

COMMUNE DE LEZARDRIEUX (22 740)

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025 À 18 HEURES 30

PROCES VERBAL

Présents : M. PARANTHOËN Henri, Mme LE COQ Annyvonne, M. ANDRE Yanick, Mme LE BRIAND Fabienne, M. MENOU Laurent, M. GUILLOU Loïc, Mme BLONDEL Christine, M. JUMEL Yoann, Mme CHEREL Jeanne, Mme GUILLOU Catherine

Représentée : Mme CONAN Amélie par procuration à M. PARANTHOËN Henri

Absente : Mme HERVO Claudine

Secrétaire de séance : M. MENOU Laurent

Date d'envoi de la Convocation : 7 novembre 2025

M. le Maire a procédé à l'appel des membres du conseil municipal. Le quorum est atteint.

M. le Maire procéde à l'appel des membres du conseil municipal.

ORDRE DU JOUR :

- 1- Désignation du secrétaire de séance
- 2- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 9 Octobre 2025
- 3- Maison « OOMS » : prolongation du contrat avec l'EPF Bretagne
- 4- Personnel : protection sociale complémentaire : risque santé
- 5- Destruction des nids de frelons asiatiques : prise en charge financière par la commune
- 6- Budget commune : réajustement d'une provision comptable pour créances douteuses
- 7- SDE : viabilisation du lotissement des 3 Ormes
- 8- Budget commune : décision modificative n°2025-04
- 9- Budget port de plaisance : remise gracieuse
- 10- Port de plaisance : vente du ponton 5
- 11- Port de plaisance : sortie d'actif du ponton 5
- 12- Lotissement des 3 Ormes : participation financière pour la construction des logements sociaux :
point ajouté à l'ordre du jour
- 13- Informations
- 14- Questions diverses

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire propose aux membres du conseil municipal de désigner M. Laurent MENOU secrétaire de séance.

M. le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour :

* L'ajout d'un point d'information concernant la participation financière de la commune pour la construction de logements sociaux au lotissement des 3 Ormes.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2025.

M. le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 9 octobre 2025.
Les membres du conseil municipal valident cette proposition à l'unanimité.

3. DELIBERATION 2025-11-101 : MAISON « OOMS » : PROLONGATION DU CONTRAT AVEC L'EPF BRETAGNE

Rapporteur : M. le Maire

Le 23 octobre 2020, la commune de Lézardrieux et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme d'habitat s'inscrivant dans le cadre plus global de « l'ilot de la poste » comprenant la propriété située 2 rue du 8 mai 1945, l'ancienne poste, l'ancien garage et la maison situés au 36 Place du Centre avec un garage et des terrains à l'arrière, communément appelé la maison « Ooms ». Depuis, la commune a vendu l'ancien bâtiment de la poste, la commune a revu sa position concernant le rachat de l'ancien hangar, et enfin les opérations liées à la succession de la propriété du 2, rue du 8 Mai 1945 ne sont toujours pas terminées.

Le projet ne concerne donc que la maison et le terrain de la propriété « Ooms », qui avait été acquise pour une valeur de 150 000€ par l'EPF.

France Domaine l'a évalué à 200 000€ (plus ou moins 5%), ainsi qu'un notaire à 210 000€.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition par préemption d'un ensemble foncier correspondant à « l'ilot de la poste » destiné à une opération de logements et pour partie à la protection et valorisation d'espaces naturels.

Les acquisitions sont réalisées depuis mais l'avancée du projet amène à revoir quelque peu la durée du portage ainsi que le montant d'action foncière pour la mise en œuvre du projet.

A la suite d'échanges avec le bailleur social « La Rance » ce dernier a formulé le 2 octobre 2025 par courrier adressé à l'EPF Bretagne son intérêt pour la réhabilitation de la maison existante et la création de cinq logements locatifs sociaux ainsi que la réhabilitation de la maison présente sur ces parcelles.

« La Rance » demande quelques actions préalables à la réalisation de cette opération. D'autre part, les parcelles OC 1421 et 1420 seront classés en zone U dans le futur PLUi-H de Lannion Trégor communauté, mais qui ne sera peut-être pas exécutoire avant le dernier trimestre 2026.

