



PLCMEUR
PLAÑVOUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mardi 2 décembre 2025

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL MARDI 2 DECEMBRE 2025

Présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES.

Absents ayant donné pouvoir :

Patricia QUERO-RUEN à Ronan LOAS, Brigitte LE LIBOUX à Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian LAURENT à Christian PERRIEN, Martine LIEDOT à Armelle GEGOUSSE, Antoine GOYER à Anne-Valérie RODRIGUES, Christine BARETTE à Cédric ORVOËN, Laëtitia LAFFONT à Pascaline ALNO.

Absents excusés: Loïc TONNERRE.

Absents : Armelle GEGOUSSE (rapport 28 à 29), Pascaline ALNO (rapport 26), Cédric ORVOËN (rapport 19), Christine BARETTE (rapport 19), Martine LIEDOT (rapport 28 à 29), Michel LE MESTRALLAN (rapport 22), Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL (rapport 23 à 24), Ludovic ILLIEN (rapport 24), Laëtitia LAFFONT (rapport 26)

Rapports 01 à 18 – 20 à 21 – 25 – 27 – 30 à 39 - : Présents 25 – Pouvoirs 7 – Absents 1

Rapport 19 : Présents 24 – Pouvoirs 6 – Absents 3

Rapport 22 : Présents 24 – Pouvoirs 7 – Absents 2

Rapport 23 : Présents 24 – Pouvoirs 7 – Absents 2

Rapport 24 : Présents 23 – Pouvoirs 7 – Absents 3

Rapport 26 : Présents 24 – Pouvoirs 6 – Absents 3

Rapport 28 à 29 : Présents 24 – Pouvoirs 6 – Absents 3

Le quorum de 25 présents est atteint.

Secrétaire de séance : Jean-Luc SCIEUX.

Ordre du jour

Administration générale

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 septembre 2025

1. Compte-rendu de délégations - récapitulatif des subventions sollicitées en 2025
2. Compte-rendu de délégation – Admission en non-valeur Ville
3. SEM Xsea – approbation du rapport du mandataire 2024
4. Approbation de la modification des statuts du syndicat départemental d'énergies du Morbihan (Morbihan énergies)
5. Conditions d'utilisation et d'attribution des véhicules de la Ville 2026
6. Avis sur les dérogations au repos dominical en faveur des commerces de détail pour l'année 2026

Finances

7. Décision modificative (DM) n°2 pour 2025 - Budget principal de la ville
8. Autorisation spéciale dépenses d'investissement – budget principal de la ville
9. Autorisation spéciale dépenses d'investissement – budget Cuisine centrale
10. Tarifs 2026
11. Transfert d'éléments de l'actif du budget du CCAS (services de la petite enfance) vers le budget principal de la ville
12. Rapport sur les orientations budgétaires pour l'année 2026
13. Rapport sur l'état et l'évolution de la dette et de la trésorerie
14. Montant de la redevance due chaque année pour l'occupation provisoire du domaine public (RODP provisoire) par les chantiers de travaux gaz
15. Montant de la redevance due chaque année par GRDF pour l'occupation du domaine public (RODP) par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

Ressources humaines

16. Modification du tableau des effectifs

Culture

17. Participation de la ville aux frais d'inscription des Ploemeurois au Conservatoire de Lorient – année scolaire 2025/2026

Partenariat

18. Convention Territoriale Globale Lorient Agglomération 2026-2030 – approbation du renouvellement de la convention liant la caisse d'allocation familiale et les communes de Lorient agglomération
19. Convention de partenariat avec l'association Adapeila pour son établissement loisirs pluriel pays de Lorient – période 2026-2028
20. Dispositif de soutien des communes et EPCI pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus – convention type unique
21. Autorisation de signer les conventions de partenariat avec l'agence Aloen
22. Avenant à la convention de partenariat avec le Comité du personnel

Vie associative

- 23. Aide à la location - structures démontables
- 24. Aide au service de sécurité pour les évènements organisés par les associations
- 25. Convention d'organisation d'évènements « comm'1 marché » et « marché de Noël du Ter » - ville de Ploemeur/association « les communs d'abord » - année 2025

Urbanisme et foncier

- 26. Convention de portage foncier avec Lorient agglomération - 15 rue de Larmor
- 27. Convention tripartite de renouvellement urbain de Bois Pin avec Lorient Agglomération et Morbihan Habitat
- 28. Politique de l'habitat- octroi de subvention – Morbihan habitat – rue des Ormes
- 29. Politique de l'habitat- octroi de subvention – Morbihan habitat – Bois pin 1
- 30. Bois Pin 1 – convention de concession de stationnement sur domaine public avec la SCCV MK Bois pin
- 31. Bois Pin 1 – convention de concession de stationnement sur domaine public avec la SCCV les pins de l'océan
- 32. Bois Pin 2 - rue Ronsard et rue des Celtes — acquisition de la parcelle cadastrée section DK 131P et autorisation de réaliser les travaux
- 33. Rue de Saint Maude – vente des parcelles communales cadastrées CT 65, CT 96 et CT 97
- 34. Rue de saint Maude – autorisation donnée à Le Bec promotion de déposer un permis de construire sur les parcelles communales cadastrées CT 65, CT 96 et CT 97
- 35. Convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne, l'Etat et Lorient agglomération – avenant n°5
- 36. ZAC Centre Bourg – rue Jean Moulin – acquisition des parcelles cadastrées section DC 99P et 100P
- 37. Ilot hôtel de ville – vente de la parcelle communale cadastrée CK 208P
- 38. Ilot hôtel de ville – autorisation donnée à SEEMO de déposer un permis de construire sur les parcelles communales cadastrées CK 208P et espaces non cadastrés
- 39. Ilot hôtel de ville – déclassement anticipé d'une dépendance du domaine public

Ronan LOAS, Maire, ouvre la séance du conseil municipal à 17h00.

« Nous commençons ce Conseil Municipal dans les délais prévus pour la ponctualité. Avant de débiter, je vais vérifier le quorum.

(Il est procédé à l'appel des présents.)

La vérification du quorum est désormais terminée.

Je propose, s'il accepte, mais il n'a toujours pas le choix, que Jean-Luc SCIEUX soit notre secrétaire de séance.

J'ai noté deux questions orales, pas de vœux, de Marie-Hélène HUCHET et de Michel LE MESTRALLAN au Conseil municipal. Je n'en ai pas reçu d'autres. Elles feront l'office d'inscription à la fin du Conseil municipal, avec la forme que vous connaissez : une lecture à la lettre de ce qui a été envoyé et une réponse par les élus.

À noter que la date du prochain Conseil municipal sera le 3 février 2026, avec, par nature, le budget.

Si je manquais à mes devoirs, juste derrière moi, il y a un binôme qui s'est formé. Je suis heureux et triste parce qu'en fait, je suis heureux qu'elle rejoigne le service des instances pour remplacer effectivement Claudine TROGNON. Elle devient agent chargée des instances municipales. Tout ce rôle, souvent discret mais ô combien important, et je m'adresse à vous deux : tenir nos instances, la légalité des actes, le respect des dates et l'information des conseillers municipaux. Il y a une forme de binôme et de passation.

Et si vous me demandez comment on a rajeuni aussi la moyenne d'âge, non pas du conseil, mais... du public, nous avons deux stagiaires : Hugo, notre stagiaire de 3^e, et Aymeric, qui est en stage à la ville de Ploemeur. Ils vont assister à leur premier Conseil municipal. Prenez bonne note, car je demanderai les rapports de stage à la fin. C'était plutôt fun pour ce début de stage, comme vous le reconnaîtrez.

Vous avez normalement reçu le procès-verbal du Conseil municipal du 30 septembre 2025. Est-ce qu'il y a des remarques sur les retraits des propos ? Personnellement, je n'en aurais pas.

Est-ce qu'il y a des oppositions à son approbation ? Des abstentions ?

Le procès-verbal est donc validé. »

COMPTE-RENDU DE DELEGATION – RÉCAPITULATIF DES SUBVENTIONS SOLLICITÉES EN 2025

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2020, ayant autorisé le Maire à procéder, par délégation, aux demandes de subventions, il est rendu compte à l'assemblée des décisions prises dans ce cadre.

Au titre de cet exercice, voici les subventions demandées par la collectivité :

Projet	Financeurs	Montant de la subvention demandée En euros
Construction immeuble logements/activités sur friche industrielle en densification	Etat (fonds vert)	112 000 €
Construction immeuble logements sociaux et accession sociale - portage EPF sur friche	Etat (fonds vert)	135 000 €
Construction immeuble de logements/activités en densification sur dent creuse	Etat (fonds vert)	60 000 €
Opération mixte résidence senior sociale et logements en densification sur friche	Etat (fonds vert)	144 000 €
Opération logement en densification sur dent creuse	Etat (fonds vert)	12 000 €
Opération immeubles de logements en densification	Etat (fonds vert)	58 500 €
Résidences étudiantes	Etat (fonds vert)	150 000 €
Logements et résidence services (senior?)	Etat (fonds vert)	87 000 €
Accession sociale d'un projet de renouvellement urbain du logement social déjà autorisé (55 logements)	Etat (fonds vert)	48 000 €
Construction de logements en dent creuse	Etat (fonds vert)	19 500 €
Production d'énergie renouvelable - panneaux photovoltaïques Ecoles M Pagnol, La Châtaigneraie R. Desnos et cuisine centrale Phases 1 et 2	Etat [DSIL]	290 000 €

Projet	Financeurs	Montant de la subvention demandée En euros
Construction immeuble logements/activités sur friche industrielle en densification	Etat (fonds vert)	112 000 €
Construction immeuble logements sociaux et accession sociale - portage EPF sur friche	Etat (fonds vert)	135 000 €
Construction immeuble de logements/activités en densification sur dent creuse	Etat (fonds vert)	60 000 €
Opération mixte résidence senior sociale et logements en densification sur friche	Etat (fonds vert)	144 000 €
Opération logement en densification sur dent creuse	Etat (fonds vert)	12 000 €
Opération immeubles de logements en densification	Etat (fonds vert)	58 500 €
Résidences étudiantes	Etat (fonds vert)	150 000 €
Logements et résidence services (senior?)	Etat (fonds vert)	87 000 €
Accession sociale d'un projet de renouvellement urbain du logement social déjà autorisé (55 logements)	Etat (fonds vert)	48 000 €
Construction de logements en dent creuse	Etat (fonds vert)	19 500 €
3 Box Vélos Bd Mitterrand	Etat [alvéole+]	4 800 €
Production d'énergie renouvelable - panneaux photovoltaïques PHASE 2 - Ecole primaire Jacques PREVERT - Maison de la Petite Enfance - Pôle Municipal de Kerdroual	Etat [DSIL]	254 000 €
Renaturation des cours du groupe scolaire Lomener Kerroch	Fonds verts	31 105 €

Projet	Financeurs	Montant de la subvention demandée En euros
Construction immeuble logements/activités sur friche industrielle en densification	Etat (fonds vert)	112 000 €
Construction immeuble logements sociaux et accession sociale - portage EPF sur friche	Etat (fonds vert)	135 000 €
Construction immeuble de logements/activités en densification sur dent creuse	Etat (fonds vert)	60 000 €
Opération mixte résidence senior sociale et logements en densification sur friche	Etat (fonds vert)	144 000 €
Opération logement en densification sur dent creuse	Etat (fonds vert)	12 000 €
Opération immeubles de logements en densification	Etat (fonds vert)	58 500 €
Résidences étudiantes	Etat (fonds vert)	150 000 €
Logements et résidence services (senior?)	Etat (fonds vert)	87 000 €
Accession sociale d'un projet de renouvellement urbain du logement social déjà autorisé (55 logements)	Etat (fonds vert)	48 000 €
Construction de logements en dent creuse	Etat (fonds vert)	19 500 €
Voies vélo – Projet d'aménagement de la rue de l'anse du Stole et ses abords	Fonds verts	70 500 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission « finances, ressources humaines, agglomération » du 20 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir débattu :

➤ **PREND ACTE** de cette information.

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Nous avons fait le total des subventions demandées. Le montant approximatif s'élève à 1,5 million d'euros. Il s'agit de projets entamés ou à venir, pour des montants conséquents. Certaines de ces subventions attendues mettent en cause les équilibres déjà précaires de plusieurs opérations.*

La référence au fonds vert, outil majeur sollicité, est symptomatique de la situation à laquelle nous sommes confrontés. Prétendre faire beaucoup pour la préservation de la planète à Ploemeur, tout en soutenant un gouvernement qui s'en prend au financement des mesures permettant de moins consommer et de produire localement, constitue une contradiction majeure.

Chercher à obtenir de l'argent pour diminuer la charge financière de la commune est évidemment louable et nécessaire. Cependant, cela ne peut manquer de nous interroger, d'une part, sur la continuité de certaines opérations, et d'autre part, sur la dette que vous allez accumuler à la veille d'une élection qui pourrait modifier les acteurs chargés de l'assumer. Merci. »

Ronan LOAS, Maire : « *Je ne vais pas vous faire un cours de finance publique, nous aurons l'occasion d'aborder les orientations budgétaires ultérieurement. Nos budgets intègrent les recettes certaines et les dépenses au montant maximum. Ce document est simplement le compte-rendu de ce qui a été demandé.*

Effectivement, nous avons perçu environ 167 500 euros, mais nos budgets sont sérieux : nous n'avons jamais inscrit un euro de recettes ou de dépenses qui ne l'était pas.

J'entends votre discours, et j'aurai l'occasion d'y répondre. J'ai analysé différents procès-verbaux de conseils municipaux ainsi que vos interventions depuis, pour certains, douze ans, et c'est riche d'enseignements.

Cela étant, ce point est acté. Merci. »

COMPTE-RENDU DE DELEGATIONS – ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 4 février 2025, ayant autorisé le Maire à procéder, par délégation, aux admissions en non-valeur d'un montant unitaire inférieur à 100 €, il est rendu compte à l'assemblée des décisions prises dans ce cadre.

Au titre de cet exercice, plusieurs créances irrécouvrables ont été admises en non-valeur pour un montant total de 258,61 €, correspondant à des sommes inférieures au seuil fixé.

