

COMMUNE DE LEZARDRIEUX (22 740)

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 9 OCTOBRE 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. ANDRE Yanick

Absente : Mme HERVO Claudine

Secrétaire de séance : Mme LE BRIAND Fabienne

Date d'envoi de la Convocation : 3 octobre 2025

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

ORDRE DU JOUR :

- 1- Désignation du secrétaire de séance
- 2- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 Septembre 2025
- 3- SDE : pose d'un mât et d'une lanterne « Impasse Beg An Arvor »
- 4- AMI Bar restaurant sur le port de plaisance : choix du nouveau concessionnaire
- 5- Approbation du rapport de la CLECT des charges transférées au 1^{er} janvier 2025
- 6- Lotissement des 3 Ormes : demande d'une participation financière pour la construction des logements sociaux
- 7- Points d'Eau Incendie : présentation du rapport de contrôle et validation d'un devis de réparation et d'entretien
- 8- Location de la salle Georges Brassens au foyer socio-éducatif du collège Chombart de Lauwe
- 9- Informations
- 10- Questions diverses

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire propose aux membres du conseil municipal de désigner Mme Fabienne LE BRIAND secrétaire de séance.

2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 SEPTEMBRE 2025.

M. le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 11 Septembre 2025.

Les membres du conseil municipal valident cette proposition à l'unanimité

3. DELIBERATION 2025-10-95 : SDE : POSE D'UN MÂT ET D'UNE LANTERNE IMPASSE BEG AN ARVOR

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

M. ANDRE explique aux membres du Conseil Municipal le projet d'éclairage public concernant la pose d'un mât et d'une lanterne à la place du G0702 dans l'impasse Beg An Arvor, présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant total estimatif de 2 390,00TTC (coût total des travaux majoré de 8% des frais de maîtrise d'ingénierie). La participation de la commune s'élève à 1 438,42€.

En effet, les travaux d'effacement des réseaux ont été réalisés dans cette impasse, et il reste désormais une lanterne sur un mat en béton qui doit être scié, et remplacé par un poteau en bois qui supportera une nouvelle lanterne. Il ne sera pas nécessaire d'acheter ce poteau car celui-ci était prévu rue du port mais n'y a pas été installé. Il n'y a donc que le coût du raccordement à prévoir.

Ensuite, la voie sera bitumée dès que la fibre sera entièrement enfouie.

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE le 16 décembre 2022 d'un montant de 1 438,42€. Ce montant est calculé sur la base de la facture entreprise affectée au coefficient moyen du marché, augmenté de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de la participation de la commune de Lézardrieux sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du SDE 22 se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

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

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

- ✓ **D'approuver le projet d'éclairage public concernant la pose d'un mât et d'une lanterne à la place du G0702 dans l'impasse Beg An Arvor, présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 2 390,00TTC (coût total des travaux majoré de 8% des frais de maîtrise d'ingénierie).**
- ✓ **D'inscrire la participation de 1 438,42€ au budget de la commune, section investissement,**
- ✓ **D'autoriser M. le Maire ou un Adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.**

4. DELIBERATION 2025-10-96 : AMI BAR RESTAURANT SUR LE PORT DE PLAISANCE : CHOIX DU NOUVEAU CONCESSIONNAIRE

Rapporteur : M. JUMEL, Conseiller municipal délégué en charge du port de plaisance

M. JUMEL rappelle qu'un appel à manifestation d'intérêt public a été lancé concernant un commerce avec terrasse donnant sur le port de plaisance de Lézardrieux, pour une reprise à partir du 1^{er} janvier 2026.

Deux candidatures ont été reçues.

M. JUMEL présente les offres étudiées par la commission d'appel d'offres et d'ouverture des plis du 8 septembre 2025, les commissions des affaires portuaires des 9 septembre et 2 octobre 2025 et la commission plénière du 6 octobre 2025.