L'EPF rappelle aussi que de nombreux travaux de remise en état du terrain et de la maison sont à prévoir, mais aussi que le projet ne pourra se réaliser avant deux ans.

Le montant estimé des travaux d'aménagement nécessite également une augmentation du montant d'action foncière de 50 000€ ainsi qu'une prolongation de la durée de portage du projet sur les parcelles C n°956, 957, 1420, 1421 et 2824.

La commune de Lézardrieux sollicite l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin d'obtenir l'augmentation du montant d'actions foncières jusqu'à la limite de 270 000€ HT, ainsi que l'allongement

de la durée de portage jusqu'au 31 décembre 2028 au plus tard. Le montant inclus le prix d'acquisition de la propriété (150 000€), ainsi que les frais de notaire.

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ **D'accepter les termes de l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'actions foncières ci-jointe,**
- ✓ **D'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 et tous documents relatifs à ce dossier.**

4. DELIBERATION 2025-11-102 : PERSONNEL : PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE RISQUE SANTE

Rapporteur : Mme LE COQ, Adjointe en charge des finances

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.

La municipalité participe déjà au financement de la prévoyance souscrite par les agents. La participation aux « risques santé » devient obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2026 (montant minimal de 15€ brut mensuel selon l'article 6 du décret n°2022-581). Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins ».

Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative souscrit dans le cadre d'une convention de participation.

Lors du premier semestre 2025, 255 collectivités ont manifesté leur intention de rejoindre la convention de participation départementale proposée par le CDG 22 au titre du risque Santé.

Cette intention s'est manifestée par une lettre d'intention et la fourniture de fichiers statistiques. Cette première phase a permis au Centre de Gestion des Côtes d'Armor d'engager une procédure de consultation.

A l'issue de la procédure d'appel à concurrence, le Centre de Gestion des Côtes d'Armor a retenu, après avis favorable du comité social territorial départemental, l'offre de la MNT pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2032.

Mme LE COQ ajoute qu'une réunion à destination des agents s'est tenue le 12 novembre afin d'expliquer les modalités de ce dispositif, et rappelle que l'adhésion offre la possibilité aux agents qui le souhaitent d'adhérer.

Pour information, l'EHPAD a adopté le même principe.

Il convient désormais de confirmer l'intention d'adhésion de la collectivité au dispositif proposé par le CDG.

Vus les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial Départemental en date du 12 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ De retenir la procédure de la convention de participation pour les risques santé pour un effet des garanties au 1^{er} janvier 2026,
- ✓ De verser une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet de la convention en respectant le minimum prévu à l'article 6 du décret n°2022-581. Cette participation s'élèvera à un montant mensuel brut de 15€ pour les agents ayant souscrits au contrat collectif à la MNT,
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un Adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

5. DELIBERATION 2025-11-103 : DESTRUCTION DES NIDS DE FRELONS ASIATIQUES : PRISE EN CHARGE FINANCIERE PAR LA COMMUNE

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre de la lutte collective contre le frelon asiatique, Lannion Trégor Communauté prenait en charge une partie du coût de la destruction des nids. Ce dispositif n'est plus reconduit depuis 2023. Le coût de l'intervention peut être assumé en partie ou en totalité par la commune.

Il est demandé aux particuliers de contacter la mairie pour que l'agent référent constate la présence de frelons asiatiques, et contacte un professionnel pour la destruction des nids. La mairie paie directement le professionnel.

Pour information, le coût de la destruction sur l'année 2024 était de 4518€. Il est actuellement de 2127€ pour 2025, mais la campagne n'est pas encore terminée et toutes les factures pas reçues.

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ D'autoriser la prise en charge à 100% de la destruction des nids de frelons par la commune pour l'année 2025,
- ✓ D'inscrire la dépense au budget de la commune, section fonctionnement,
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un Adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

6. DELIBERATION 2025-11-104 : BUDGET COMMUNE : REAJUSTEMENT D'UNE PROVISION COMPTABLE POUR CRÉANCES DOUTEUSES

Rapporteur : Mme LE COQ, Adjointe en charge des finances

Mme LE COQ expose que Monsieur le comptable public du SGC de Lannion nous a transmis un état de réajustement d'une provision pour créances douteuses à présenter au Conseil Municipal pour décision d'admission en non-valeur, dans le budget de la Commune.