Étiquettes de lignes	Somme de Montant
Autres produits	102,41
Cantines	88,73
Crèche, garderie et centre aéré	61,47
Revenus des immeubles	6
Total général	258,61

Étiquettes de lignes	Somme de Montant
Combinaison infructueuse d'acte	157,93
Poursuite sans effet	65,59
RAR inférieur au seuil de poursuite	35,09
Total général	258,61

Étiquettes de lignes	Somme de Montant
2020	65,59
2022	0,3
2023	3,07
2024	189,65
Total général	258,61

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission « finances et ressources humaines, agglomération » du 20 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir débattu :

➤ **PREND ACTE** de cette information.

SEM XSEA – APPROBATION DU RAPPORT DU MANDATAIRE 2024

Rapporteur : Ronan LOAS

Le code général des collectivités territoriales, dans son article L. 1524-5, prévoit une obligation pour tout élu mandataire d'une collectivité dans une Société d'économie mixte de présenter un rapport annuel écrit auprès de son assemblée délibérante. Ce rapport a pour objectif de donner une information complète sur la société, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement.

La ville de Ploemeur est actionnaire de la SEM XSEA, société d'économie mixte locale qui a pour objet, dans le cadre des interventions des collectivités territoriales en faveur du développement économique durable et/ou utiles au tissu économique local sur le territoire de Lorient Agglomération, de mener :

- des opérations de développement durable,
- des opérations d'aménagement économique,
- des opérations immobilières d'intérêt économique.

Le capital de la SEM s'élève à 14 100 404€ au 31 décembre 2024 contre 10 900 403€ auparavant. Depuis l'augmentation de capital approuvée par l'assemblée générale extraordinaire de la SEM le 4 avril 2024, la ville de Lorient dispose de 2,9% du capital social (contre 3,8% auparavant), le principal actionnaire étant Lorient Agglomération (59,6%). Les autres actionnaires sont : les communes de Ploemeur, Guidel, Gâvres, Lanester, Languidic, Quéven et Riantec (0,01% chacune), la Caisse des dépôts et consignations (33,1%), la Caisse d'épargne Bretagne Pays de la Loire (1,4%), le Crédit agricole du Morbihan (1,4%), le Crédit coopératif (0,7%), la Banque populaire Grand Ouest (0,7%), la SEM Lorient Keroman (0,07%). Enfin, quatre actionnaires disposent chacun d'une action dont la valeur nominale est 1€ : la SELLOR, la Société Financière Lorient Développement, M. Patrick EVEILLARD et M. Peter NASS.

Au-delà de cette situation d'actionnaire, l'implication de la Ville dans cette société se traduit par la présence d'un représentant de la collectivité au conseil d'administration de la SEM, à savoir M. Ronan LOAS. Conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, "les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance...".

En conséquence, le conseil municipal est invité à se prononcer sur le rapport d'administration de la SEM XSEA constitué :

- du rapport de gestion du conseil d'administration à l'assemblée générale de 2025,
- du procès-verbal de l'assemblée générale du 25 juin 2025,
- des comptes clos 2024 certifiés conformes par le commissaire aux comptes.

L'année 2024 se traduit par un résultat d'exploitation excédentaire à hauteur de 136 401€ (171 953€ en 2023). Après prise en compte des résultats financiers et exceptionnels et des impôts, le résultat net comptable s'établit à 197 216€ pour l'exercice 2024 (176 822€ en 2023).

Vu les articles L. 1524-5 et D 1524-7 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la Commission « finances et ressources humaines » du 20 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **A PRIS ACTE** de la présentation du le rapport annuel des mandataires de XSEA.

Ronan LOAS, Maire : « *Est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Je compte 4 abstentions sur la SEM Xsea.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICATS DEPARTEMENTAL D'ÉNERGIES DU MORBIHAN (MORBIHAN ENERGIES)

Rapporteur : Claude ORVOINE

Par délibération n°2025-49 en date du 23 septembre 2025, le comité syndical de Morbihan Énergies a approuvé la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Énergies du Morbihan.

Cette modification des statuts vise à :

- Clarifier les compétences optionnelles et les activités accessoires du syndicat (en particulier la nécessité de mentionner explicitement en compétence statutaire à caractère optionnel la production d'énergie renouvelable »).
- Actualiser les statuts pour intégrer les récentes évolutions législatives (notamment la notion de « Personne Morale Organisatrice » (PMO) dans les opérations d'autoconsommation collective d'électricité, le schéma directeur des infrastructures de recharge des véhicules électriques).
- Préciser les conditions dans lesquelles chaque membre transfère au syndicat tout ou partie des compétences qu'il exerce.
- Mettre à jour l'annexe n°1 « Liste des membres », intégrant l'adhésion de nouveaux membres (Belle-Ile-en-Mer Communauté, Blavet Bellevue Océan Communauté, Centre Morbihan Communauté, De l'Oust à Brocéliande Communauté, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, Ploërmel Communauté). Les 13 intercommunalités à fiscalité propre du Morbihan sont désormais membres de Morbihan Energies.
- Mettre à jour l'annexe n°2 « Liste des collèges électoraux pour les communes membres de moins de 20 000 habitants », tenant compte de la création des communes nouvelles et des évolutions démographiques.

Pour que ces modifications soient effectives et fassent l'objet d'un arrêté préfectoral, l'accord des membres de Morbihan Énergies est nécessaire dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement (articles L.5211-20 et L.5211-5.II du code général des collectivités territoriales).

Il convient donc que le Conseil municipal se prononce sur les modifications statutaires proposées par Morbihan Énergies.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5.II, L.5211-20, L.5212-16 et L.5711-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2018 approuvant la modification des statuts du syndicat départemental d'énergies du Morbihan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2019 approuvant la modification des statuts du syndicat départemental d'énergies du Morbihan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant la modification des statuts du syndicat départemental d'énergies du Morbihan ;

Vu la délibération n°2025-49 du comité syndical de Morbihan Energies en date du 23 septembre 2025 approuvant la modification des statuts de Morbihan Energies ;

Vu l'avis de la Commission « finances et ressources humaines » du 20 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la modification des statuts de Morbihan Energies, ainsi que leurs annexes n°1 et 2, conformément à la délibération n°2025-49 du comité syndical de Morbihan Energies en date du 23 septembre 2025.
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de notifier cette délibération au Président de Morbihan Energies.

Ronan LOAS, Maire : « *Y a-t-il des questions ou des remarques ? Très bien, je n'en vois pas. Dans ce cas, je pense qu'il est nécessaire d'approuver formellement cette délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je constate une abstention de Madame VERDES.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 1 ABSTENTION (Annie VERDES)

CONDITIONS D'UTILISATION ET D'ATTRIBUTION DES VEHICULES DE LA VILLE – ANNEE 2026

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

La Ville dispose d'un parc automobile, dont certains véhicules sont à disposition d'agents exerçant des fonctions justifiant le remisage du véhicule de service à leur domicile.

Les modalités de la mise à disposition d'un véhicule aux agents de la collectivité devant être encadrées par une délibération annuelle du Conseil municipal, il convient donc de préciser les règles d'utilisation et d'attribution de l'ensemble des véhicules de la flotte.

Il est proposé à l'Assemblée :

- De fixer l'attribution des véhicules municipaux de la manière suivante :
 - Véhicule de fonction (un véhicule de fonction est un véhicule mis à la disposition d'un agent de manière permanente en raison de la fonction qu'il occupe)
 - Liste des emplois concernés :
 - Directrice Générale des Services
 - Autorisation permanente de remisage à domicile d'un véhicule de service (un véhicule de service est utilisé par les agents pour les besoins de leur service, donc pendant les heures et les jours de travail. Il est souvent affecté à une direction ou un service en fonction des besoins et de la nature des missions)
 - Liste des emplois autorisant le remisage à domicile d'un véhicule de service :
 - Maire
 - Directeur de cabinet
 - Directrice Générale Adjointe du pôle équipement et développement local
 - Directrice générale adjointe du pôle « une ville pour tous »
 - Directrice des Services Techniques
 - Directeur de secteur : espaces publics
 - Chargée de l'action culturelle
 - Chargé de mission développement durable
 - Responsable de la cuisine centrale
 - Agents d'astreinte technique

- D'adopter les modalités suivantes pour l'attribution et l'utilisation d'un véhicule de service avec remisage :

1 – Principes de base :

Les véhicules de service mis à disposition des agents communaux sont destinés aux seuls besoins de leur service et ne doivent en aucun cas faire l'objet d'un usage à des fins personnelles.

Chaque véhicule est utilisé uniquement pendant les heures de service et jours d'exercice de leur activité. Toutefois, pour des raisons de facilité d'organisation et dans le cadre de leurs missions, certains agents peuvent être autorisés à remiser régulièrement le véhicule de service à leur domicile.

De même, et à titre exceptionnel, tous les agents disposant d'un ordre de mission formalisé peuvent être autorisés à remiser un véhicule de service à domicile.

2 – Conditions de remisage

Dans le cas du remisage à domicile, l'usage privatif du véhicule est strictement interdit et seul le trajet travail/domicile est autorisé. Le véhicule de service ne peut être utilisé à des fins personnelles, le week-end ou en période de congés. Durant les périodes de congés, le véhicule doit rester à la disposition de la collectivité et remisé au service technique municipal qui peut, le cas échéant, le mettre à disposition d'un autre ou de plusieurs autres affectataires.

Il est possible de transporter des personnes appartenant à la collectivité ainsi que des personnes extérieures à l'administration dans le cadre du service. À titre exceptionnel et sous la responsabilité de l'agent, le transport des membres du foyer peut être toléré lors du trajet domicile-travail, sous réserve que cette pratique ne porte pas atteinte à la sécurité, à la bonne utilisation du véhicule ou à l'image de la collectivité.

L'agent s'engage à remiser le véhicule sur un emplacement de stationnement autorisé, à le fermer à clé ainsi qu'à dissimuler tout objet contenu dans le véhicule susceptible d'attirer l'attention.

3 - Responsabilités

L'administration n'est pas tenue de substituer sa responsabilité à celle de son agent, si les dommages occasionnés à la victime sont imputables à une faute personnelle.

En matière d'infraction routière ou de stationnement, l'agent conducteur encourt les mêmes sanctions pénales que les particuliers. Il doit acquitter lui-même les amendes qui lui sont infligées et subir les peines de suspension de permis, voire d'emprisonnement.

L'agent doit également signaler la suspension de son permis de conduire et le retrait de points lorsque ces sanctions lui sont infligées, même si ces mesures interviennent à l'occasion de la conduite d'un véhicule personnel. A défaut, il s'expose à des sanctions disciplinaires.

4 – Conditions particulières

Le Maire, ainsi que la Directrice Générale de Services, ont la possibilité de retirer l'autorisation de remisage en cas de non-respect des règles d'utilisation de ces véhicules telles que définies.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique,

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances, ressources humaines, agglomération » du 20 novembre 2025,

Considérant que la Ville dispose d'un parc automobile dont certains véhicules peuvent, en raison des missions exercées, être remisés à domicile par les agents,

Considérant que les conditions d'utilisation et d'attribution des véhicules doivent être encadrées par une délibération annuelle afin d'assurer la transparence et la bonne gestion du parc automobile communal ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** la liste des emplois attribuant un véhicule de fonction / Liste des emplois concernés :
Directrice Générale des Services
- **ADOpte** la liste des emplois autorisant le remisage à domicile :
 - Maire
 - Directeur de cabinet
 - Directrice Générale Adjointe du pôle équipement et développement local
 - Directrice générale adjointe du pôle « une ville pour tous »
 - Directrice des Services Techniques
 - Directeur de secteur : espaces publics
 - Chargée de l'action culturelle
 - Chargé de mission développement durable
 - Responsable de la cuisine centrale
 - Agents d'astreinte technique

Ronan LOAS, Maire : « *Y a-t-il des questions ? Non. Y a-t-il des oppositions ? Y a-t-il des abstentions ? Non plus. Je vous remercie.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

AVIS SUR LES DÉROGATIONS AU REPOS DOMINICAL EN FAVEUR DES COMMERCES DE DÉTAIL POUR L'ANNÉE 2026

Rapporteur : Marianne POULAIN

Le titre III de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », dite « Loi Macron », a élargi les possibilités d'ouverture des commerces le dimanche.

L'obligation est faite aux entreprises concernées de négocier des contreparties pour les salariés travaillant le dimanche, notamment sous forme de compensation salariale.

L'article L.3132-3 du Code du travail précise que « dans l'intérêt des salariés, le repos hebdomadaire est donné le dimanche. » Ce principe demeure toujours en vigueur. Toutefois, cette règle, de caractère impératif, connaît certains aménagements.

En effet, différentes dérogations, strictement définies par la loi, permettent d'accorder le repos hebdomadaire un autre jour que le dimanche.

Parmi les catégories de dérogations prévues par le législateur, une d'entre elles autorise les établissements de commerce de détail à supprimer, sur décision du maire, le repos dominical de leur personnel pendant un nombre limité de dimanches dans l'année.

Les dispositions qui résultent de cette loi forment l'actuel article L.3162-26 du Code du travail. Cet article, modifié par la loi « Macron », confère au maire le pouvoir de supprimer le repos dominical des salariés dans la limite maximale de douze dimanches par an, au bénéfice de chaque catégorie de commerce de détail.

La dérogation que peut octroyer le maire doit obligatoirement bénéficier à l'ensemble des établissements situés dans la commune se livrant au commerce de détail concerné.

Il s'agit d'une dérogation collective qui doit impérativement profiter à la branche commerciale tout entière.

Il est rappelé que chaque salarié privé de repos dominical devra percevoir une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, ainsi qu'un repos compensateur d'une durée équivalente en temps aux heures travaillées. Ce repos est accordé, soit collectivement, soit par roulement dans la quinzaine qui précède ou suit la suppression du repos. Si le repos dominical est supprimé un dimanche précédant une fête légale, le repos compensateur est donné le jour de cette fête.

