



**COMMUNE DE PLOUISY**  
**PROCÈS-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du mercredi 15 octobre 2025**

**Date d'envoi de la convocation :** 08/10/2025

**Date de l'affichage de la convocation :** 08/10/2025

**Ordre du jour :**

**1 Approbation du procès-verbal du 24 septembre 2025 ;**

**2 Compte rendu de la délégation au Maire ;**

**3 Projets de délibérations :**

- 2025 – 43 : Avenants aux lots n° 7 – isolation et n°11 – plomberie du marché de rénovation de la salle de vie communale et d'aménagement du parvis de la place de la Mairie
- 2025 – 44 : Office National des Forêts - Coupe de bois 2026
- 2025 – 45 : Label villes et villages où il fait bon vivre
- 2025 – 46 : Acquisition des parcelles AK 113 et AK 172 soumises à droit de préemption urbain
- 2025 – 47 : Décision modificative n°2 au budget principal
- 2025 – 48 : Attribution du marché de réfection du revêtement de chaussée de la rue du Croisic

**4 Questions orales**

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze octobre à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la nouvelle salle du conseil à la mairie sous la présidence de Rémy GUILLOU, Maire.

**Membres présents :** Rémy GUILLOU, Mireille LE PESSOT, Bruno BACCON, Aurélie LE SAOUT, Xavier LE GUEN, Nathalie CRENN, Andrée LEROUX COTEL, Olivier FOURE, Karine BRIAND, Dimitri LE POTIER, Pierre BRIGANT, Yveline LE GAC, André LEROY, Pascal FAMEL.

**Absents :** Stéphanie SEBILLE

**Secrétaire de séance :** Aurélie LE SAOUT



Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur Patrick GICQUEL en date du 8 octobre 2025 :

« Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 2121.4 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous adresse ma démission du poste de conseiller municipal de Plouisy à compter de la date de réception de ce courrier. »

*Monsieur le Maire remercie Monsieur Patrick GICQUEL pour le travail effectué pour la commune.*

*Monsieur le Maire fait part de son plaisir à siéger enfin dans la nouvelle salle du conseil municipal.*

*Monsieur Xavier LE GUEN qui a suivi les chantiers et assisté à toutes les réunions expose que tous les lots ont des réserves à part le lot couverture et que les entreprises ont jusqu'au 7 novembre pour terminer. Sinon des pénalités s'appliqueront. Il s'agit plutôt de rattrapages. Une entreprise a déjà eu des pénalités du fait de sa mauvaise organisation et suivi de chantier.*

*Monsieur le Maire précise qu'il manque encore le store et les rideaux. Les toilettes extérieures devraient être terminées la semaine prochaine. Les plouysiens pourront découvrir cette salle lors de la prochaine cérémonie du 11 novembre.*

#### **1 - Validation du procès-verbal de la séance du 24 septembre 2025**

*Rapporteur : Rémy GUILLOU*

**Le CONSEIL MUNICIPAL approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2025.**

#### **2 - Compte rendu de la délégation du conseil municipal au maire**

*Rapporteur : Rémy GUILLOU*

Par délibération 10 juin 2020, vous avez décidé de me donner délégation, pour la durée du mandat, afin « de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés d'un montant inférieur à 15 000 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».

Conformément à l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales, il est rendu compte au conseil municipal de la décision suivante prise dans le cadre de cette délégation :

- Acquisition de panneaux de signalisation de police auprès de Self Signal pour 325.09 € HT

*Monsieur le Maire précise que suite aux dégradations constatées rue des sports une rencontre sera prochainement organisée avec les responsables de la discothèque, les services de la gendarmerie et du département pour faire le point sur la sécurité de la circulation des piétons. Les caméras commandées seront installées sur la nouvelle salle de la mairie et filmeront le rond-point.*

*Il est rappelé que les riverains n'ont pas à subir les dégradations sur le passage des personnes sortant de la discothèque.*

*Monsieur Bruno BACCON suggère qu'un vigile circule entre 4 et 6 heures.*

*Monsieur le Maire souligne la bonne volonté et l'engagement de tous les partenaires.*

### 3 - Projets de délibérations

#### 2025-43 – Avenants aux lots n°7 isolation et au lot n°11 – plomberie du marché de rénovation de la salle de vie communale et d'aménagement du parvis de la place de la Mairie

*Rapporteur : Xavier LE GUEN*

Par délibération en date du 22 12 2023, le lot 7 : isolation – cloisons du marché de rénovation de la salle de vie communale et réaménagement du parvis a été attribué à l'entreprise OPI pour un montant de 24 000.00 € HT.

Il est donc proposé de conclure un avenant n°1 avec l'entreprise OPI pour réduire le montant de travaux de 760.82 € HT.

Le nouveau montant du lot 7 – isolation - cloisons s'élèverait à 23 239.18 € HT.

Par délibération en date du 22 12 2023, le lot 11 : plomberie du marché de rénovation de la salle de vie communale et réaménagement du parvis a été attribué à l'entreprise HER pour un montant de 13 605.76 € HT.

Une modification du choix des sanitaires dans le pavillon a abouti à une moins-value de 98.20 € HT.