Dès lors que la valeur probable de recouvrement d'une créance devient inférieure à sa valeur nette comptable, il est indispensable de constituer une provision.

La liste ci-dessous recense les créances prises en charge depuis plus de deux ans (730 jours) non encore recouvrées à ce jour et enregistrées sur un compte de créances douteuses et/ou contentieuses.

Exercice	Ref	Reste dû en €	Objet
2023	T-161	11.15 €	loyer
2023	T-278	11.38 €	loyer
2023	T-345	9.43 €	loyer

Vu, l'article R. 2321-2 du CGCT ;

Vu, l'instruction comptable M 57 ;

Vu, la constitution une provision par décision du 4 novembre 2024 pour créances douteuses pour un montant de 872,14€ ;

Considérant, d'une part, que l'article R. 2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision comptable doit obligatoirement être constituée dans les hypothèses suivantes :

1. dès l'ouverture d'un contentieux en première instance à hauteur du montant estimé de la charge qui pourrait résulter du risque encouru ;
2. dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du code de commerce, pour les garanties d'emprunts, les prêts et créances, les avances de trésorerie et les participations en capital accordés à l'organisme faisant l'objet de la procédure collective ;
3. lorsque le recouvrement de créances sur compte de tiers est compromis malgré les diligences du comptable public.

Considérant, que les provisions susmentionnées constituent des dépenses obligatoires au sens de l'article L. 2321-2 du CGCT ;

Considérant, d'autre part, que l'article R.2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision comptable peut être constituée dès lors qu'un risque est identifié par la collectivité ;

Considérant, qu'au regard des dispositions susvisées, et dans une logique de sincérité des comptes, il convient d'instaurer une provision comptable pour dépréciation de comptes de tiers pour les créances douteuses et contentieuses de plus de deux ans, dans la mesure où les perspectives de recouvrement s'amenuisent avec l'écoulement du temps ;

Considérant, que ces provisions doivent faire l'objet d'une évaluation sincère et que cette dernière doit être actualisée annuellement au regard de l'évolution du risque en cause ;

Considérant, que l'instruction M57 prévoit la constitution de provisions par opérations d'ordre semi-budgétaire comme régime de droit commun ;

Considérant qu'en 2025, les créances douteuses et contentieuses sur le budget principal s'élève à 31,96€.

Considérant qu'il convient d'ajuster le montant pour créances douteuses par une reprise pour un montant de 840,18€.

Sur le rapport présenté par Monsieur le comptable public du SGC de Lannion,

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ D'arrêter le montant de la provision pour créances douteuses à hauteur de 31,96€ au titre de l'année 2025 ;
- ✓ De préciser que la reprise de provision de 840,18€ sera imputée au compte 781 « reprise aux dotations pour dépréciation des actifs circulants ».
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

7. DELIBERATION 2025-11-105 : SDE : VIABILISATION DU LOTISSEMENT DES 3 ORMES

Rapporteur : M. ANDRE Yanick, Adjoint en charge de l'urbanisme

M. ANDRE informe que l'arrêté autorisant le permis d'aménager a été signé le 6 novembre 2025.

La viabilisation du lotissement des 3 Ormes va être réalisée prochainement. De par l'absence de convention entre la SEM Lannion Trégor et le SDE 22, ces travaux sont pris en charge par la commune et seront régularisés par l'émission d'un titre de recettes émis auprès de la SEM.

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ **D'approuver le projet d'alimentation de moyenne et basse tension prévu au lotissement communal des 3 Ormes (11 lots) à Lézardrieux présenté par le Syndicat d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 120 870€ TTC.**

Notre commune ayant transféré la compétence de base électricité au Syndicat d'Energie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement, conformément au règlement financier du SDE 22, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, auquel se rapportera le dossier ».

A titre indicatif, conformément aux dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical le 20 Décembre 2019, la participation financière calculée sur la base de l'étude sommaire s'élève à 54 093.06 €.