La commune a été saisie pour 2026 d'une demande de l'ensemble du commerce de détail portant sur cinq dimanches, hors le commerce de services et de réparations automobiles.

Conformément aux dispositions de l'article L.3132-26 du Code du travail, après consultation des organisations d'employeurs et de salariés intéressés, il est soumis à l'avis du conseil municipal le calendrier des dimanches suivants pour l'année 2026 :

- Le 1^{er} dimanche des soldes d'hiver,
- Le 1^{er} dimanche des soldes d'été,
- Le dimanche du week-end de l'ascension, le 17 mai,
- Le 13 décembre,
- Le 20 décembre.

Pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400 m², lorsque les jours fériés légaux, à l'exception du 1er mai, sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.3132-26 et R.3132-21 du Code du Travail ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ÉMET** un avis favorable sur le calendrier 2026 ci-dessous, relatif aux ouvertures dominicales autorisées, en faveur des commerces de détail sur la commune, hors le commerce de services et de réparations automobiles. Cet avis ne s'applique pas aux commerces de détail.
 - Le 1^{er} dimanche des soldes d'hiver,
 - Le 1^{er} dimanche des soldes d'été,
 - Le dimanche du week-end de l'ascension, le 17 mai,
 - Le 13 décembre,
 - Le 20 décembre.

Ronan LOAS, Maire : « *Nous passons cela tous les ans. Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques ? Je donne la parole à Mme TROCADERO. M. LEMESTRELANT, très bien, Mme TROCADERO.* »

Emmanuelle TROCADERO, conseillère municipale de l'opposition : « *Merci. Les commerces qui réalisent une part importante de leur chiffre d'affaires le dimanche en sont satisfaits. Je le suis également, à condition que les employés soient volontaires, ce qui, j'ose espérer, est le cas. Ce qui est désolant, c'est que des femmes en arrivent à travailler le dimanche pour être mieux payées et parce qu'elles n'ont, ce jour-là, aucun problème pour faire garder leurs enfants, leurs familles étant en repos dominical. Déplorons qu'avec un si beau marché dominical au centre de Ploemeur, les gens utilisent le supermarché ce jour-là, mais on n'y peut rien. Je vote donc pour ces cinq dimanches d'ouverture.* »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Vous constaterez que nous sommes en désaccord sur cette question, mais ce n'est pas une nouveauté. Je reviens brièvement sur cette délibération, car j'ai déjà eu l'occasion de m'exprimer. C'est une délibération qui devient une habitude, comme vous l'avez souligné, et il fallait s'y attendre. C'est là l'un des aspects du problème : de la dérogation, on passe à l'habitude. Du travail autorisé cinq dimanches par an, on passera, si les mêmes interlocuteurs nationaux et locaux poursuivent leurs actions, à un élargissement et à la disparition de la dérogation.*

J'étais donc en train de dire que si les mêmes interlocuteurs nationaux et locaux poursuivent, nous risquons l'élargissement et la disparition de la dérogation au profit de l'habitude. Vous en étiez d'ailleurs, il n'y a pas si longtemps, à demander au Conseil communautaire l'ouverture de 12 jours fériés et dimanches. Je le répète : de nombreux services sont ouverts le dimanche, et de nombreux salariés travaillent déjà ce jour-là. Faire de la consommation l'oméga de la vie est-ce bien de notre responsabilité de l'encourager ? Par ailleurs, les consommateurs n'auront pas plus d'argent dans la poche. Ils ne pourront consommer que ce dont ils disposent. Comme à l'habitude, je voterai contre cette demande de dérogation. Merci. »

Ronan LOAS, Maire : « *Je l'entends et c'est conforme à la vision et aux paroles des élus de votre parti. Et grand bien vous fasse, c'est logique. Si on demande 5 dérogations, c'est parce qu'en liaison avec l'association des commerçants, ils nous ont demandé 5. S'ils avaient demandé 2 ou 3, nous aurions pris 2 ou 3. Je rappelle que cette demande émanait de nos commerçants. Pour que tout le monde l'entende, pourquoi cette délibération passe-t-elle ? Parce qu'il y a une iniquité. Je crois que vous l'avez souligné dans votre intervention, Madame TROCADERO : en gros, les commerces alimentaires ont le droit d'être ouverts le dimanche matin, tandis que les commerces non alimentaires, eux, n'ont pas ce droit.*

Concrètement, si la majeure partie de mon chiffre d'affaires est constituée de produits alimentaires, j'ai le droit de vendre des livres à côté. En revanche, le libraire indépendant, qui emploie des salariés, lui, n'a pas le droit d'ouvrir, sauf si le conseil municipal de la ville où il est situé délibère sur ce sujet. À l'époque, nous avons effectivement formulé cette demande, issue uniquement de la défense du commerce local, en réponse à la concertation menée par notre association des commerçants de Ploemeur. Moi, je défends la liberté de commerce, la liberté de prendre des risques et la liberté d'embaucher, qui contribuent à l'attractivité de notre entreprise et, par extension, de notre commune. Cela, bien sûr, avec toutes les précautions d'usage mentionnées par Madame TROCADERO concernant l'emploi du dimanche. Je crois qu'il existe des instances pour contrôler ces aspects.

Le vrai sujet de fond, c'est l'équité. Qu'en est-il du marché du dimanche ? Qu'en est-il des grandes surfaces ? Rappelons aussi que fermer certains acteurs le dimanche profite à des mastodontes internationaux de la vente en ligne. Le client qui souhaite acheter un livre ou autre chose, que va-t-il faire ? Je rappelle qu'Amazon réalise son jour de chiffre d'affaires le plus important le dimanche. Je pense que nous avons tous une opinion sur ce type d'entreprise.

Derrière cette délibération, j'y vois avant tout une défense du commerce et de l'initiative locale, permettant aux consommateurs, acteurs eux-mêmes, d'agir au plus près de leur commune. Il y a aussi une particularité ploemeuroise : notre grand marché du dimanche, qui n'existe pas dans d'autres communes. À l'époque, cela avait permis la création d'un groupe de travail sur le commerce, pour que vous l'entendiez tous, afin de prendre en compte les dynamiques différentes de nos villes. Par exemple, les demandes ploemeuroises ne correspondaient pas à celles d'Hennebont, qui n'a pas la même dynamique, ou à une ville comme Lorient, où le commerce périphérique et les habitudes de consommation diffèrent.

C'était juste pour bien préciser ces éléments. Je ne vais pas politiquer le débat. Cette demande émane de nos commerçants, et nous les soutenons naturellement. S'il n'y a pas d'autres questions ou remarques, je vous propose de passer au vote, en tenant compte des nuances que certains groupes peuvent exprimer, ce qui est tout à fait logique.

Est-ce qu'il y a des oppositions ? Je compte trois oppositions. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Je ne compte pas d'abstention. Donc cette délibération numéro 6 est adoptée. »

Délibération adoptée à la MAJORITE – 3 CONTRE (Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

DECISION MODIFICATIVE (DM) N°2 POUR 2025 - BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE

Rapporteur : Ronan LOAS

Le maire propose de modifier le budget 2025 de la ville et de procéder à des inscriptions budgétaires complémentaires (cf document joint) comme suit :

Chapitre	Article	Désignation	Montant des crédits ouvert avant modification	DM 1	Montant des crédits ouverts après modification
INVESTISSEMENT					
16 - Emprunts et dettes assimilées	1641	Emprunts en euros	1 653 000,00	10 000,00	1 663 000,00
TOTAL DEPENSES NOUVELLES				10 000,00	
13 - Subventions d'investissement	1345	Amendes de police	30 000,00	10 000,00	40 000,00
TOTAL RECETTES NOUVELLES				10 000,00	

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, agglomération » du 20 novembre 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la décision modificative_n°2 pour 2025 présentée synthétiquement ci-dessus et détaillée dans la maquette budgétaire annexée.

Ronan LOAS, Maire : « *Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Non.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

AUTORISATION SPECIALE DEPENSES D'INVESTISSEMENT – BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE

Rapporteur : Ronan LOAS

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, l'article L.1612-1 du code général des collectivités précise qu'en dehors des dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget et des dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, une autorisation du Conseil Municipal est obligatoire pour procéder à des engagements de dépenses avant le vote du budget primitif.

Afin de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, il convient d'ouvrir, dès le 1^{er} janvier 2026, les crédits d'investissement nécessaires à hauteur de 25 % des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2025. Ces ouvertures de crédits constituent des plafonds d'engagement de la collectivité, dans l'attente du vote du budget 2026, qui précisera les montants de l'exercice budgétaire et les projets financés.

Au regard des crédits ouverts au budget 2025, voici le montant des autorisations spéciales pour 2026 :

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts en 2025	Autorisations spéciales 2026
20	Immobilisations incorporelles	139 800,00 €	34 950,00 €
204	Subventions d'équipement versées	295 000,00 €	73 750,00 €
21	Immobilisations corporelles	4 035 718,89 €	1 008 929,72 €
23	Immobilisations en cours	2 884 000,00 €	721 000,00 €
TOTAL			1 838 629,72 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission 3 « finances, ressources humaines, agglomération » du 20 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil Municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **AUTORISE** le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement ci-après, avant le vote du budget primitif du budget principal pour un montant global de 1 838 629,72 € au titre de l'année 2026. Les dépenses sont réparties par chapitre de la manière suivante :

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts en 2025	Autorisations spéciales 2026
20	Immobilisations incorporelles	139 800,00 €	34 950,00 €
204	Subventions d'équipement versées	295 000,00 €	73 750,00 €
21	Immobilisations corporelles	4 035 718,89 €	1 008 929,72 €
23	Immobilisations en cours	2 884 000,00 €	721 000,00 €
TOTAL			1 838 629,72 €

Ronan LOAS, Maire : « *Est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Cela permet, en attente du vote du budget, de démarrer l'année dans la plupart des conseils municipaux.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

AUTORISATION SPECIALE DEPENSES D'INVESTISSEMENT – BUDGET PRINCIPAL DE LA CUISINE

Rapporteur : Ronan LOAS

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, l'article L.1612-1 du code général des collectivités précise qu'en dehors des dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget et des dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, une autorisation du Conseil Municipal est obligatoire pour procéder à des engagements de dépenses avant le vote du budget primitif.

Afin de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, il convient d'ouvrir, dès le 1^{er} janvier 2026, les crédits d'investissement nécessaires à hauteur de 25 % des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2025. Ces ouvertures de crédits constituent des plafonds d'engagement de la collectivité, dans l'attente du vote du budget 2026, qui précisera les montants de l'exercice budgétaire et les projets financés.

Au regard des crédits ouverts au budget 2025, voici le montant des autorisations spéciales pour 2026 :

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts en 2025	Autorisations spéciales 2026
21	Immobilisations corporelles	63 569,02 €	15 892,26 €
TOTAL			15 892,26 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission 3 « finances, ressources humaines, agglomération » du 20 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil Municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **AUTORISE** le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement ci-après, avant le vote du budget primitif du budget de la cuisine centrale pour un montant global de 15 892,26 € au titre de l'année 2026. Les dépenses sont réparties par chapitre de la manière suivante :

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts en 2025	Autorisations spéciales 2026
21	Immobilisations corporelles	63 569,02 €	15 892,26 €
TOTAL			15 892,26 €

Ronan LOAS, Maire : « *Est-ce qu'il y a des oppositions ? Non. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Non plus.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

TARIFS 2026

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

La commune fixe chaque année les tarifs des services rendus à la population, qu'il convient de réexaminer afin de les adapter à la situation des services publics concernés. Une distinction est opérée entre :

- les tarifs applicables en année civile (votés chaque année en décembre- hors ports délibération à l'automne) ;
- les tarifs applicables en année scolaire (votés en avril ou mai).

Dans un contexte d'inflation modérée, il est proposé une évolution des tarifs comprise entre 0 % et 2 % sur la majorité des tarifs, afin de tenir compte à la fois des ajustements liés aux arrondis, de l'évolution de certains coûts de services, ainsi que de l'introduction de nouveaux tarifs nécessaires à l'adaptation de l'offre municipale.

Parmi les points à retenir notamment :

- la mise en place de nouveaux tarifs pour les "Jeudis de Ploemeur", qui se substituent désormais à l'arrêté annuel pris au printemps ;
- la révision des droits de place, avec l'instauration d'un tarif trimestriel destiné à simplifier la gestion et la lisibilité pour les usagers.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission « finances et ressources humaines, agglomération » du 18 Novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la grille tarifaire 2026 jointe en annexe à la présente délibération.

Ronan LOAS, Maire : « *Très bien. Y a-t-il des questions sur ces tarifs ? Vous constatez que les pourcentages de revalorisation sont finalement assez bas et que nous n'avons pas récupéré, car nous avons subi, comme beaucoup de collectivités, de fortes tendances inflationnistes, en particulier sur les coûts de l'énergie ou de la masse salariale. Cependant, nous avons limité cette augmentation à un maximum de 2 % pour ne pas pénaliser le pouvoir d'achat des familles ploemeuroises pendant cette période, qui a été compliquée pour le pouvoir d'achat. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie pour ce point.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

TRANSFERT D'ELEMENTS DE L'ACTIF DU BUDGET DU CCAS (SERVICE DE LA PETITE ENFANCE) VERS LE BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE

Rapporteur : Ronan LOAS

À compter du 1er janvier 2026, les services de la Petite Enfance du CCAS seront transférés à la Ville, au sein de la Direction Parcours de l'Enfant et du Jeune du pôle « Une Ville pour Tous ».

Ce changement s'accompagnera du transfert des masses financières et actifs correspondants du budget du CCAS vers le budget principal de la Ville.

Dans ce cadre, il est nécessaire de transférer les biens immobilisés du service de la petite enfance (matériels, équipements, mobilier, ...) actuellement inscrits à l'actif du budget du CCAS vers celui du budget principal de la Ville conformément à l'annexe jointe au présent rapport, établie au 3/11/2025.

Conformément aux instructions comptables M57 et aux règles relatives aux mouvements entre budgets d'une même personne morale, ce transfert s'effectue sans mouvement financier : il s'agit d'un apport en nature gratuit, les biens restant la propriété de la commune.