Mme RICHARD, qui travaille au Yacht Club depuis plusieurs années propose de conserver l'activité actuelle, avec une fermeture le lundi, une saisonnalité de l'activité et des animations. Il manquait un budget prévisionnel ainsi que des éléments concernant la redevance variable.

L'offre de M. LE BREC est portée par une équipe de restaurateurs qui souhaitent rénover complètement le bâtiment et l'extérieur, et apporter une offre différente de l'activité actuelle, avec un projet d'investissement à hauteur de 207 000€ sur 3 ans. Il manquait des éléments concernant l'ouverture et le fonctionnement à l'année de l'activité.

A l'issue de la commission portuaire du 9 septembre 2025, il a été décidé de demander des informations complémentaires. Les candidats ont eu 15 jours supplémentaires pour transmettre les éléments manquants, qui ont été réexaminés lors de la commission des affaires portuaires du 2 octobre dernier.

Mme RICHARD conteste la mise en place d'une redevance variable calculée à hauteur de 5% du chiffre d'affaires et estime que son activité serait alors déficitaire. Cette part variable a été intégrée à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sur le conseil du Département ; elle ne peut donc pas être remise en cause vis-à-vis de l'autre candidat, mais aussi vis-à-vis des personnes qui n'avaient pas souhaité répondre à cause de cette redevance variable.

M. LE BREC a fourni une carte de restauration, avec des tarifs sensiblement équivalents à ceux pratiqués actuellement, ainsi que des précisions sur l'offre qui serait proposée par l'établissement. Le planning des rénovations est prévu en 2 phases : la cuisine et la salle sur l'hiver 2026 et la partie terrasse et extérieurs sur l'hiver 2027.

La commission a réalisé une notation sur les différents critères de l'appel à manifestation d'intérêt, avec 50 points sur la nature de l'activité, 40 points sur les conditions d'exploitation et 10 points sur l'environnement de l'exploitation.

Les notes des 7 votants sont additionnées puis divisées par 7 pour obtenir une moyenne sur 100. L'offre du candidat n°2 (M. LE BREC) a obtenu la note de 82.5/100 contre une note de 73.14/100 pour l'offre du candidat n°1 (Mme RICHARD).

M. Le Maire propose de voter à bulletin secret.

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

- ✓ De voter à bulletin secret

Il est procédé au vote.

L'assemblée constate que l'urne est vide, et chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom y a déposé son bulletin.

Résultat du vote :

- * Candidat 1 : Mme Anna RICHARD : 3 voix
- * Candidat 2 : M. Mickaël LE BREC : 6 voix
- * Abstention : 2 voix

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu la commission d'appel d'offres et d'ouverture des plis du 8 septembre 2025

Vu l'avis de la commission des affaires portuaires du 9 septembre et du 2 octobre 2025 ;

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

Après avoir voté, les membres du conseil municipal décident, à la majorité absolue :

- ✓ D'attribuer la concession du bar restaurant sur le port de plaisance à M. LE BREC Mickaël à partir du 1^{er} janvier 2026,
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

5. DELIBERATION 2025-10-97 : APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE DES CHARGES TRANSFEREES AU 1^{ER} JANVIER 2025 – PARTIE DEROGATOIRE

Rapporteur : Mme LE COQ, Adjointe en charge des finances

Mme LE COQ présente le rapport, approuvé par la Commission Locale d’Evaluation des Charges Transférées en date du 23 septembre 2025.

En ce qui concerne le bonus sapeur-pompier, le SDIS a validé en 2016 un nouveau système d’encouragement du volontariat qui s’adresse aux collectivités dont certains agents sont des sapeurs-pompiers volontaires et qui ont signé des conventions avec le SDIS sur les conditions de cette mise à disposition. Cet encouragement financier est calculé en fonction du nombre d’heures d’astreintes (5€ de l’heure valeur référence 2017) et sur la base de 500€ (valeur de référence 2027) par sapeur-pompier volontaire au titre de la formation.

La compétence étant intercommunale, le bonus calculé vient minorer la contribution au SDIS de la communauté d’agglomération.