- ✓ **D'approuver le projet d'éclairage public prévu au lotissement communal des 3 Ormes (11 lots) à Lézardrieux présenté par le Syndicat d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 10 265€ TTC pour la 1^{ère} phase et de 38 895 € TTC pour la 2^{ème} phase (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'ingénierie).**

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat d'Energie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement, conformément au règlement financier du SDE 22, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, auquel se rapportera le dossier ».

A titre indicatif, conformément aux dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical le 20 Décembre 2019, la participation financière calculée sur la base de l'étude sommaire s'élève à 6 178€ (1^{ère} phase) et 23 409.04€ (2^{ème} Phase).

- ✓ **De confier au Syndicat d'Energie la fourniture et la pose du génie civil du réseau de communication électronique prévu au lotissement communal « des 3 Ormes » (11 lots) à Lézardrieux pour un montant estimatif de 20 900€ phase (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'ingénierie).**

Notre commune ayant transféré la compétence optionnelle maîtrise d'ouvrage travaux infrastructures de communication électroniques au Syndicat d'Energie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement, conformément au règlement financier du SDE 22, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, auquel se rapportera le dossier ».

A titre indicatif, conformément aux dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical le 20 Décembre 2019, la participation financière calculée sur la base de l'étude sommaire s'élève à 14 191.35€.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

8. DELIBERATION 2025-11-106 : BUDGET COMMUNE : DECISION MODIFICATIVE N°2025-04

Rapporteur : Mme LE COQ, Adjointe en charge des finances

Mme LE COQ informe les membres du conseil municipal que des virements de crédits doivent être réalisés sur le budget principal 2025, en section d'investissement.

- ✓ Des huisseries du bâtiment de la mairie doivent être changées (fenêtres des bureaux et portes) pour un montant total de 7 333.13 € TTC : il manque 940€ à l'opération,
- ✓ Le SDE va procéder à la viabilisation du lotissement des 3 Ormes. La commune doit payer ces travaux pour un montant de 97 872€ avant que la SEM Lannion Trégor ne procède au remboursement.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-1318-011 : VOIRIE	0.00 €	0.00 €	0.00 €	97 872.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	97 872.00 €
D-204182-011 : VOIRIE	0.00 €	97 872.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées	0.00 €	97 872.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2135-056 : MAIRIE	0.00 €	940.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2135-079 : CIMETIERES	940.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	940.00 €	940.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	940.00 €	98 812.00 €	0.00 €	97 872.00 €
Total Général		97 872.00 €		97 872.00 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ De valider la proposition de décision modificative n°2025-04 du budget principal comme présentée ci-dessus ;
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

9. DELIBERATION 2025-11-107 : BUDGET PORT DE PLAISANCE : REMISE GRACIEUSE

Rapporteur : M. JUMEL Yoann, Conseiller délégué au port de plaisance

M. JUMEL informe les membres du conseil municipal que le bateau « Bon Espoir » ayant séjourné au port, un titre de 2 730 € restait à devoir. Le décès de son propriétaire et la non régularisation de documents avec le nouveau propriétaire du bateau ont engendré une dépense non prévue pour les héritiers, qui ont déjà réglé la moitié de la somme dûe.

Par mail du 13 juillet 2025, les héritiers ont sollicité une prise en charge par le Port de l'autre moitié de la dette.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M4,
Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ De répondre favorablement à la demande des héritiers,
- ✓ De valider la remise gracieuse de la moitié de la dette, soit 1 365 € TTC.
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

10. DELIBERATION 2025-11-108 : PORT DE PLAISANCE : VENTE DU PONTON 5

Rapporteur : M. JUMEL Yoann, Conseiller délégué au port de plaisance

M. JUMEL rappelle aux membres du conseil municipal que le remplacement des pontons du bassins à flots sont toujours en cours. La deuxième phase va démarrer prochainement par le remplacement du ponton 5 à partir de la mi-décembre puis

le ponton 4 en début d'année 2026. Les pieux sont rénovés au fur et à mesure de l'avancée du démontage des éléments.