Cette opération permet de garantir la continuité patrimoniale et comptable entre les deux budgets.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2311-1 et suivants relatifs à la présentation et à la structure budgétaire des collectivités locales,

Vu les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57 relatives aux transferts de patrimoine entre budgets d'une même collectivité,

Vu la délibération du 30 Septembre 2025 décidant du transfert de la compétence et des services de la Petite Enfance au budget principal de la Ville,

Considérant que, dans le cadre de ce transfert, les biens mobiliers et matériels utilisés par le service de la Petite Enfance doivent être rattachés au budget principal (cf annexe jointe)

Considérant qu'il y a lieu de procéder à ce transfert par un apport en nature gratuit, sans mouvement financier, les biens demeurant la propriété de la commune,

Considérant que les biens concernés sont inscrits à l'inventaire du budget du CCAS pour une valeur nette comptable précisée dans l'annexe jointe.

Considérant que ledit apport en nature fera l'objet d'une mise à jour de l'inventaire qui sera transmise au Comptable public afin de permettre une mise à jour de l'actif,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le transfert des biens immobilisés du service de la Petite Enfance au budget principal de la Ville sous la forme d'un apport en nature gratuit, sans contrepartie financière ;
- **PREND ACTE** que ces biens seront radiés de l'actif du budget du CCAS et inscrits à l'actif du budget principal pour leur valeur nette comptable arrêtée à la date du transfert ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout acte et document nécessaire à la réalisation de cette opération comptable et patrimoniale.

Emmanuelle TROCADERO, conseillère municipale d'opposition : « *Le transfert d'éléments de l'actif du budget du CCAS, concernant les services de la petite enfance, vers le budget principal découle inévitablement de votre choix de transférer ces services et leur gestion à la ville, plutôt que de leur laisser l'autonomie avec laquelle ils fonctionnaient depuis toujours. Je ne partage pas votre choix politique, mais ce ne sera pas la première fois et j'espère que l'avenir me donnera tort. »*

Ronan LOAS, Maire : « *Il n'y a aucun souci, Madame TROCADERO, je prends bonne note de votre position. Pour ma part, j'y vois un aspect positif : nous sommes l'une des dernières communes de Lorient Agglomération à maintenir un service public de la petite enfance. Intégrer ce service dans le budget général de la ville permet d'avoir une véritable visibilité sur un sujet que vous avez, si je me souviens bien, régulièrement remis sur la place publique. Ce transfert acte la forte volonté de la ville de maintenir ce service. Je tiens à le souligner publiquement, d'autant que vous m'en donnez l'occasion : à Lorient, il ne reste plus que trois assistantes maternelles, et la plupart des villes ont abandonné ce service. Nous, nous y tenons, car il s'inscrit dans une continuité cohérente avec notre Projet Éducatif de Territoire (PEDT). Je salue d'ailleurs les élus qui ont travaillé sur ce PEDT. Nous étions encore récemment en comité éducatif de territoire avec tous les directeurs d'établissements scolaires, ce qui nous a permis d'avoir une meilleure visibilité sur les effectifs et d'assurer un lien renforcé entre les structures petite enfance, enfance et jeunesse. Voilà, Madame TROCADERO.*

Je constate quatre oppositions. Y a-t-il des abstentions ? Je n'en compte aucune. Le bordereau est donc adopté. »

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES DE L'ANNEE 2026 DE LA VILLE DE PLOEMEUR

Rapporteur : Ronan LOAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines, agglomération » du 20 Novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté et le débat qui s'en est suivi en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir débattu :

- **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2026 sur la base du rapport ci-dessus.

Ronan LOAS, Maire : « *Nous allons maintenant aborder un des éléments par nature important de la vie communale. Je fais aussi un peu de pédagogie, ce qui permet de bien comprendre les enjeux des rapports de stage. Parce que pour voter un budget, les collectivités sont obligées statutairement d'en débattre. Nous avons tous connu cette époque où il n'y avait pas de débat. Aujourd'hui, vous verrez qu'à la fin, il faut en voter un, mais il faut voter en ayant eu suffisamment d'informations. C'est ainsi, c'est un parallélisme de la démarche. Nous sommes réunis dans un contexte particulier. Avant de commencer, mon discours fera aussi office de présentation du Débat d'Orientations Budgétaires (DOB).*

J'ai, comme je vous l'ai dit, une forte pensée pour notre adjointe aux finances, qui traverse des moments difficiles. Elle a travaillé avec l'intégralité des services et des élus. Je sais que, même si l'on peut ne pas être d'accord sur un budget, c'est du travail. Elle aurait certainement souhaité être là à nos côtés pour en débattre, car c'est cela, une vie démocratique saine. Mais elle ne le peut pas, elle en est empêchée. Je pense qu'au moins, au nom du Conseil municipal, nous lui adressons un vœu de rétablissement dans cette épreuve qu'elle est en train de vivre. Je tenais à partager avec vous nos meilleurs vœux de rétablissement. J'avais effectivement parlé au nom du conseil, car, même si nous pouvons avoir des visions politiques différentes, même si nous avons pu batailler, quand il s'agit de la personne, de la santé, etc., nous pensons au mieux pour les uns et pour les autres. C'est totalement normal.

Nous sommes donc réunis ici pour ce débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2026, le dernier de ce mandat engagé en 2020. Cet exercice est loin d'être une simple formalité. Il marque un moment essentiel de transparence démocratique, de responsabilité collective, et nous permet de mesurer le chemin parcouru, d'examiner nos fondations financières et de projeter la ville vers l'avenir.

Ce soir, nous allons parler de budget, mais au fond, nous parlons de tout autre chose : de la capacité de Ploemeur à continuer d'agir, à protéger, à transformer, à espérer dans un monde qui semble parfois se dérober sous nos pieds.

Premier point, retraçons ces six années, que j'appellerais des années de secousses, qui ont fait que, à Ploemeur comme partout, les communes tiennent. Le mandat qui s'achève aura concentré presque toutes les crises possibles. Nous avons connu une crise sanitaire inédite, qui a commencé quasiment en même temps que ce mandat. Confinés, nous nous demandions si nous pourrions tenir notre conseil d'installation.

Une crise sociale et démocratique s'est ajoutée, avec une défiance forte envers les institutions, mais paradoxalement, une confiance maintenue envers les maires. Une crise géopolitique, avec la guerre en Ukraine, dont les ondes de choc ont fait flamber les prix de l'énergie et pesé directement sur nos budgets communaux. Une crise économique, avec la poussée de l'inflation, la montée des taux et la difficulté à investir.

Je parlerai aussi d'une crise écologique, qui n'est plus une hypothèse pour demain, mais une réalité pour aujourd'hui : sécheresses inédites, tempêtes, incendies, tensions sur la ressource en eau. À Ploemeur, nous les avons presque toutes vécues.

À cela s'ajoutent des tensions sociales, parfois des violences contre les élus, dont j'ai été témoin, et un climat politique national où l'État semble souvent paralysé, empêtré dans des équilibres institutionnels précaires. Les extrêmes, de gauche comme de droite, contribuent à abîmer nos institutions.

Pourtant, au milieu de tout cela, une institution a tenu, a résisté et continue d'agir : la commune. Il y a Ploemeur, comme partout dans les 34 875 communes françaises. J'ai repris une expression du président David LISNARD : « La commune, c'est la république des petites patries, celle que les Français continuent d'aimer et de respecter. Quand tout vacille, les habitants se tournent vers leur mairie, vers leur maire, vers leurs élus municipaux. »

Pendant la crise sanitaire, ce ne sont pas des circulaires parisiennes qui ont fait la différence, mais les décisions locales : la distribution des masques, l'organisation concrète de la vaccination, le maintien de l'aide sociale, le service minimum d'accueil pour les enfants des soignants, la veille envers les plus fragiles. Les communes ont été aux côtés de leurs citoyens.

Pendant la crise énergétique, quand il a fallu payer la facture de chauffage dans les écoles, les crèches, les gymnases, notre piscine ou notre résidence autonomie, quand le prix du kilowattheure doublait, c'est encore la commune qui s'est retrouvée en première ligne pour arbitrer. Et je peux vous dire que ces arbitrages n'ont pas été simples. Mais gouverner, c'est choisir. Nous avons pris ces décisions en collectif.

Pendant ce temps, l'État a poursuivi une trajectoire de recentralisation financière et normative qui réduit la liberté d'action des communes, rogne leur autonomie fiscale et comprimera encore davantage leurs marges avec le projet de loi de finances 2026 (PLF 2026). Ce qu'il en reste, nous l'avons peut-être suivi, notamment avec le PLFSS et le sujet de la réforme des retraites. Je pense que nous sommes dans une situation complètement inédite.

La base de nos orientations budgétaires, c'est le projet de loi de finances. Actuellement, je pense que personne ne sait où ces orientations vont aboutir. Est-ce qu'un 49.3 sera dégagé ? Est-ce qu'il s'agira d'un projet de loi spéciale ? Ou est-ce qu'il y aura un accord par une commission mixte paritaire ?

Personne n'en sait rien. Nous pouvons tous avoir un avis sur la situation nationale, mais actuellement, nous n'en savons absolument rien.

Malgré tout, il a fallu que nous positionnions, comme toutes les collectivités, nos orientations budgétaires. Dans ce rapport d'orientations budgétaires, si vous l'avez lu en détail, il est complet. Vous avez noté que l'État prévoit de nouveaux efforts pour ce qu'on appelle le bloc communal. La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) est à l'arrêt. On me dirait qu'elle est stable, mais la réalité, c'est qu'avec l'inflation, nous avons plutôt perdu une DGF.

Je rappelle que sous le mandat précédent, nous avons perdu environ 1,5 million de DGF par an. Si vous faites les calculs, sur six ans, cela représente une année complète d'investissement, rien que sur la DGF. Il y a aussi les ajustements de TVA, avec la fameuse FCTVA, une part de la TVA payée par les collectivités qui revient dans nos recettes.

Il est annoncé dans le projet de loi de finances que la TVA sur le fonctionnement ne serait plus reversée aux collectivités. Il n'y aurait plus que celle sur les investissements. C'est une nouvelle perte de recettes pour les collectivités.

Les compensations d'impôts locaux sont également concernées. Par ailleurs, la poursuite de la stratégie nationale de redressement des comptes publics se traduit par une érosion progressive de nos marges d'épargne de manière globale.

Vous avez certainement entendu parler de ce mot, le DILICO. En gros, j'appelle ça la capacité de l'État à pénaliser les bons gestionnaires. L'État viendrait écreter les marges des collectivités locales pour, éventuellement, nous les rendre plus tard, mais sans taux. C'est-à-dire qu'en gros, nous serions obligés de prêter à l'État pour qu'il nous le rende potentiellement.

Sur ce point, nous n'avons pas non plus de visibilité. Et cela va être comme lors de la crise de l'énergie : nous avons fait tant d'efforts que nous n'avons même pas bénéficié à l'époque du soutien de l'État, car nous faisons partie de celles et ceux qui avaient pris les bonnes mesures. L'État a continué à aider les mauvais gestionnaires. Donc voilà.

Un autre élément qui nous impacte est la réforme sur la taxe d'aménagement. Pour l'instant, nous ne percevons plus cette taxe due aux collectivités. Auparavant, vous saviez que vous payiez, vous aviez deux ans pour établir des travaux, renvoyer un dossier à l'urbanisme, et la ville diligentait alors la récupération de la taxe d'aménagement.

Désormais, la réforme fait que tout est remonté à la DGFIP, et nous n'avons plus aucune lisibilité. Cela représente environ 500 000 euros par an. Voilà ce qui pèse concrètement sur les épaules des collectivités, et plus particulièrement sur Ploemeur.

Malgré tout cela, vous avez pu lire les comptes : les communes, et Ploemeur en particulier, tiennent. C'est ce que les biologistes appelleraient la robustesse, c'est-à-dire la capacité d'un système à rester stable à court terme tout en restant viable à long terme malgré les chocs. Les communes françaises sont robustes, et Ploemeur en est un exemple concret. Nous avons tenu le cap dans une période de tempête.

Je veux replacer nos débats dans la trajectoire que nous avons suivie, celle qui a commencé par une victoire aux élections municipales et qui nous a permis d'appliquer intégralement le programme pour lequel nous avons été réélus en 2020.

Ce qui est la première des choses en démocratie : faire ce qu'on dit et dire ce qu'on fait. En politique, c'est appliquer son programme électoral. Ce mandat 2020-2026, nous l'avons commencé confiné. Ce n'était pas sain pour des débuts de nouvelles équipes, ni pour les nouveaux élus, y compris ceux qui ont rejoint l'équipe dans cette période particulièrement complexe pour créer du lien et comprendre ces enjeux.

Les transitions sont nombreuses à mener, les contraintes sont fortes, et le contexte est ô combien incertain. Mais si je résume : nos comptes sont sains, nos investissements ont été importants et utiles, et nos habitants vivent dans une ville attractive, solidaire, engagée dans la transition écologique. Tout cela, nous l'avons fait sans augmenter nos taux d'imposition communaux depuis 2014. Depuis 12 ans, la commune n'a pas ajouté de pression fiscale supplémentaire sur les contribuables ploemeurois. C'est un choix politique, et c'est aussi devenu une forme de marqueur de confiance et de sérieux dans la gestion communale. Pour faire un petit détour pédagogique sur la lecture de ce budget et de nos orientations budgétaires avant d'aborder les chiffres, je pense que tout le monde attend d'être abreuvé de centaines de milliers d'euros et de millions. Mais il y a deux volets : le budget de fonctionnement, c'est-à-dire la partie haute, et la partie investissement. Sur le fonctionnement, il s'agit de tout ce qui permet de faire tourner la vie au quotidien : les salaires des agents, l'énergie, les fournitures, les subventions, etc. Avec une petite différence par rapport à l'État : nous sommes soumis à la règle d'or. Cela signifie que nos dépenses ne peuvent pas dépasser nos recettes. La dette ne peut donc concerner que l'investissement, c'est-à-dire du concret.