Chaque année, la CLECT révise les attributions de compensation en fonction du bonus accordé par le SDIS 22 au territoire pour les communes qui ont signé une convention.

Mme LE COQ ajoute que chaque année le montant évolue, qu’il est de 8920€ et que ce bonus sapeur-pompier est en augmentation progressive depuis 2006.

Il y a actuellement 2 agents communaux qui sont pompiers volontaires.

D’autre part, le CIAS de Lannion Trégor Communauté, par délégation de compétences, exerce de manière « territorialisée » les compétences Petite Enfance, Jeunesse sur le territoire. En 2022, les élus des pôles de Tréguier et de la Presqu’île de Lézardrieux ont exprimé le souhait de travailler au développement de l’offre en matière de service à destination de la jeunesse sur ces deux pôles, conformément au diagnostic posé dans le cadre du CISPD (Comportements à risque des adolescents).

Le CIAS a décidé de recruter un animateur jeunesse qui a pour missions :

- *D’organiser et de proposer des activités sportives, culturelles et de loisirs
- *De proposer des temps de rencontres individuelles avec les jeunes (information jeunesse)
- *D’intervenir dans les collèges et lycées du territoire
- *D’accompagner les juniors associations

La charge nette du service est de 35 110€ dont 50% soit 17 555€ seront pris en charge par le CIAS au titre de la compétence jeunesse déjà exercée, le reste est pris en charge par les communes au titre de l’information jeunesse. Le financement communal se fait par l’attribution de compensation qui nécessite la redéfinition de l’intérêt communautaire en matière d’action sociale. La répartition s’effectue sur la population INSEE 2023, soit 1566 habitants, pour un coût de 1130€ pour la commune de Lézardrieux.

M. le Maire demande à ce que les élus puissent rencontrer l’animateur, et qu’un compte rendu des activités leur soit présenté. De plus, Mme LE COQ précise que de nombreuses interventions ont lieu dans les collèges et lycées sur le territoire de LTC, mais Lézardrieux étant rattaché aux établissements scolaires de Paimpol, ils n’en bénéficient pas.

Les élus demandent aussi à ce que les animations organisées soient mieux annoncées.

L’attribution compensatoire de la commune de Lézardrieux sera donc de 50 422€ pour l’année 2025.

Vu l’article 1609 Nonies C du Code Général des Impôts,

Vu les articles L 5211-1 et suivants et L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2016 portant fusion de Lannion-Trégor Communauté et des Communautés de Communes du Haut Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux ;
Vu l'arrêté préfectoral fixant les statuts de Lannion-Trégor Communauté,
Considérant le rapport, approuvé par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées en date du 23 septembre 2025.
Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;
Vu l'avis de la commission plénière du 6 octobre 2025 ;

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

- ✓ **D'approuver le rapport « procédure dérogatoire » de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 23 septembre 2025 annexé à la présente délibération pour les dispositions qui concernent la commune dont les conclusions portent sur :**
 - Le Bonus Sapeurs Pompiers Volontaires
 - L'information jeunesse sur les pôles de Tréguier et Lézardrieux
- ✓ **D'approuver le montant des attributions de compensation définitives pour l'année 2025 calculées en tenant compte du rapport du 23 septembre 2025 de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées**
- ✓ **D'autoriser M. le Maire ou un Adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.**

6. DELIBERATION 2025-10-98 : LOTISSEMENT DES 3 ORMES : DEMANDE D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire présente le plan de masse du projet qui compte 3 parties distinctes :

- 11 lots libres à bâtir,
- un immeuble construit par le promoteur AMENATIS
- un immeuble composé de 10 logements dits sociaux construits par le bailleur « La Rance » qui est chargé de ce programme, et qui sont obligatoires dans le projet global.