Le matériel remplacé ne sera plus utilisé. M. Le Maire présente les caractéristiques de ce bien :

Quantité	Désignation	Année d'achat (ou n° série)	Prix de vente HT
1	Ponton 5 (10 éléments et 33 catways)	1994	5 950 €

M. JUMEL explique qu'il était prévu, dans un premier temps, de procéder, en régie, au démantèlement du ponton et des catways et de revendre les métaux et le bois. M. Frédéric LE GONIDEC a proposé de les racheter, en l'état.

M. JUMEL propose de mettre en vente, en l'état, de gré à gré ce bien inutilisé, dans les mêmes conditions et tarifs que la vente des pontons 4, 6 et 7.

Pour rappel, les cessions à titre gratuit ou à un prix inférieur à la valeur du bien sont en principe interdites. En application des dispositions prévues aux articles R. 1511-4 et suivant du CGCT, les collectivités territoriales peuvent consentir des rabais sur le prix de vente.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment l'article L 2122-22 qui prévoit que le Maire peut, par délégation du Conseil municipal, décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

Vu la délibération n°2025-04-47 en date du 10 avril 2025 autorisant la vente des pontons 5, 6 et 7 dans les mêmes conditions,

Considérant qu'au-delà du seuil des 4 600€, il incombe au Conseil municipal d'autoriser la vente des biens concernés ;

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- ✓ D'autoriser la vente du ponton 5 dans l'état, dans les conditions telles que présentées ci-dessus.
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

11. DELIBERATION 2025-11-109 : PORT DE PLAISANCE : SORTIE DES BIENS DE L'INVENTAIRE ET DE L'ACTIF DU PONTON 5

Rapporteur : M. JUMEL Yoann, Conseiller délégué au port de plaisance

Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles (art. L1311-1 du CGCT). Aussi toute cession d'un bien doit être précédée d'un déclassement du domaine public et il revient au conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la commune (art. L.2241-1 du CGCT).

Les différents modes de sortie d'immobilisation sont : les cessions, les dotations ou apports en nature, les sinistres ou les mises à la réforme d'immobilisation.

Quel que soit le mode de sortie d'une immobilisation, celle-ci est toujours enregistrée en comptabilité pour la valeur nette comptable de ce bien. Cette dernière est égale à la valeur historique, c'est-à-dire au prix d'acquisition ou de production du bien, augmenté des adjonctions ou déductions faites des amortissements éventuellement constatés. Dans tous les cas, l'ordonnateur et le comptable procèdent à la mise à jour respectivement de leur inventaire et état de l'actif.

Pour ce faire, le Maire informe le comptable de la sortie de l'immobilisation :

- Par voie classique des titres et mandats lorsque l'opération est budgétaire,
- Par le biais d'un certificat administratif pour les opérations d'ordre non budgétaires pour les opérations d'apport et de mise à la réforme.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la sortie du ponton 5 qui ne sert plus à l'exécution des missions de service public et qui est destiné à la destruction ou la vente.

M. le Maire ajoute que l'amortissement des équipements a été réalisé à partir de 2006, malgré leur achat en 1994.

Désignation	Fabricant	Date d'achat	Prix d'achat HT	Valeur nette comptable 2025
Ponton 5	Simonneau Marine	1994	59 982.04	21 933.25

Vu le Code Général des Collectivités et notamment les articles L.1311-1 et L.2241-1 ;

Vu l'arrêté du 09 décembre 2021 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M.4 applicable aux services publics industriels et commerciaux ;

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025,

Vu la délibération du conseil municipal de ce jour autorisant la vente du ponton 5 du bassin à flots ;

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :D'approuver la mise à la réforme des biens présentés ci-dessus ;

- ✓ **D'inscrire les crédits nécessaires à la constatation des sorties des immobilisations au budget annexe Port de Plaisance ;**
- ✓ **D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.**

12. DELIBERATION 2025-11-110 : LOTISSEMENT DES 3 ORMES : DEMANDE D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Rapporteur : M. le Maire

Lors du Conseil Municipal du 9 octobre dernier, les élus ont voté à l'unanimité la participation financière de la commune de 25 000€ à la construction des logements sociaux du lotissement des 3 Ormes. Cette participation s'inscrit dans le cadre du plan « BOOST », dispositif mis en place par Lannion Trégor Communauté.