Ensuite, il y a l'investissement ou dépense d'équipement, qui prépare l'avenir : construction, rénovation, grands travaux, aménagement de voiries, projets, équipements sportifs, écoles, etc. Entre les deux, il y a un indicateur clé, et c'est là-dessus que je veux insister : l'épargne brute. C'est le premier indicateur qu'il faut regarder. Si nous étions en entreprise, nous dirions que c'est le résultat. En réalité, pour nous, ce n'est pas un vrai résultat, puisque si nous investissons, c'est sur la partie de la section d'investissement. Plus cette épargne brute est élevée, moins nous faisons appel à l'emprunt. C'est un clair déclencheur de la capacité à réaliser des projets pour le territoire. Pour mesurer notre solidité financière, nous suivons un indicateur très important : la capacité de désendettement. C'est le premier critère que regardent les chambres régionales des comptes, et c'est aussi la première chose que prennent en compte les organismes qui notent les collectivités locales. C'est très simple : vous comparez cette épargne brute à la dette. En dessous de 6 ans, la situation est particulièrement saine, voire très saine. De 6 à 12 ans, la situation est plutôt saine. Au-delà de 12 ans, on entre dans une zone dite « à risque », pour reprendre les propos du législateur. Notre capacité de désendettement pour la collectivité est de 4,4 années en 2024, 4,5 années en 2025. Dans les scénarios les plus prudents, et vous avez appuyé sur quelque chose de très clair, Monsieur le maire, nous n'avons pas inscrit de recettes qui n'étaient pas sûres. Toute recette qui arrive est donc un bonus.

Vous aviez fait les mêmes remarques, j'ai repris toutes les observations des précédents conseils municipaux. Vous aviez souligné les mêmes points sur la dette. Effectivement, un budget est une vision non pas théorique, mais projetée, la plus prudente possible : nous inscrivons les recettes les plus fixes et nous anticipons le maximum de dépenses, celles que nous pensons réaliser. J'ai à peu près les mêmes discours tous les ans, et vous pouvez constater que le réalisé pour 2025 est quasiment identique à ce qui

sera vu dans le compte administratif, qui sera délibéré courant 2026. Nous serions au plus près des cas à 5,6 années en 2026, 5,7 en 2027, ou 6,3 sur une tendance que nous ne laisserions jamais filer telle quelle. Mais c'est important. Il est important de le rappeler, car on pourrait faire dire tout et n'importe quoi à des chiffres. Pourtant, à un moment donné, le chiffre reste têtu, surtout lorsqu'il s'agit de la gestion d'une collectivité locale. Alors, que disent ces chiffres pour la période 2020 à 2025 ? Les recettes de fonctionnement sont restées structurées et diversifiées. En 2020, nos produits de fonctionnement s'élevaient à 24,7 millions d'euros, et ils devraient atteindre environ 25 millions d'euros en 2025, avec une approche très prudente. Nous faisons évoluer nos bases fiscales sur la base de chiffres d'une prudence absolue, hors certains projets. Il vaut mieux fonctionner ainsi, ce qui fait que la structure de nos recettes serait constituée à environ 75 % par l'impôt, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Si vous regardez les chiffres de 2014, en ajoutant 1,5 million d'euros de DGF (Dotation Globale de Fonctionnement), les proportions n'étaient pas du tout les mêmes. Aujourd'hui, les collectivités locales voient 75 % de leur financement assuré directement par le contribuable, en l'occurrence le contribuable ploemeurois, pour le fonctionnement de la commune de Ploemeur. Les dotations et participations représentent 16 %, essentiellement versées par l'État et l'intercommunalité. Vous avez certainement pris connaissance du pacte fiscal, dont nous avons débattu il y a environ deux ans. Enfin, 9 % proviennent des produits de service et des remboursements entre budgets. En réalité, cette ligne correspond notamment au petit bordereau des tarifs, et son pourcentage est bien plus faible. Je ne dis pas qu'il est marginal, mais ce n'est pas l'alpha et l'oméga de la politique communale en termes de recettes. Ces 75 % sont constitués de la taxe foncière, de la taxe d'habitation (TH) et des autres reversements.

Comme je vous l'ai indiqué, depuis 2020, la DGF n'a plus de dynamique. Nous avons tous compris les choix politiques qui ont été faits : Emmanuel MACRON, une fois élu, a stoppé l'érosion programmée sous le mandat de François HOLLANDE. En revanche, il nous a supprimé l'ATH (Allocation Temporaire de Haut de Bilan) en contrepartie d'une compensation d'environ 2 millions d'euros, inscrite dans le budget. Nous avons également bénéficié d'un atout important, déjà évoqué ici : la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, issue d'une décision d'un groupe de travail. Cette mesure devrait rapporter environ 455 000 euros en 2025. Cependant, je dois vous alerter immédiatement : cette avancée est contrebalancée par la perte de la perception de la taxe d'aménagement, sans aucune visibilité sur son évolution. Auparavant, cette taxe représentait plus de 60 % de nos recettes, soit environ 500 000 euros par an. Et cette perte va s'accumuler : 500 000 euros en moins chaque année. C'est l'une des raisons pour lesquelles ce budget est très prudent. Si nous avons pu compter sur ces recettes, vous imaginez aisément que la marge brute, voire la marge nette, serait bien plus positive. Je tiens donc à vous mettre en garde : certains pourraient croire qu'il y a de l'argent en plus et vouloir en faire trop. »

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « Juste une question : la taxe d'aménagement sur les maisons secondaires, s'applique-t-elle uniquement aux maisons secondaires neuves, ou également aux anciennes ? »

Ronan LOAS, Maire : « La taxe d'habitation (TH) n'est plus payée que par les habitants en résidence secondaire, avec une majoration de plus de 60 % par rapport au taux d'origine. Ce que je mentionnais, en revanche, c'est la taxe d'aménagement, qui est payée par toute personne qui construit ou effectue des travaux, quel que soit le type de contribuable : particulier, entreprise, etc. Le taux est le même pour tous.

Par exemple, une année, nous avons perçu un montant important – vous n’étiez pas encore élus – en raison d’une extension majeure de la Clinique du Ter. Cette taxe est calculée sur la base d’une surface métrée, ce qui génère des recettes pour les communes. Cela signifie que, dans une ville dynamique comme la nôtre, où les constructions et les améliorations de logements sont fréquentes (extension, surélévation, etc.), une part de taxes est perçue. Cependant, aujourd’hui, cette recette n’est plus visible à Ploemeur, comme ailleurs.

Il y a même eu des discussions pour que les droits de mutation, souvent source de débats, soient perçus par les intercommunalités plutôt que par les communes. Cela signifierait la suppression d’une recette non négligeable pour nous, comme vous avez pu le constater dans les comptes. Mais votre question permet d’éclairer utilement ce débat.

Pour revenir aux projections, je vous rappelle que, pour les années 2024, 2025 et 2026, nous nous engageons à ne pas augmenter les taux d’imposition. Bien sûr, comme on dit, « cela n’engage que ceux qui y croient » au moment où ils le disent. Cependant, cette stabilité permet de montrer que le résultat en termes d’épargne et d’endettement de la collectivité est clairement lié à la stabilisation des taux et à l’absence d’inscription de recettes tant qu’elles ne sont pas certaines.

Enfin, soyons lucides : en 2027, il y aura une élection présidentielle, et cela entraînera probablement un nouveau grand changement pour les collectivités. J’entends déjà la plupart des potentiels candidats annoncer une grande réforme ou une décentralisation. Donc, je pense que même la visibilité sur la presse 2027 pourrait être débattue. La réalité, c’est que cela risque d’être chamboulé par des décisions en fonction des candidats ou du candidat — ou de la candidate — qui pourrait effectivement passer le cap de l’élection présidentielle.

Pour nous intéresser ensuite aux charges de fonctionnement, elles sont maîtrisées. Si on regarde bien, malgré quelques poussées inflationnistes qui ont marqué le milieu de ce mandat, nous sommes en gros à 2,8 %, ce qui fait que, si on se compare avec l’évolution globale de l’inflation, nous nous en sortons globalement mieux.

Après, les charges à caractère général devraient s’élever à 4,82 millions d’euros sur 2026. Cela inclut l’énergie, les fournitures, l’entretien et les prestations de services. Vous vous rappelez les débats que nous avons à l’époque sur l’énergie : avant la crise énergétique, nous payions 500 000 euros. Si nous n’avions pris aucune mesure, nous aurions subi une flambée de 2 à 2,5 millions d’euros. Aujourd’hui, nous sommes sur une décrue qui devrait nous ramener vers 800 000 euros ou autre. Mais nous avons pris les chiffres les plus prudents, même dans nos dépenses, afin de conserver une marge de manœuvre. Pour l’instant, tant que nous n’avons pas constaté comment se terminent novembre et décembre, ainsi que la tendance de l’hiver à venir, nous avons intégré les scénarios les plus durs dans nos dépenses. Cela constitue également un élément rassurant pour ceux qui pourraient jouer l’inquiétude.

Concernant les charges de personnel, les agents municipaux, les revalorisations nationales et les politiques RH, la commune de Ploemeur atteint 15,2 millions d’euros. Pour rappel, sur les charges de fonctionnement, nous sommes à environ 23,5 millions d’euros si nous nous projetons en 2028. Pour l’exercice 2026, nous devrions établir nos charges à 22,4 millions d’euros. Mais, comme je vous le dis, rien que sur l’énergie, notre vision reste extrêmement prudente.

La réalité, vous l'avez vue dans l'approbation du compte administratif de l'année dernière : si vous l'aviez comparée au budget, je pense que tout le monde l'a fait, cela a permis de constater que ce que nous avons délibéré dans nos orientations et notre budget était bien plus prudent et a permis de rendre des comptes de la collectivité en excédent plus fort que ce que nous estimions initialement.

Les autres charges de gestion courante s'élèvent à 2,27 millions d'euros. Cela inclut la subvention au CCAS, la cuisine centrale, les écoles privées — cette fameuse redistribution — et les associations. Au sein de ces dépenses, le soutien au CCAS, qui était de 1,39 million d'euros en 2025, a été doublé sur ce mandat pour renforcer la politique sociale de la ville. On peut vraiment parler d'un mandat du social à Ploemeur.

Concernant la politique RH, je ne vais pas trop m'étendre, mais nous sommes dans la continuité de l'augmentation de la CNRACL, qui touche la fonction publique territoriale et la fonction publique hospitalière. Pour que tout le monde comprenne, c'est l'État, dans le cadre des débats sur le projet de loi de finances et de sécurité sociale à l'Assemblée nationale, qui a acté une augmentation de plus de 12 points pour les collectivités. À Ploemeur, cela représente environ 100 000 euros par point. J'ai appris — et je l'ignorais — que la fonction publique hospitalière était si touchée par la CNRACL, ce qui impacte lourdement les charges.

J'avais aussi entendu beaucoup de discours sur la diminution du nombre de fonctionnaires. J'ai fait un vrai travail de lecture des procès-verbaux de conseil, et les chiffres démontrent que cela n'a pas du tout été le cas. Nous sommes plutôt sur un renforcement des services publics à Ploemeur. Cependant, la masse salariale a effectivement augmenté, principalement en raison de décisions nationales, mais aussi parce que nous avons tenu parole sur le régime indemnitaire, à hauteur de 850 000 euros. Malgré le contexte inflationniste, nous avons maintenu cet élément pour renforcer les salaires des agents, en particulier ceux des catégories C, afin de répondre à la fois à un enjeu de pouvoir d'achat et d'attractivité de la fonction publique territoriale.

La conséquence de tout cela, c'est que malgré toutes ces contraintes, nous avons une épargne brute qui s'établit entre 3,4 et 3,5 millions d'euros pour 2024 et 2025. Si on compare le budget 2025 à celui que nous avons initialement prévu, et en nous projetant en 2026, nous serions à 3 millions d'euros. La réalité, c'est que, sauf si l'État modifie sa trajectoire dans le projet de loi de finances — ce dont je doute —, nous devrions nous établir en 2026 sur des chiffres globalement en ligne avec ceux de 2024-2025. Cela signifie que, pour le financement de l'investissement, nous ne sommes absolument pas en danger.

Notre épargne nette se situe autour de 1,49 million d'euros. Même notre épargne nette a un effet extrêmement positif. Pour rappel, l'épargne nette correspond à ce qui reste après avoir payé une partie de la dette. L'épargne brute, une fois la dette déduite, donne l'épargne nette. C'est ce qui explique le différentiel entre les deux chiffres que je viens de vous donner.

Si on regarde la période 2020-2025, nous avons financé environ 35 millions d'euros d'investissements sur ce mandat. En gros, un quart de cette somme provient de l'épargne nette. Le reste est couvert par des ressources d'investissement, principalement le FCTVA. Attention, cependant, à ce qui pourrait se passer sur la FCTVA, car cela pourrait freiner nos capacités à agir. Les subventions représentent environ 8,5 % de ce financement. Donc, avec ou sans subventions, nous réalisons nos projets. Nous avons réalisé 35 millions d'euros d'investissements, dont 30 % financés par l'emprunt, le solde étant assuré par les excédents cumulés.

La question qui se pose maintenant est : qu'en est-il de la dette ? Je reprenais — sans citer nommément — les propos d'un de mes opposants, qui évoquait l'ajout de 5 millions d'euros de lignes d'emprunt. Comptablement, cela pourrait sembler juste : si je prends la dette actuelle plus 5 millions, l'emprunt augmente. En réalité, c'est philosophiquement faux. Pourquoi ? Parce que c'est un point d'équilibre qui est intégré dans nos orientations budgétaires. Si on compare nos orientations et le budget 2025 par rapport à ce qui est en train d'être réalisé, ou si vous compariez les orientations et le budget 2024 par rapport au compte administratif que vous avez examiné dans cette instance avant la fin de l'année, vous vous rendez compte que...

Mes propos sont justifiés chaque année depuis 12 ans par cette méthodologie comptable, qui est la plus prudente, mais qui nous permet néanmoins de continuer à investir fortement.