Il est donc proposé de conclure un avenant n°1 avec l'entreprise HER pour réduire le montant de travaux de 98.20 € HT.

Le nouveau montant du lot 11 – plomberie s'élèverait à 13 507.56 € HT.

**Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :**

- DECIDE de conclure un avenant n°1 avec l'entreprise OPI pour le lot n°7 : isolation - cloisons du marché de rénovation de la salle de vie communale et d'aménagement du parvis de la mairie ci-après détaillé :

Marché initial	= 24 000.00 € HT
Avenant n°1	= - 760.82 € HT
Nouveau montant du marché	= 23 239.18 € HT

- DECIDE de conclure un avenant n°1 avec l'entreprise HER pour le lot n°11 : plomberie du marché de rénovation de la salle de vie communale et d'aménagement du parvis de la mairie ci-après détaillé :

Marché initial	= 13 605.76 € HT
Avenant n°1	= - 98.20 € HT
Nouveau montant du marché	= 13 507.56 € HT

#### 2025-44 – Office National des Forêts - Coupe de bois 2026

*Rapporteur : Mireille LE PESSOT*

Dans le cadre de la gestion des forêts de la commune relevant du régime forestier, l'Office National des Forêts (ONF) est tenu chaque année de porter à la connaissance des collectivités propriétaires les propositions d'inscription des coupes à l'état d'assiette, c'est-à-dire des coupes prévues au programme de l'aménagement en vigueur (coupes réglées) ainsi que, le cas échéant, des coupes non réglées que l'ONF considère comme devant être effectuées à raison de motifs techniques

particuliers.

L'ONF propose donc pour l'année 2026 les inscriptions de coupes suivantes au champ de tir :

Parcelle	Type de coupe	Volume présumé réalisable (m <sup>3</sup> )	Réglée / non réglée	Décision du propriétaire	Destinations possibles
3A	Irrégulier	100	Réglée	Accord	Vente à des particuliers

Les arbres désignés par l'ONF seront vendus à des particuliers. L'ONF rédige les contrats de vente, suit le chantier et procède à la vente pour le compte de la mairie.

Le prix de vente de la stère est fixé à 20 € la stère.

**Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :**

- APPROUVE l'état d'assiette des coupes de l'année 2026 présenté ci-dessus,
- DEMANDE à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder en 2026 à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette présentées ci-dessus,
- FIXE le prix de vente de la stère à 20 €
- PRECISE que la destination des coupes inscrites pour l'année 2026 sera en direction des particuliers.

#### 2025-45 – Label villes et villages où il fait bon vivre

*Rapporteur : Rémy GUILLOU*

La commune a adhéré en 2020 au « label villes et villages où il fait bon vivre » afin d'utiliser le signe de valorisation « villes et villages» dans sa communication.

- Panneau à l'entrée de la commune
- Exploitation valorisante dans la communication
- Mise en valeur dans des actions de relations presse (dossier de presse fourni)
- Mention sur le site internet de l'association

Le cout annuel du droit d'exploitation du label en 2025 était de 900 € HT soit 1 080 € TTC.

Il vous est donc proposé de renouveler l'adhésion pour l'année 2026.

*Monsieur le Maire explique que le label apporte une reconnaissance et que les échos sont positifs. Il faudra regarder en février lorsque le classement sortira.*

*Monsieur Dimitri LE POTIER rappelle qu'il s'agit du slogan de notre commune.*

*Madame Mireille LE PESSOT remarque qu'il faut se donner les moyens et que le label ne fait pas tout.*

*Monsieur Pascal FAMEL note que si la commune arrêtait, il faudrait changer les panneaux.*

**Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité AUTORISE Monsieur le Maire à renouveler l'adhésion à l'association Villes et Villages où il fait bon vivre au tarif de 1 080 € TTC annuel.**

## 2025-46 – Acquisition des parcelles AK113 et AK172 soumises à droit de préemption urbain

*Rapporteur : Rémy GUILLOU*

Le 24 septembre 2025 la commune a été saisie d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour les parcelles cadastrées AK 172 et AK 113 d'une superficie de 1 139 m<sup>2</sup> non construite située dans le centre bourg, impasse du presbytère. Le prix de vente a été fixé à 38 000 € soit 33.36 € le m<sup>2</sup>.

Ce terrain est situé en plein centre bourg à proximité des écoles et de la Mairie. Aux vues de sa superficie importante, un projet d'allotissement est envisageable comprenant au moins deux ou trois lots. Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal incite les communes à recentrer l'urbanisation sur le bourg en densifiant les constructions.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la DIA pour se prononcer sur la décision de préemption, soit jusqu'au 23 novembre 2025.