Pour rappel, le déficit annoncé par le bailleur « La Rance » est de 130 000€ pour la construction des 10 logements sociaux au lotissement des 3 Ormes.

Il s'avère que le plan « Boost » nécessite une participation plus importante de la commune de Lézardrieux.

En effet, le comité exécutif de LTC du 4 novembre 2025 a validé la proposition du comité en charge de l'instruction des dossiers du plan BOOST, à savoir une subvention de 78 000€. Cette subvention de LTC déduite des 130 000€ sollicités par la Rance, il reste 52 000€ à financer par la commune de Lézardrieux. M. le Maire informe de Conseil qu'il a sollicité auprès du comité d'attribution des précisions concernant les critères retenus pour l'octroi des subventions. Il indique, à titre de comparaison, qu'un projet similaire mené sur la commune de Penvénan a bénéficié d'un financement du plan Boost à hauteur de 70% du déficit, tandis que celui de Lézardrieux n'est subventionné qu'à hauteur de 60%.

Il rappelle également que l'une des conditions d'éligibilité à ces aides impose de démarrer la construction dans un délai de 12 mois.

Enfin, M. le Maire exprime son incompréhension quant au délai jugé excessivement long pour parvenir à l'aboutissement du projet immobilier, tout en précisant que cette situation n'est pas propre à ce projet. Il souligne en outre que la commune a dû intervenir financièrement à plusieurs reprises au cours de l'avancement de l'opération

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission plénière du 6 octobre 2025 ;

Vu la délibération n°2025-10-98 en date du 9 octobre 2025 ;

Vu la décision du bureau Exécutif de Lannion Trégor Communauté du 4 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 10 novembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à la majorité absolue (1 abstention : M. JUMEL) :

- ✓ **D'approuver la participation financière de la commune de Lézardrieux à la construction des logements sociaux du lotissement des 3 Ormes dans le cadre du plan « BOOST »,**
- ✓ **De fixer la participation à 52 000€,**
- ✓ **D'inscrire la dépense au budget 2026 de la commune, section investissement,**
- ✓ **D'autoriser M. le Maire ou un Adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.**

13. INFORMATIONS

* M. MENOU rappelle qu'une concertation a été engagée avec les riverains des entrées des agglomérations de la commune, à la suite de nombreuses sollicitations exprimant des inquiétudes concernant la vitesse excessive, tant perçue que constatée. Après plusieurs études, essais, et réunions, il présente le bilan des actions envisagées pour les rues de Kermarquer, du Trieux et de Saint Christophe.

La maîtrise d'œuvre de ces aménagements est confiée à Lannion Trégor Communauté.

Un plateau ralentisseur sera installé rue Saint Christophe, à hauteur de l'ancien garage. S'agissant de l'entrée de la rue de Kermarquer, et compte tenu des travaux importants sur les réseaux annoncés par le Département à moyen terme, les aménagements routiers destinés à réduire la vitesse sont reportés. Dans l'intervalle, un effet de porte sera créé à cet endroit au moyen d'un aménagement paysager.

Enfin, pour la rue du Trieux, également classée voie départementale une chicane sera mise en place au niveau de l'escalier menant à la plage des Craquelais.

* Mme CHEREL demande s'il est possible d'instaurer une vitesse maximale de 30km/h sur toute l'agglomération.

* M. MENO indique également que les travaux de signalisation réalisés aux abords de l'école permettent désormais de sécuriser les déplacements des piétons entre les parkings et les accès à l'établissement scolaire.

* Mme LE COQ présente le bilan de la saison estivale au camping municipal. Le nombre de nuitées est passé de 3303 en 2024 à 5738 en 2025, pour un total de recettes de 28 933.70€ en 2024 à 52 893.25€ en 2025. Cette augmentation de fréquentation s'explique par l'ouverture dès le 1^{er} mai, par une météo favorable, mais aussi par la pratique de plus en plus développée de la randonnée, et la tenue cet été du festival des Chants des Marins. Mme LE COQ ajoute que les retours positifs sur les réseaux sont aussi dus à la gérante et la saisonnière qui ont œuvré au camping durant toute la saison. Il faudra tout de même prévoir une personne supplémentaire la semaine précédent le prochain festival des chants des marins.