La dette à Ploemeur a diminué d'environ 2 millions d'euros : en 2014, elle s'établissait à environ 17,4 millions d'euros, et aujourd'hui, elle est à 15,4 millions d'euros. Si vous souhaitez comparer avec 2020, la dette de Ploemeur était également d'environ 15,4 millions d'euros au 1er janvier 2025. Elle reste donc totalement stable sur les six dernières années, malgré les objectifs fixés avec une ligne de construction comptable et une comptabilité analytique qui peuvent parfois poser des questions, mais qui restent les plus prudentes, notamment pour éviter un trop gros appel à l'emprunt.

Je tiens également à préciser que, si nous avons besoin de faire appel à l'emprunt pour des projets majeurs, nous en avons totalement la capacité, car nous sommes très loin des seuils d'alerte en nombre d'années.

Concernant les emprunts, nous en comptons 23, tous à taux fixe, le reste étant du variable réglementé. Tout est classé en catégorie 1 selon la charte Gissler. Une bonne partie de nos emprunts est désormais positionnée avec la Nef, une structure équitable, ce qui signifie qu'une part de la dette de Ploemeur travaille pour un impact positif sur l'environnement et les acteurs sociaux.

C'est aussi un choix, même s'il augmente légèrement le coût de la dette, car agir avec des acteurs vertueux coûte plus cher que certains qui ne prennent pas les mêmes engagements. Cela correspond aux objectifs que nous avons fixés dans le cadre de la labellisation « Territoire engagé pour la transition écologique ».

Pour nos orientations budgétaires, nous allons continuer à agir avec lucidité en préservant cette épargne, en maintenant nos taux d'imposition et en achevant et consolidant les grands projets engagés. Malgré tout, il faut rester extrêmement vigilant, car nous débattons encore d'orientations budgétaires sans savoir ce que contiendra le projet de loi de finances, qui impose une lecture rigoureuse.

Le terme « rigueur » n'est pas pour moi un gros mot. Les produits de fonctionnement courant devraient s'établir à 25,7 millions d'euros en 2026 et 26,6 millions d'euros en 2028. Les charges de fonctionnement courant, quant à elles, seraient de 22,47 millions d'euros à 23,45 millions d'euros sur à peu près la même période. Sans les recettes actuellement non confirmées, l'épargne brute s'établirait sous le seuil des 3 millions d'euros en 2026, 2027 et 2028.

Nous n'avons pas inscrit de subvention, ce qui représente un décalage d'environ 400 000 à 500 000 euros d'épargne brute par rapport à ce que nous avons réalisé les années précédentes. Cela correspond aux orientations votées ces dernières années.

Nous allons continuer à contenir nos charges générales, notamment celles liées à l'énergie, grâce aux investissements réalisés en matière de sobriété et de rénovation thermique. Nous assumerons également nos dépenses de personnel avec une politique RH responsable, et nous aurons bientôt un échange avec les partenaires sociaux. Concernant les autres charges de gestion courante, comme le CCAS, la cuisine centrale ou le tissu associatif, vous connaissez bien nos politiques, je ne vais pas m'étendre davantage.

Nous avons inscrit un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) pour la période 2026-2028. Inscrire un PPI sur 10 ans, en fin de mandat et avec les incertitudes que je vous ai expliquées, relèverait davantage du miroir aux alouettes que d'une réelle projection. Je ne prétends pas non plus avoir une vision infaillible de l'avenir.

Parmi les projets relativement sûrs, j'espère que les réaménagements du Fort Bloqué pourront aboutir. Nous avons inscrit 12,56 millions d'euros pour la période 2026-2028, mais cela dépendra de l'aléa juridique. En effet, un jugement sur les propriétés devait avoir lieu en novembre 2025, mais les parties qui nous attaquent ont demandé un délai supplémentaire d'un an, ce qui décale d'autant notre capacité à avancer sur ce sujet.

Concernant l'axe « ville en transition », nos ambitions restent intactes, même si elles sont moins visibles dans le PPI. Une grande partie de nos actions pour la transition écologique, le verdissement des espaces et la biodiversité se concentrera sur l'axe centre-ville, notamment via la ZAC.

Malgré tout, nous poursuivons nos investissements pour les économies d'énergie et la décarbonation des modes de chauffage. Nous terminons la première phase de déploiement du photovoltaïque et travaillons sur la phase 2 de l'autoconsommation collective. Cette ligne n'a pas été inscrite dans le PPI, car nous n'avons pas encore une visibilité financière suffisante, notamment sur les soutiens possibles.

Nous avions initialement prévu environ un million d'euros pour cette période, avec un retour sur investissement estimé à 4 ans. Nous avons commencé par les projets les plus simples, offrant un retour rapide, mais les prochaines étapes seront plus complexes.

Concernant la SPL Bois Énergie Renouvelable, il s'agit de l'apport pour le deuxième réseau de chaleur, après le premier déjà débattu. Cela inclut l'inscription d'une avance remboursable.

Pour l'axe « une ville pour tous », les projets incluent la rénovation de la salle omnisport Saint-Mathurin et celle du terrain synthétique, avec une forte attention portée aux enjeux environnementaux. Ces sujets ont déjà été débattus. Nous prévoyons également des investissements en matière de sécurité publique, avec un diagnostic local de sécurité et des équipements pour un montant initial de 85 000 euros. Selon les besoins, cette ligne pourrait être augmentée. Au total, ces investissements représentent environ 1,76 million d'euros.

Ces investissements s'inscrivent dans la continuité de ce que nous avons réalisé durant ce mandat, ces 12 dernières années, et même sous mon prédécesseur. Environ 6 millions d'euros seront financés à hauteur de 15,6 % en moyenne par l'épargne nette, avec seulement 12 % de subventions budgétées, par prudence.

Pour conclure, la ville continue d'être dynamique : les familles s'installent, et nous constatons une augmentation du nombre d'enfants dans nos écoles. Nous avons encore discuté avec les directeurs d'établissement : une trentaine d'enfants supplémentaires se sont inscrits depuis la rentrée scolaire, principalement en maternelle. C'est une première, et ces chiffres sont très clairs. Ploemeur attire les familles.

Nous maintenons l'investissement pour le CCS sur la transition écologique. Nous allons continuer à avancer sur ce sujet.

Concernant les projets, je tenais à adresser un message. En relisant les comptes-rendus, je me rends compte que la plupart des projets communaux ont été durement attaqués et critiqués. Il existe parfois une forme de « Ploemeur du réel », comme je l'appelle.

Prenons l'exemple du Fort Bloqué : aujourd'hui, je n'entends plus que des compliments sur les réalisations. Je pourrais citer tout ce que j'ai pu lire ou entendre à ce sujet. La place Kermabon, le pôle municipal de Kerdurand, je me souviens des critiques lourdes. Les attaques étaient vives, comme pour Ti Lipous, qualifiée d'« usine à bouffe », ou encore les critiques sur tous les points concernant Ploemeur 2030, les voies vélo, les aménagements littoraux, la pleine oxygène, ou le skatepark.

À l'époque, certains disaient que le skatepark allait créer de l'insécurité dans le quartier ou même le « tuer ». La réalité ? Il suffit de s'y rendre tous les week-ends, n'est-ce pas Patrick, pour constater que nous avons aussi pris plein la tête sur ce sujet. Aujourd'hui, ces réalisations se traduisent par une ville où l'on vit bien. 100 % des réalisations menées à ce jour ont toujours trouvé leur public, point final.

L'objectif est donc de continuer à prendre de la hauteur dans un exercice qui, par nature, est compliqué, surtout en cette fin de mandat. La confiance envers les élus et les institutions est fortement attaquée. Malgré tout, nous devons préserver le contribuable en orientant nos finances sans toucher au taux d'imposition. Nous maintenons une vision sur un endettement maîtrisé, situé dans un tunnel de 4 à 6 ans, sachant que la durée est de 12 ans.

Nous allons continuer à axer nos efforts sur le cœur de ville, dans l'esprit d'une « ville canopée », apaisée pour tous. Nous aurons l'occasion d'y revenir.

En fait, vous me direz, c'est cela, gouverner : faire face aux tempêtes. Nous l'avons démontré, il s'agit d'assumer, de transformer sans jamais mettre en danger la solidité de la commune. Finalement, il faut toujours préparer l'avenir. Même en fin de mandat, il est essentiel d'avoir une vision pour transmettre une ville attractive, sobre, résiliente et financièrement saine.

Je vous remercie pour votre écoute et tiens également à remercier les différents services qui ont travaillé sur ces orientations budgétaires. Cela n'a pas été simple, je peux vous garantir que nous nous sommes creusé la tête. Ce sera aussi l'objet des débats à venir.

Monter des budgets pour une collectivité pendant six ans, avec une impossibilité de prévoir les tendances réglementaires à venir ou les crises que nous avons dû surmonter, n'est pas une mince affaire. Je crois que les communes ont globalement tenu face à la tempête.

Un grand merci, donc, aux agents communaux. Ils sont nombreux et agissent au quotidien dans des conditions qui ne sont pas toujours simples. Je pense aux équipes des quatre saisons, qui sont souvent dehors en train d'entretenir notre ville, mais aussi à toutes ces mains discrètes qui œuvrent dans l'ombre.

Je propose maintenant de donner la parole aux interventions des uns et des autres. Je sais que vous avez passé du temps en présentation et en commission sur ces orientations budgétaires. Merci pour votre attention.

Madame VERDES, Monsieur MESTRALLAN, Madame GEGOUSSE, Monsieur GOURLAIN, Monsieur ORVOINE, Monsieur LE BIHAN, Monsieur LE NORMAND, Jean-Luc SCIEUX... Il semble que nous ayons fait le tour. Très bien.

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « J'aimerais avoir des précisions sur le projet de 850 000 euros pour le terrain synthétique. Il est vrai qu'aujourd'hui, quand on se promène à côté, on trouve des milliers de micro-billes un peu partout : autour du terrain, sur les talus, sur les trottoirs, mais surtout dans le petit ruisseau du Ter. On peut facilement imaginer que les jeunes enfants peuvent avaler par inadvertance ce genre de plastique, notamment des polymères, ce qui est très dangereux pour la santé. Je ferai également remarquer — je m'y suis encore promenée cet après-midi — que pour une ville labellisée TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte), un nettoyage régulier avant la remise en état ne serait pas un luxe pour protéger nos enfants et la biodiversité.

Ensuite, une loi a été proposée pour interdire ces micro-billes de remplissage sur les terrains synthétiques dès 2026. Malheureusement, cette échéance a été repoussée à 2028 par des lobbyistes du plastique et certains grands clubs de football, puis à nouveau à 2031. Ma question concerne donc les travaux prévus pour l'année prochaine, d'un montant de 850 000 euros, ce qui n'est pas négligeable. Nous aimerions savoir si vous allez remplacer totalement la pelouse synthétique ou simplement effectuer un remplissage. Et dans ce cas, par quel matériau ? Merci. »

Ronan LOAS, Maire : « Très bien. Je reprends toutes les questions, car je pense que certaines interventions vont répondre à ces questions. Madame, pardon, Monsieur LE MESTRELLAN, je vous prie de m'excuser, j'écoutais une intervention. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « Merci. C'est le dernier débat d'orientation avant les élections. Vous avez bien évidemment été attentif à cette échéance, et votre présentation prend la forme d'un bilan aux assertions que nous ne pouvons approuver. Tout serait beau dans le meilleur des mondes, qui serait évidemment ploemeurois. Vous en profitez, sans débat dans cette

Assemblée et nulle part ailleurs, pour glisser des projets électoralistes qui demanderaient des échanges et du contradictoire. Mais cela, vous ne voulez pas le faire.

Nous avons une autre conception de la préparation budgétaire, qui, pour nous, devrait associer la population. Pas en faisant de la communication, mais avec des échanges, des explications et de l'écoute. Cet acte majeur devrait permettre de mettre en œuvre de l'éducation populaire et d'écouter tous les personnels de la ville. Leur expliquer les choix et les politiques conduites serait un moment démocratique indispensable. C'est un débat d'orientation budgétaire surréaliste, et vous n'y êtes pas pour tout, bien sûr, en raison des incertitudes politiques et budgétaires. Vous n'y êtes pour pas grand-chose en apparence, en apparence seulement. C'est cela que vous voulez nous faire croire en filigrane de votre présentation.

Le problème, c'est qu'en soutenant les orientations financières de l'État comme vous l'avez fait pendant toutes ces années, sous des gouvernements successifs de M. MACRON, alors que ces orientations nous ont conduits dans ce qui est jusqu'à aujourd'hui une impasse budgétaire, vous participez encore aux difficultés du pays et des communes. La politique de l'offre que vous soutenez sans cesse nous a conduits dans cette situation financière. La volonté réaffirmée de ne pas aller chercher l'argent où il se trouve, de réduire les prélèvements et donc les recettes du pays, a conduit à vouloir à tout prix réduire les dépenses. Ces recettes sont désormais bien trop faibles pour permettre aux collectivités de construire sereinement leur budget 2026, de répondre aux besoins pour le logement, la santé, l'école ou la transition écologique.

Au plan local, en supprimant la taxe d'habitation notamment, et en ne versant pas des dotations à la hauteur des décisions pourtant si légitimes de l'augmentation du point d'indice des fonctionnaires, les dotations sont désormais insuffisantes. Nous le voyons dans l'ordre du jour de ce Conseil, avec le besoin impérieux d'aller chercher des dotations compromises.

Sur la situation financière de la collectivité, et notamment le fonctionnement pour commencer : malgré les contraintes fortes imposées par les décisions de l'État, nous pensons que les montants consacrés au fonctionnement ne doivent pas être minorés. Avec une progression moyenne de 2,9 %, nous ne sommes pas au niveau de l'inflation de ces années 2020-2025. Vous le savez comme nous, ce sont les services rendus à la population qui en subissent les conséquences. La recherche d'économies dans les consommations énergétiques est une voie impérative. Vous l'avez prise, et nous nous en félicitons. À ce propos, nous vous invitons à tourner le regard vers une autre source d'énergie que le bois, à savoir la géothermie. Nous avons sur notre territoire des particuliers qui ont choisi cette source d'énergie depuis plus de 20 ans. Vous m'avez fait visiter la chaufferie bois de Lorient. Je suis prêt à entrer en contact avec ces particuliers, que je connais, qui ont fait un autre choix pour que nous en débattions.