M. le Maire précise que, sur la parcelle d'une surface de 1,6 hectares, toute la partie basse (vers Traou An Dour) ne sera pas construite contrairement à ce qui était prévu dans le projet initial, qui comprenait également un bassin de rétention. Le dénivelé est d'environ 8 mètres, avec la présence d'habitations en contre-bas. Cette partie sera rétrocédée à la commune, probablement pour y définir un espace paysager, mais avec des travaux importants de terrassement à prévoir, qui a été chiffré aux alentours de 100 000€ par la SEM. En effet, ce dénivelé présente toujours un risque pour les habitations en contre-bas.

Le bailleur « La Rance » a acquis ce terrain auprès de la SEM (société d'économie mixte) de Lannion Trégor Aménagement qui mène ce projet.

Pour rappel, la commune de Lézardrieux a cédé ce terrain en premier lieu à l'EPF (Etablissement Public Foncier) de Bretagne qui l'a ensuite revendu à la SEM.

La commune a déjà participé au financement du projet global en prenant à sa charge une partie de la valeur du terrain pour 100 247€ mais également en réalisant des travaux d'aménagement du terrain ainsi que des études pour 32 316€.

Le bailleur « La Rance » demande une aide financière afin d'équilibrer son projet qui présente un déficit de 130 000€. En effet, le bailleur se trouve confronté d'une part à des loyers qui sont encadrés et d'autre part à des coûts de construction qui ont énormément augmenté ces dernières années. Dans ces hypothèses le bailleur arrive à un coût des travaux de 2 033€/m² quand il était d'environ 1700€/m² il y a quelques années.

Le bailleur « La Rance » mène seul l'opération de construction, et a déjà bénéficié d'une aide de 7000€ par logement de la part de LTC.

Lannion Trégor Communauté pourrait accorder une participation financière dans le cadre du plan « BOOST », un programme dédié à la création de logements sociaux. Cependant, ce plan implique la participation obligatoire de la commune entre 20% et 50% de la participation.

M. le Maire informe que le comité chargé d'instruire les dossiers du plan BOOST doit se réunir prochainement, avant la date butoir de ce dispositif fixée au 15 octobre.

M. le Maire ajoute que le permis d'aménager a été déposé le 7 juillet mais est toujours en cours d'instruction, la date butoir étant le 7 novembre 2025. Les différents constructeurs pourront ensuite déposer leur permis de construire.

M. le Maire présente les recettes attendues en termes de taxes foncières sur une période de 10 années à hauteur d'environ 157 874€. Etant donné que les dépenses déjà engagées s'élèvent à 132 000€, M. le Maire propose de participer à hauteur de 25 000€ afin d'équilibrer les dépenses et les recettes à terme.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

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

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

- ✓ **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 25000€,**
- ✓ **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.**

7. DELIBERATION 2025-10-99 : POINTS D'EAU INCENDIE : PRÉSENTATION DU RAPPORT DE CONTRÔLE ET VALIDATION D'UN DEVIS DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire explique que la commune a une obligation d'entretenir et de réparer les 31 points d'eau incendie (PEIs).

Le contrôle de ces PEIs doit être effectué tous les 3 ans.

De son côté, la caserne des pompiers de Lézardrieux est tenue de faire une reconnaissance de ces équipements tous les 2 ans.

M. le Maire présente le rapport de la société HCS (Hydro Conseils & Sécurité) qui liste les différentes opérations d'entretien à réaliser.

En effet, ce rapport met en évidence un certain nombre de dysfonctionnements au niveau de la pression et de la quantité d'eau disponible sur ces PEIs. En condition ordinaire de fonctionnement, il faut un débit minimum d'eau de 60m³/heure. Pour exemple, le PEI situé devant le 1, rue de l'école à Kemouster a un débit d'eau de 16m³/heure, celui qui est situé au 6, quai de la Horaine débite 45m³/heure, et celui de Mezou Bodic débite 44m³/heure. Ce constat a été transmis à Véolia afin de savoir si les canalisations sont simplement obstruées ou s'il s'agit d'une limitation liée aux diamètres des canalisations.