* Mme LE BRIAND informe que l'EHPAD les Mouettes organise un vide grenier samedi 15 novembre à la salle Georges Brassens au profit du Téléthon.

* Mme LE BRIAND informe que l'association « Chemins et Patrimoine » organise une marche et un repas, sur place ou à emporter, le 29 novembre prochain au profit du Téléthon.

* M. ANDRE indique que les travaux de la place du Centre progressent conformément au calendrier. Le dallage est en cours de réalisation du côté de la mairie, et devrait être achevés d'ici le 2 décembre sur la partie située en face, entre le salon de coiffure et la boucherie.

* M. JUMEL informe que l'APE organise un spectacle de magie le dimanche 7 décembre à la salle Georges Brassens.

* Mme LE COQ a présenté le nouveau graphisme du site internet de la mairie.

* M. le Maire et M. ANDRE doivent rencontrer les agriculteurs concernant la parade de Noël qui partira du Port de Lézardrieux le 6 décembre prochain.

* Une minute de silence est observée en mémoire des victimes des attentats du 13 Novembre 2015 à Paris.

* Prochain conseil municipal : 11 décembre 2025

10. QUESTIONS DIVERSES

M. le Maire lève la séance à 20H22.

Le Secrétaire de séance,
Laurent MENO

Le Maire,
Henri PARANTHOËN





ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le - 3 DEC. 2025

ID : 022-212201271-20251113-2025_11_101_2-DE

 Lézardrieux

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE LEZARDRIEUX

SECTEUR « ILOT DE LA POSTE »

Entre

La Commune de Lézardrieux dont le siège est situé 23 Place du centre, 22740 Lézardrieux, identifiée au SIREN sous le n°212 201 271 représentée par son Maire M. PARANTHOËN Henri, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération n°2025-11-101 en date du 13 novembre 2025
Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant si avenant approuvé en bureau par délibération du Bureau en date du 25 novembre 2025.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 23 octobre 2020, la Commune de Lézardrieux et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme d'habitat s'inscrivant dans le cadre plus global de l'« îlot de la Poste ».

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition par préemption d'un bienement foncier correspondant à l'« îlot de la Poste » destiné à une opération de logements et pour partie à la protection et valorisation d'espaces naturels.

Les acquisitions sont réalisées depuis mais l'avancée du projet amène à revoir quelque peu la durée du portage ainsi que le montant d'action foncière pour la mise en œuvre du projet.

À la suite d'échanges avec le bailleur social « La Rance », ce dernier a formulé le 2 octobre 2025 par courrier adressé à l'EPF Bretagne son intérêt pour la réhabilitation de la maison existante et la création de cinq logements locatifs sociaux.

« La Rance » demande quelques actions préalables à la réalisation de cette opération. D'une part le passage en zone U des parcelles OC 1421 et OC 1420 dans le futur PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté. Le PLUi-H ne sera pas exécutoire avant le dernier trimestre 2026.

Le chiffrage réalisé des travaux de proto-aménagement et la réalisation de ces derniers nécessitent également une augmentation du montant d'action foncière (50 000 €) et de prolonger la durée de portage des parcelles par l'EPF Bretagne pour réaliser ces derniers.

La commune de Lézardrieux sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de d'obtenir l'augmentation du montant d'action foncière, ainsi que l'allongement de la durée de portage.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières

► La première phrase de l'article 2.2 figurant en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 23 octobre 2020, est désormais rédigé comme suit :

"Article 2.2 – Durée de la convention

La durée de la présente convention se terminera le 31 décembre 2028 au plus tard."

► L'avant dernière phrase de l'article 2.3 Engagement financier de l'EPF Bretagne en page 10 et 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 23 octobre 2020, est désormais rédigé comme suit :

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF est limité à 270.000 euros HT.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 23 octobre 2020 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Lézardrieux,
Le - 3 DEC. 2025

Pour la Mairie de Lézardrieux,

Le Maire,
M. Henri PARANTHOËN



A Rennes,
Le

Pour l'EPF Bretagne,

La Directrice générale
Mme Carole CONTAMINE