Toujours sur les dépenses de fonctionnement, je voudrais revenir sur l'augmentation de certaines charges, et notamment sur les honoraires juridiques. Je voudrais vous rappeler combien votre recherche des conflits, votre absence de dialogue au profit d'un message unique, rabâché et indigeste, pèse sur la Commune. Sur les recettes fiscales et les impôts et taxes : le prix exorbitant de nos maisons et terrains, les choix de la politique de l'habitat que vous avez conduits et que vous nous proposez de poursuivre pour les années à venir, renforcent encore cette orientation et entraînent de fait des recettes non négligeables par les divers mécanismes de reversement à la Commune. J'ai été très attentif, Monsieur le Maire, excusez-moi. Ce levier est évidemment source d'arrivées de populations aux revenus conséquents, mais également source de transformations sociologiques de nos populations. Tous les

nouveaux Ploemeurois sont les bienvenus. Mais nous pensons que Ploemeur a vocation à accueillir toutes les populations, pas seulement celles qui permettent de financer votre budget.

Sur les orientations budgétaires 2026-2028, quelques remarques sur la population projetée jusqu'en 2028 : vous tablez sur un maintien des résidences secondaires. Vous l'entendrez dans ma question orale. Nous souhaitons que vous agissiez pour remettre dans le locatif privé ce qui aujourd'hui est largement utilisé pour la location saisonnière. Sur les autres charges de gestion courante : quelle contradiction quant au soutien aux associations ! Vous annoncez soutenir un effort qui n'existe pas. Le maintien des subventions constitue de fait, en raison de l'inflation, une baisse effective de leur dotation, et cette décision se répète depuis plusieurs années, sans compter l'inégalité de traitement entre celles-ci. Ces subventions ont besoin d'être revalorisées, et leur attribution doit être marquée par plus de transparence et d'équité. Nous y reviendrons à l'occasion d'un prochain bordereau.

Sur votre politique sociale, vous avez décidé de rassembler les activités de la petite enfance au sein d'un très gros service municipal en réduisant sensiblement les contours du CCAS. Le financement doit suivre. Vous annoncez que la subvention d'équilibre sera ajustée. Que signifie une telle phrase ? Est-ce à dire que vous avez un doute sur le montant que vous envisagiez dans un premier temps ? On peut comprendre qu'il y ait des évolutions. Néanmoins, cette phrase nous inquiète. »

Ronan LOAS, Maire : « *Je pense qu'un certain nombre de points vont être complétés par les interventions des élus qui travaillent au quotidien. Je ne sais plus quel était l'ordre. Vous ouvrez le bal. »*

Armelle GEGOUSSE, Première adjointe au maire : « *Pardon. Mesdames, Messieurs, chers conseillers, nous pouvons être fiers des orientations budgétaires qui nous sont présentées ce soir, notamment en ce qui concerne les transitions. Ce sont des orientations ambitieuses et responsables.*

Je souhaiterais ce soir attirer votre attention sur la végétalisation générale de notre commune. Face au dérèglement climatique et à la dégradation de la qualité de vie en zone dense, la végétalisation n'est plus un accessoire de l'action municipale. Il devient un levier structurant de la politique urbaine. Il permet d'incarner une stratégie claire, une ville plus résiliente, plus respirable, plus apaisée. Concernant la gestion du patrimoine arboré, environ 100 arbres sont plantés chaque année.

De même, des arbres fruitiers sont plantés sur le domaine public à proximité des quartiers d'habitation afin que les fruits produits puissent être mis à disposition et librement cueillis par les Ploemeurois, c'est environ 60 fruitiers. L'extension de forêts urbaines se poursuit. Ce sont près de 6000 arbres qui ont été plantés cette année sur l'ensemble du territoire communal.

Ce sont aussi des projets de renaturation des écoles, dont la première à Lomener Kerroc'h, avec la mise en place d'îlots de fraîcheur en désimperméabilisant les sols, végétalisant les cours d'école et en créant des zones d'ombrage. C'est aussi l'infiltration des eaux pluviales à la source pour limiter le ruissellement et récupérer les eaux de pluie.

Favoriser la reconquête de la biodiversité en plantant des espaces végétaux local et en aménageant des refuges pour la faune ce sont plus de trente arbres de haute tige, six cents arbustes et vivaces, mille mètres carrés d'espaces naturels supplémentaires sur l'école Lomener Kerroc'h et à chaque année une nouvelle école se reverdit. C'est aussi le verdissement de nos cimetières où 20 000 euros par an sont dédiés.

Ce sont des investissements conséquents. 30 000 euros pour les plantations, 50 000 euros par école pour la renaturation, 100 000 euros dans le projet du Fort Bloqué pour le lot de plantations.

Je remercie sincèrement le service espace vert et naturel de la ville qui est composé de quatre équipes de terrain. C'est donc un enjeu politique central, faire de la végétalisation un marqueur de notre action publique. La végétalisation illustre une politique qui ne se limite pas au court terme.

Planter des arbres, désimperméabiliser, créer des trames vertes sont des décisions dont les bénéfices s'inscrivent dans une génération. C'est un moyen de montrer une responsabilité intergénérationnelle et la transformation concrète du territoire. C'est aussi protéger la population et anticiper les crises climatiques.

Les épisodes de canicule, de pollution, d'inondation sont devenus des réalités locales. Le verdissement permet de démontrer une action préventive et protectrice centrée sur la santé publique et la sécurité de la population. C'est une véritable action de prévention de la santé de nos populations et des plus vulnérables. C'est revaloriser l'espace public comme bien commun.

En végétalisant les rues, les places et les cours, la collectivité renforce le message que l'espace public est un patrimoine partagé, non une simple zone de circulation ou de stationnement.

C'est un choix politique, redonner de la place aux vivants, aux habitants, aux enfants, plutôt qu'aux tout minérales. C'est répondre à la demande sociale sans opposer les usages. Le verdissement n'est pas une politique contre la mobilité ou contre les activités économiques. Il permet au contraire d'envoyer un signal de modernisation cohérente une ville plus agréable tire habitants touristes entreprises et commerces de proximité. C'est faire de l'action écologique un moteur d'attractivité. Une politique visible de verdissement peut devenir un marqueur identitaire pour notre ville un élément fort de communication territoriale positionnant la collectivité comme innovante responsable et engagée dans la transition. Notre équipe municipale est donc fière de vous présenter de telles orientations budgétaires, surtout dans le contexte actuel. Parce que nous aimons Ploemeur et que le verdissement, c'est rendre la ville plus juste et plus agréable pour tous. Merci. »

Jean-Guillaume GOURLAIN, Deuxième adjoint au maire : « Mesdames, Messieurs les conseillers, Monsieur le maire, chers collègues, je vous remercie. Je viens d'écouter avec beaucoup d'intérêt les interventions précédentes de nos oppositions. Et comment dire, j'ai été interpellé par un détail. Pendant que certains dissèquent chaque centime du ROB, aucun n'a trouvé utile de parler des jeunes. Pas un mot, pas une ligne, pas une demi-seconde consacrée à l'enfance, à la jeunesse, à l'éducation ou à la citoyenneté. C'est assez révélateur.

Quand on n'a rien à dire sur l'avenir, on finit par parler du passé. A croire que pour certains, ce ne sont que des lignes budgétaires secondaires. Eh bien pour nous, c'est le cœur de l'avenir de Ploemeur.

Notre majorité ne se contente pas de commenter. Elle agit, elle investit, elle transforme. Grâce à nos choix politiques, nous finançons la rénovation énergétique de nos écoles, de nos ALSH. Ce n'est pas du cosmétique, c'est du concret, durable, mesurable.

C'est du confort pour nos enfants, c'est de meilleures conditions pour les équipes éducatives et c'est une facture énergétique qui baisse pour la ville. Double gain, double cohérence, double responsabilité. Nous avons renforcé nos partenariats éducatifs. Les conventions avec les établissements ont été renouvelées largement, sérieusement, dans un esprit de coopération. Ça aussi, c'est être responsable. C'est travailler avec le terrain.

Nous faisons de Ploemeur une ville inclusive, où chaque enfant, chaque jeune peut trouver sa place, s'épanouir, apprendre, grandir. Une ville qui fait rimer inclusion avec ambition. Parce qu'une ville inclusive est une ville agréable, plus vivante et surtout plus juste.

Alors oui, Monsieur le Maire, mes chers collègues, notre jeunesse est au cœur de nos choix budgétaires. Et j'entends bien que cela ne passionne pas tout le monde dans cette Assemblée. Mais heureusement, il y a une majorité qui, elle, sait où elle va. Et qui n'oublie jamais de préparer l'avenir. Et c'est d'abord investir dans ceux qui la vivent. Merci. »

Ronan LOAS, Maire : « *Monsieur Claude ORVOINE ?* »

Claude ORVOINE, Sixième adjoint au maire : « *Nous investissons dans l'attractivité de notre littoral. C'est un engagement majeur de ce mandat, avec le lancement des études et travaux sur la rénovation de l'emblématique Fort Bloqué. Après la place Kermabon à Kerroc'h et le réaménagement de l'Anse du Stole, nous avons, au cours de ce mandat, largement déployé nos moyens pour entretenir notre patrimoine. Cela inclut des réfections de routes et la création de nombreuses voies vélo, dont certaines en partenariat avec d'autres communes telles que Larmor ou Quéven. Notre engagement est de fournir des infrastructures durables, et ce, malgré la hausse des coûts des matériaux. »*

Ronan LOAS, Maire : « *Merci. Christian ? Je pense qu'il y aura quelques éléments pour Mme Annie VERDES. »*

Christian PERRIEN, Quatrième adjoint au maire : « *Mes chers collègues, voici les engagements constants de la ville pour l'entretien des équipements sportifs et les investissements à venir. La Ville réaffirme son attachement à un patrimoine sportif municipal de qualité, accessible à tous et régulièrement modernisé.*

Les équipements sportifs — terrains, gymnases, salles spécialisées et espaces de plein air — jouent un rôle essentiel dans la vie associative, scolaire et citoyenne. Consciente de leur importance, la municipalité mène depuis plusieurs années une politique d'entretien rigoureuse tout en préparant des investissements majeurs pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.

Un entretien permanent pour garantir sécurité, qualité et disponibilité.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des installations, la Ville mobilise des équipes techniques tout au long de l'année. Les actions engagées concernent notamment :

- La maintenance préventive des surfaces de jeu, des éclairages, des équipements intérieurs et extérieurs,*
- Les réparations rapides réalisées dès qu'un dysfonctionnement ou une dégradation est constatée,*
- Le nettoyage régulier des bâtiments et des terrains afin de préserver l'hygiène, la sécurité et le confort des usagers,*
- La mise aux normes progressive des installations pour garantir une pratique sportive conforme aux exigences réglementaires et adaptée à tous les publics.*

Grâce à cette vigilance constante, les équipements restent accessibles et en bon état, permettant aux associations, écoles et habitants de pratiquer leurs activités dans des conditions optimales.

Des investissements ambitieux pour renforcer et moderniser l'offre sportive.

Au-delà de l'entretien courant, la Ville engage des projets structurants pour anticiper les besoins futurs et accompagner le développement du sport sur le territoire :

- Mise en service d'un nouveau terrain synthétique début 2026 : Projet phare du programme d'investissement sportif, la Ville réalisera un nouveau terrain synthétique dont la mise en service est prévue au début de l'année sportive 2026. Cet engagement représente un investissement financier de plus de 800 000 euros, affirmant la volonté municipale d'offrir aux clubs et aux habitants une infrastructure moderne, durable et écologique. Évidemment, il n'y aura pas de billes plastiques, cela est garanti. Ce terrain sera utilisable toute l'année, notamment pour le football et les scolaires.

- Étude de la refonte du gymnase Saint-Mathurin : Parallèlement, la Ville a engagé une étude de refonte du gymnase Saint-Mathurin, équipement emblématique très sollicité par les associations et l'établissement scolaire. Cette étude permettra d'évaluer les besoins en rénovation, modernisation ou réaménagement afin d'envisager une transformation globale : amélioration des espaces sportifs, optimisation énergétique, meilleure accessibilité et intégration éventuelle de nouveaux usages.

Une ambition forte au service du sport pour tous

À travers ces actions d'entretien régulier et ces investissements d'envergure, la Ville affirme une vision durable : offrir à chaque habitant, jeune ou adulte, pratiquant occasionnel ou licencié, des équipements sportifs sûrs, modernes et performants. Nous ne gérons pas un patrimoine, nous construisons l'avenir sportif de notre ville. »

Ronan LOAS, Maire : « *Merci Christian. Claudie LE BIHAN ?* »

Claudie LE BIHAN, Septième adjointe au Maire : « *Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir Mesdames, Messieurs. Moi, je préfère voir le côté positif de la culture. En 12 ans, nous avons travaillé intensément pour que la culture soit à la portée de tous. Nous nous sommes adaptés à l'ère du temps en concertation avec les Ploemeurois. Désormais, nos trois équipements d'importance majeure à l'échelle du Pays de Lorient — la médiathèque Passe-Ouest, l'Océanis et l'école de musique — interagissent ensemble, et même avec les écoles. Pour preuve, le Dumist, qui offre aux enfants une initiation musicale.*

Passe-Ouest est devenu un véritable tiers-lieu qui organise des événements, des expositions et des projections. Nous pouvons aussi y jouer à des jeux de société, ce qui crée un lien social. L'école de musique vient même y donner des concerts.

L'Océanis accueille des spectacles nationaux. J'en veux pour preuve le récent succès de la pièce de théâtre « Le Prénom », dimanche dernier, qui a fait salle comble. Nous accueillons également des artistes en résidence, comme Kazo Kings, qui a rencontré les élèves de l'école de musique.

Notre école de musique vous propose des cours plus adaptés et s'est modernisée. Elle fait participer des musiciens amateurs qui n'osaient pas se lancer. Des formations musicales leur permettent de jouer immédiatement dans un ensemble, à l'Océanis ou ailleurs. Entre parenthèses, nous n'avons jamais eu autant d'élèves à l'école de musique.