Le devis établi par l'entreprise HCS, d'environ 13 000€TTC, comprend des interventions essentielles au bon fonctionnement des PEIs, mais aussi des réparations et opérations d'entretien moins urgentes, et qui pourraient faire l'objet de travaux en régie.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

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

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

- ✓ D'autoriser le Maire à faire établir et signer de nouveaux devis pour l'entretien et les réparations urgentes sur les PEIs ;
- ✓ D'inscrire les dépenses au budget principal de la commune, section de fonctionnement,
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

8. DELIBERATION 2025-10-100 : LOCATION DE LA SALLE GEORGES BRASSENS AU FOYER SOCIO – EDUCATIF DU COLLEGE CHOMBART DE LAUWE DE PAIMPOL

Rapporteur : M. MENOU Laurent, Conseiller Municipal

M. MENOU présente la demande du foyer socio-éducatif (FSE) du collège Chombart de Lauwe de Paimpol de mise à disposition de la salle Georges Brassens. Le FSE souhaite y organiser une soirée irlandaise le 28 Mars 2026 afin de financer en partie les voyages linguistiques.

M. MENOU rappelle qu'il s'agit du collège de référence pour les élèves de Lézardrieux.

La location sera proposée dans les mêmes conditions qu'une association communale, à savoir la location de la salle à titre gratuit, le tarif pour la location de la cuisine sera appliquée.

Vu la demande du foyer socio-éducatif du collège Chombart de Lauwe de Paimpol,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

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

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

- ✓ De valider la mise à disposition de la salle Georges Brassens au foyer socio-éducatif (FSE) du collège Chombart de Lauwe de Paimpol dans les mêmes dispositions que les associations locales pour l'année 2026 ;
- ✓ D'autoriser M. le Maire ou un adjoint à signer tous les documents relatifs à cette décision.

9. INFORMATIONS

M. le Maire fait part d'un courrier reçu d'un administré, propriétaire d'animaux qui ont été empoisonnés par des produits d'extermination de rats. M. le Maire rappelle que l'utilisation de ces produits est réglementée et que de lourdes sanctions peuvent être appliquées dans le cas de leur mauvaise utilisation.

Cérémonie du 11 novembre: journée nationale de commémoration de la Victoire et de la Paix - Hommage à tous les « Morts pour la France »

Mme LE COQ informe qu'une commission du personnel aura lieu prochainement pour travailler sur la participation obligatoire des collectivités à la mutuelle santé des agents à partir du 1^{er} janvier 2026. La participation minimum est de 15€/mois. La commune a le choix d'adhérer ou non au contrat de groupe négocié par le Centre de Gestion des Côtes d'Armor.

Mme LE BRIAND indique que le repas des aînés s'est déroulé le 5 octobre dernier, dans une belle ambiance.

Mme LE BRIAND informe que les résidents de l'EHPAD les Mouettes ont confectionné, dans le cadre d'octobre rose, des objets qui seront à vendre sur le marché le 17 octobre prochain, ainsi que la tenue d'une bourse aux jouets le 15 novembre de 9H00 à 18H00 à la salle Georges Brassens.

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 avancent normalement, les conditions climatiques étant optimum jusqu'à présent. La pose des pavés commencera dès le mardi 14 octobre. M. ANDRE met en évidence le gros effort de signalisation qui est mis en place et rappelle que tous les commerces restent accessibles pendant la durée des travaux et demande aux clients de continuer à fréquenter leurs commerces de proximité.

En réponse à Mme GUILLOU qui demande si toutes les communes de l'agglomération ont pris leur décision sur le projet d'arrêté du PLUiH, M. le Maire indique qu'une seule commune a rendu un avis négatif. Il sera donc nécessaire de revoir cette décision probablement en décembre.

M. JUMEL informe que l'APE organise une après-midi « Halloween » samedi 11 octobre à la salle de l'Ermitage.

- ✓ Prochain conseil municipal : 13 novembre 2025

10. QUESTIONS DIVERSES

M. le Maire lève la séance à 20H19.

La Secrétaire de séance,
Fabienne LE BRIAND



Le Maire,
Henri PARANTHOËN

