désigné AB n°17p pour environ 945m2, correspondant à l'emplacement réservé n°1 au plan local d'urbanisme, au prix de 13,54€ TTC/ m2 de terrain, ce qui amène à un montant prévisionnel de cession de DOUZE MILLE HUIT CENT EUROS (12.800,00 EUR) TTC sur la base de 945m2 de terrain après division,

- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- DONNE POUVOIRS à Madame le Maire pour signer l'acte de cession par l'EPF Bretagne au profit de la commune de Plestan.

---

**2025 – 008 / PATRIMOINE COMMUNAL : ACQUISITION D'UN VEHICULE DE TYPE FOURGON POUR LE SERVICE TECHNIQUE**

Considérant l'état de vétusté du parc de véhicules affecté aux services techniques,

Considérant la nécessité d'investir dans un nouveau véhicule fonctionnel de type fourgon qui offre une grande flexibilité de chargement,

Après consultation auprès de plusieurs concessionnaires de marques différentes, le Conseil Municipal, sur avis favorable de la commission voirie réunie le 28 janvier dernier, décide à l'unanimité ;

- de retenir l'offre de prix la mieux-disante du garage Roger HAMON S.A.S basé 8, Rue du verger à YFFINIAC pour l'achat d'un fourgon OPEL VIVARO d'occasion (1000 km) – TAILLE M Blue Hdi 145 S&S – puissance fiscale 7CV – énergie diesel – boîte de vitesse manuelle 6 rapports – immatriculé HB-542-EN, véhicule assorti d'accessoires (attelage, 2 casiers arrière gauche et droite, gyrophare, feux sur calandre et toit arrière, balisage classe A) – livraison et carte grise en mains pour un montant total de 32 666,51 € TTC ;

- d'autoriser Madame le Maire à signer le bon de commande dudit véhicule qui pourrait être livré en fin de mois ;

- de prévoir les crédits correspondants au budget primitif 2025 de la commune,

---

**2025 – 009 / PATRIMOINE COMMUNAL : RENOUVELLEMENT DE CONTRAT DE MAINTENANCE DU MATERIEL CAMPANAIRE ET PARATONNERRE DE L'EGLISE**

Monsieur Alain GUILLOT, Adjoint en charge des bâtiments communaux rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 22 mars 2021, le Conseil Municipal avait décidé de confier pour une durée de 4 ans à l'entreprise BODET, le marché global de maintenance et d'entretien des cloches de l'église, de l'horloge, du paratonnerre et du coffret électrique.

Considérant la date de la prise d'effet du contrat portée au 1<sup>er</sup> janvier 2021 par l'entreprise, ledit contrat de maintenance est arrivé à terme le 31 décembre dernier.

Au regard de la qualité de la prestation de maintenance assurée ces quatre dernières années, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de confier à nouveau à l'entreprise BODET la maintenance de l'ensemble du matériel campanaire et paratonnerre de l'église et ce, moyennant un coût annuel forfaitaire de 276 € TTC pour l'année 2025 (1 visite par an minimum), coût identique à celui de l'année 2021.
- d'autoriser Madame le Maire à signer le contrat à intervenir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et ce pour une durée de 4 ans.

Le prix pourra cependant être actualisé chaque année selon la formule de révision prévue au contrat.

\*\*\*\*\*

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

**Tableau récapitulatif des délibérations du 17 février 2025**

2025 - 002	FINANCES : AUTORISATION DE PAIEMENT DE FACTURES INVESTISSEMENT DANS L'ATTENTE DU VOTE DU BUDGET PRIMITIF COMMUNAL 2025
2025 - 003	FINANCES : VOTE DES SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX ASSOCIATIONS POUR 2025
2025 - 004	FINANCES / ATTRIBUTION DU MARCHE ENTRETIEN ESPACES VERTS POUR 2025
2025 - 005	FINANCES / PROSPECTIVE : RENOUVELLEMENT DE PARTENARIAT AVEC EFG
2025 - 006	AFFAIRES FONCIERES : CESSION DE LA PARCELLE AB 97 A LA SOCIETE SNC BATIMALO
2025 - 007	AFFAIRES FONCIERES : DESIGNATION DE LA SOCIETE SNC BATIMALO A L'ACHAT DES PARCELLES AB 17 ET AB 25 ET CESSION A LA COMMUNE
2025 - 008	PATRIMOINE COMMUNAL : ACQUISITION D'UN VEHICULE DE TYPE FOURGON POUR LE SERVICE TECHNIQUE
2025 - 009	PATRIMOINE COMMUNAL : RENOUVELLEMENT DE CONTRAT DE MAINTENANCE DU MATERIEL CAMPANAIRE ET PARATONNERE DE L'EGLISE

Le Maire, Claudine AILLET

Le secrétaire de séance, Alain GUILLOT.