Il est proposé au conseil de faire valoir son droit de préemption aux conditions fixées par le vendeur dans l'objectif de réaliser un projet d'urbanisation du centre bourg, notamment pour se mettre en conformité avec Plan Local d'Urbanisme visant à densifier l'habitat en zone urbaine.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) stipulent en effet que pour reconquérir les coeurs de ville, les communes doivent :

1. Recentrer le développement des communes autour des centres historiques, notamment le centre-ville de Guingamp et de Paimpol pour permettre au territoire de bénéficier de centralités d'agglomération animées et attractives à l'échelle locale, voire départementale ;
2. Favoriser la densification des agglomérations, villages et espaces déjà urbanisés afin de limiter l'étalement de la tâche urbaine et l'accroissement des pressions sur les milieux agricoles ou naturels ;
3. Atteindre une densité résidentielle moyenne de 20 logements / hectare (densité brute) à l'échelle de l'agglomération. Au vu des différences intrinsèques du territoire, la densité se décline de la sorte :
  - 12 logements/hectare, pour les communes issues du maillage rural ;
  - 20 logements/hectare, pour les pôles relais ;
  - 25 logements/hectare, pour les pôles urbains et centralités.
4. Poursuivre les actions engagées en matière de renouvellement urbain, et de revitalisation des centres.

L'exercice du droit de préemption est motivé par une opération d'aménagement qui a pour objet d'augmenter la densité des habitations. Ce terrain devrait permettre la construction soit d'un habitat collectif, soit de 2 ou 3 habitations individuelles.

Un courrier de notification sera adressé par voie recommandée au vendeur et à l'acheteur.

*Monsieur le Maire rappelle que l'objectif est de densifier le bourg et que sur ces parcelles il est possible de faire un petit collectif ou au moins deux maisons d'habitation. Il ne sait même pas si une autorisation de permis de construire pour une habitation serait acceptée.*

*Madame Aurélie LE SAOUT remarque que le terrain est bien situé proche des écoles.*

*Monsieur le Maire rappelle que ce terrain serait revendu et qu'il s'agirait d'une opération blanche pour la commune.*

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- DECIDE d'acquérir par voie de préemption un terrain situé impasse du presbytère à Plouisy cadastré section AK113 et AK172 situé impasse du presbytère d'une superficie totale de 1 139 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur Emmanuel DE FITTE DE GARIES,
- DIT que la vente se fera au prix de 38 000 € HT soit 33.36 € le m<sup>2</sup>,
- DIT qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

**2025-47 – Décision modificative n°2 du budget principal**

*Rapporteur : Rémy GUILLOU*

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'ajuster en recette et dépense d'investissement et de fonctionnement les lignes budgétaires suivantes afin de prendre en compte l'acquisition du terrain impasse du presbytère :

**Recettes d'investissements**

Imputation	Libellé	BP 2025	Ajustements	Total voté	Observations
13362	Fonds équip. amort. - DSIL	49 350.00 €	<b>-49 350.00 €</b>	0.00 €	DSIL 2020 pour éclairage public rue du croisic
		65 000.00 €	<b>-65 000.00 €</b>	0.00 €	DSIL 2024 - médiathèque
13462	Fonds équip. non amort. - DSIL	0.00 €	<b>49 350.00 €</b>	49 350.00 €	Changement d'imputation car subvention non amortissable
		0.00 €	<b>65 000.00 €</b>	65 000.00 €	
1641	Emprunt	200 000.00 €	<b>13 000.00 €</b>	213 000.00 €	Emprunt d'équilibre
		<b>Total</b>	<b>13 000.00</b>		

**Dépenses d'investissements**

Imputation	Libellé	BP 2025	Ajustements	Total voté	Observations
2115	Acquisition terrain	0.00 €	<b>40 000.00 €</b>	40 000.00 €	Acquisition terrain impasse du presbytère par voie de préemption
2188	Autres immobilisations corporelles	66 487.81 €	<b>4 000.00 €</b>	65 487.81 €	Panneau affichage lumineux
			<b>-5 000.00 €</b>		Appareil fitness champ de tir
231	Immobilisation en cours	1 780 090.70 €	<b>-26 000.00 €</b>	1 754 090.70 €	Aménagement lotissement en face des Tilleuls
		<b>Total</b>	<b>13 000.00</b>		

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité APPROUVE la décision modificative n°2 comme détaillée ci-dessus

**2025-48 – Attribution du marché de réfection du revêtement de chaussée de la rue du Croisic**

*Rapporteur : Rémy GUILLOU*

Suite aux travaux d'enfouissement des réseaux sur la rue du Croisic, le revêtement de chaussée de la rue a fortement été endommagé.



Les travaux consistent en la réfection de la chaussée en enduit bicouche sur une longueur de 265 ml.

Une consultation a été lancée et l'entreprise COLAS a émis un devis pour la réfection du revêtement de chaussée en enduit bicouche de la rue du Croisic pour un montant de 17 144.00 € HT.

*Monsieur Pierre BRIGANT ne prend pas part ni au débat ni au vote.*

**Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité DECIDE D'ATTRIBUER le marché de réfection du revêtement de la chaussée rue du Croisic à l'entreprise COLAS pour un montant de 17 144.00 € HT soit 20 572.80 € TTC.**

#### **4 - Questions orales**

**Date du prochain conseil municipal  
Mercredi 26 novembre 2025 à 20 heures 30**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 15.

Le Maire  
  
Remy GUILLOU

Le secrétaire de séance  
  
Aurélie LE SAOUT