J'évoquerai aussi Ti An Arzou, notre fameuse création : la Maison des Arts. Elle offre aux artistes un lieu d'exposition idéalement situé. Avec un renouvellement régulier des expositions, le planning ne désemplit pas, et les artistes doivent attendre plus de six mois avant d'avoir une place. Je vous signale que Ti An Arzou n'existait pas en 2014.

Bien évidemment, je pourrais vous parler du soutien aux associations, du soutien à la création, sans compter la Fête de la Musique et les Jeudis de Ploemeur. Dans notre commune, la culture est partout. Elle est omniprésente et transversale, et chacun doit y trouver sa place.

Marie-Christine LE NORMAND évoquera certainement tout le travail lié au patrimoine, car la culture est immatérielle mais également matérielle. Nos orientations budgétaires en sont le reflet. Je suis fière d'avoir porté une politique aussi ambitieuse, créative et adaptée à notre époque. Il fallait rendre la culture plus attractive, aller vers le public et ne pas se contenter des acquis de nos prédécesseurs. Nous avons su être inventifs, mais raisonnables, malgré cette tempête financière. Je vous remercie de m'avoir écoutée. »

Ronan LOAS, Maire : « *Merci Claudie LE BIHAN. On continue avec Marie-Christine. »*

Marie-Christine LE NORMAND, Conseillère municipale déléguée : « *Merci, M. le Maire. Mes chers collègues, je vais juste vous dire quelques mots sur la valorisation du patrimoine culturel et les équipements structurants dont il n'a pas du tout été question dans les analyses de notre opposition. Donc, mes chers collègues, même si les lignes budgétaires dédiées à l'investissement culturel pur sont souvent intégrées dans les grands projets, notre volonté est claire, valoriser notre patrimoine et soutenir les acteurs culturels.*

Concrètement, notre engagement se matérialise par l'investissement sur le Fort Bloqué qui n'est pas qu'un simple aménagement littoral, mais la rénovation d'un site patrimonial majeur de Ploemeur, le rendant accessible et attractif. D'autre part, on peut parler aussi de la restauration d'un Christ en croix de la chapelle Saint-Maudet, qui est un témoin architectural de notre civilisation et de notre histoire.

A noter également la mise à jour d'un fascicule sur le patrimoine de Ploemeur, correspondant en grande partie à l'architecture mais culturelle également, bien entendu, je ne vous ferai pas le détail, à disposition des Ploemeurois et des visiteurs de la commune. Le soutien indirect via la vie associative également, qui permet l'organisation de nombreux événements dont il a été question par Claudie LE BIHAN tout à l'heure et d'autres collègues. L'organisation donc de nombreux événements culturels et l'accès à la culture pour tous. Nous agissons pour que l'offre culturelle et patrimoniale de Ploemeur soit à la hauteur de son histoire et de son ambition. Merci de votre attention. »

Ronan LOAS, Maire : « *Merci Marie-Christine LE NORMAND. Sur les associations. »*

Jean-Luc SCIEUX, conseiller municipal délégué : « *Oui, merci M. le Maire. Mes chers collègues, le dynamisme de Ploemeur repose sur la richesse de son tissu associatif. C'est un pilier de la cohésion sociale, souvent le premier à l'œuvre. Contrairement à d'autres collectivités qui ont réduit la voilure, notre volonté politique est de maintenir un soutien sans faille à ces bénévoles qui animent notre ville.* »

Le ROB confirme le maintien des subventions directes pour l'ensemble du tissu associatif local, bien que vous dites le contraire. Nous poursuivrons l'effort de mise à disposition d'équipements et de locaux, notamment via le projet de l'équipement intergénérationnel à venir du centre-bourg, après la maison des associations. C'est un investissement dans l'humain et l'engagement citoyen qui garantit la vitalité de Ploemeur. Je vous rappelle le nombre d'événements associatifs sur la commune, plus de 420 événements pour l'année 2025. Merci. »

Ronan LOAS, Maire : « *Nous passons maintenant sur les réponses concernant les sujets d'habitat. »*

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *Merci monsieur le Maire, bonsoir à tous. Chers collègues, notre volonté politique en matière d'urbanisme est d'accompagner la transition douce de la ville pour répondre aux besoins des Ploemeurois. Contrairement à ce que vous semblez croire, une ville est vivante, en mouvement, elle n'est pas figée dans le passé. Ploemeur évolue en permanence sous l'impulsion de ceux qui la font vivre, qui l'habitent et sont habités par elle. Ses concitoyens, nous les côtoyons, nous les rencontrons, nous inspirent avec leurs désirs et leurs envies et alimentent notre projet d'aménagement. Malgré les complexités administratives et techniques rencontrées, ce projet avance concrètement. Les orientations budgétaires dont nous sommes en train de parler confirment la poursuite des investissements prévus au budget initial pluriannuel.* »

Vous y trouvez des études environnementales et réglementaires, des subventions vers le logement. Des travaux d'aménagement, de démolition, de construction, des acquisitions foncières, des sessions et des ventes. Le tout dans un cadencement que nous avons proposé et financé par une estimation de recettes que M. le Maire a détaillée un peu plus tôt avec des MTO, des frais de mutation, de la taxe foncière plutôt prudentielle et un emprunt maîtrisé. L'aménagement du bourg est pensé pour que chacun puisse s'installer à Ploemeur, vivre à proximité des associations auxquelles il adhère, elles sont nombreuses, des services qu'il utilise, la piscine, la crèche, la médiathèque, des commerces qu'il fréquente pour faire vivre la ville. Tout cela est rendu possible par la mobilité, l'accessibilité, la capacité à stationner sa voiture et son vélo, et bien sûr la possibilité de se loger sur notre commune. Nous reparlerons du logement tout à l'heure dans ce conseil, mais notre responsabilité est d'accompagner les différents acteurs pour que la capacité à se loger sur la commune soit une réalité pour tous, pour que vos petits-enfants, vos enfants, les miens qui sont étudiants ou jeunes actifs puissent eux aussi avoir la possibilité de trouver un logement dans la ville de leur jeunesse s'ils le souhaitent, avec leurs moyens en début de vie active. Que vos parents, à l'autre bout, puissent se rapprocher de vous aussi, pourquoi pas dans un

appartement de résidence, qui font aussi partie de nos projets, pour que nos écoles restent dynamiques et nos salles de sport fréquentées.

Qu'est-ce qui fait une ville ? Ce sont ses quartiers.

Qu'est-ce qui fait les quartiers ? C'est l'architecture des différentes époques où ils ont été construits.

L'urbanisme les relie entre eux et fait fonctionner la ville.

Concernant l'architecture et les volumes, je ne suis pas d'accord avec vous, M. LE MESTRALLAN, quand vous dites que les constructions actuelles ne conviennent pas.

Qu'avons-nous dénaturé ? Rien du tout. Le centre-bourg de Ploemeur regroupe des habitations compactes et alignées sur deux niveaux, l'église, les chapelles et des commerces autour de places centrales qui sont de véritables lieux de vie au cœur du noyau urbain. Les constructions récentes s'intègrent très bien dans cette trame, dans les volumes et le style du bâti environnant. Ils sont le marqueur de notre époque, c'est sûr. Mais ils sont principalement construits sur des quartiers en renouvellement. Celui de l'allée de Kerloudan qui accueillait auparavant un lavage de voitures et quelques hangars commerciaux. Peut-être qu'on peut les regretter, je ne sais pas. Mais je suis sûr par contre que les logements proposés ne sont pas réservés aux plus aisés, puisque systématiquement et à chaque fois, dans le respect du PLH, nous construisons 50% de logements sociaux. Nous en reparlerons tout à l'heure.

Entre les écoles, les espaces économiques, la place du marché, les lieux de commémoration, les services publics, la ville doit être lisible, agréable et fluide, en lien étroit avec son histoire et ses traditions, son architecture et ses monuments, laissant toute sa place à la nature et aux arbres, comme tu l'as souligné Armelle. Des villages et des ports au bord de mer jusqu'au centre-bourg, en passant par nos hameaux traditionnels, nous sommes tout entiers mobilisés dans cette majorité pour construire la ville de demain, une ville fonctionnelle, belle, humaine, et c'est ce que traduit le volet urbanisme de ce budget. »

Ronan LOAS, Maire : « *Merci.* »

Pascaline Alno, Cinquième adjointe au Maire : « *Chers collègues, la volonté politique de Ploemeur est d'être une ville pour tous. Le CCAS consacre une attention particulière aux personnes âgées afin de maintenir leur autonomie et de prévenir l'isolement. Notre action sociale est forte et maintenue via le CCAS qui œuvre au quotidien. Nous proposons une offre de services variés pour garantir un maintien à domicile confortable et je ne compte plus le nombre d'ateliers organisés pour tous les seniors de notre ville.*

Le ROB prévoit des moyens de poursuivre une politique d'action sociale globale pour le maintien du lien social. En lien avec l'urbanisme, nous soutenons activement le développement de la mixité

intergénérationnelle dans les projets de logement. C'est un investissement dans le vivre ensemble et la solidarité pour faire de Ploemeur une ville où chacun, quel que soit son âge, trouve sa place. Merci. »

Ronan LOAS, Maire : *« Très bien. Une fois cette réponse, finalement assez collective, aux remarques qui sont effectivement celles que j'entends tous les ans — les mêmes critiques et la même façon d'attaquer les différents projets communaux —, c'est pour ça que moi, je vous parle de ce Ploemeur du réel. Ce Ploemeur où les gens sont... ils sont heureux de vivre.*

D'ailleurs, pour certains ici présents dans cette salle, nous étions là, comme nous le faisons chaque année, lors d'une rencontre globale sur la sécurité, à laquelle participe notre police municipale avec la police nationale. Je vous invite à y venir. Je tiens cette réunion depuis maintenant 12 ans, 12 ans sans vous y avoir vu échanger sur ce sujet majeur. On nous demande quels sont les sujets qui préoccupent les Ploemeurois, mais aussi les Français : la sécurité en fait partie, et nous en parlons.

Il est intéressant d'entendre les praticiens et ce diagnostic local de la sécurité. Ensuite, celui-ci sera ouvert à une phase de construction avec la population, car derrière les chiffres, il y a aussi du ressenti. Il faut comprendre que pour certaines personnes, on peut leur dire que les cambriolages ont baissé de 60 % à Ploemeur, mais le ressenti ne sera pas le même si leur voisin a été cambriolé ou s'ils ont entendu parler d'un cambriolage. Il est donc important qu'en matière de sécurité, nous puissions apporter des réponses à ces questionnements, qui sont tout à fait légitimes.

J'éviterais de citer, comme à l'époque, Lionel JOSPIN, qui parlait seulement d'un sentiment d'insécurité. Je crois qu'il s'est brûlé sur ce sujet lors des élections à venir. Suite à cela, il y aura une concertation, une concertation publique. L'objectif est de croiser les regards afin d'aboutir à un diagnostic partagé avec les différents acteurs. Ce CLSPD, créé lors du précédent conseil municipal, sera l'occasion d'associer divers acteurs communaux et des associations. Je regarde Marianne, car nous travaillons sur ce sujet avec, entre autres, l'association des commerçants de Ploemeur.

L'idée est que tout le monde ait le même regard pour ensuite acter une décision. En effet, le conseil doit délibérer, car ces sujets sont liés à la CNIL et à la protection des données, entre autres. Nous avons inscrit dans ces lignes d'investissement une capacité à déployer un début de solution le plus rapidement possible. L'objectif est une mise en œuvre à l'automne-hiver 2026-2027, et cela concernera dans tous les cas les budgets. Nous verrons ce que réserveront les élections, mais dans tous les cas, il y aura cette capacité à agir.

Je me suis toujours exprimé de manière très favorable sur les LAPI, les lecteurs automatiques de plaques d'immatriculation. Il y a aussi la question de la vidéoprotection, monitorée ou non. Nous travaillons déjà à l'échelle intercommunale, et je sais qu'il n'y a pas d'objection, au contraire, il y a une vraie volonté de mutualiser le centre de surveillance urbaine. La police nationale est également intéressée à y avoir accès si nous faisons ce choix.

Dans tous les cas, nous entrons dans une phase qui permettra à chacun d'être très clair dans ses décisions et de les fixer. Il a également été très clair que j'en avais débattu lors du mandat précédent, pendant la campagne, mais que cela n'avait pas été inscrit suite à une concertation qui avait repoussé le projet. Je regarde mon adjoint à la Sécurité : nous avons organisé des tables de travail, et nous ressentons effectivement une envie des Ploemeurois, mais il faudra l'objectiver par une phase de concertation.

Sur le reste, vous avez cité des chiffres, mais vous dites à peu près la même chose tous les ans. La réalité, c'est que le compte administratif a tendance, depuis 12 ans, à contredire les chiffres que vous avez mentionnés. Au niveau national, je suis peut-être au regret de vous dire que je n'ai pas la même vision que vous. Nous n'avons pas la même appartenance politique, et nous n'avons pas à en être plus ou moins fiers l'un ou l'autre : c'est une différence de regard sur les choses.

Je tenais à terminer mes propos en soulignant que j'ai énormément utilisé le terme de liberté dans mon intervention. J'ai toujours gardé une très grande liberté dans mes engagements politiques, et j'ai même quitté mon parti lorsque je me suis senti en désaccord. Je n'ai jamais appliqué dans mon conseil municipal une logique d'entrisme politique, et je n'ai jamais mélangé les choses, sachant que notre équipe est composée de personnes de sensibilités extrêmement différentes.

Voilà ce que je tenais à dire en conclusion, mais un grand merci à mon équipe pour cette réponse qui a été très collective. Oui, Madame VERDES ? »

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : *« Juste une précision, puisque vous aimez la transparence et moi aussi : j'aimerais avoir une réponse sur ce fameux terrain synthétique. Est-ce que vous le changez complètement ? Et si les matières utilisées ne contiennent plus de plastique, j'aimerais savoir avec quoi il sera remplacé. Est-ce que ce sera le même terrain que celui de Larmor ? »*

Ronan LOAS, Maire : *« Non. La maîtrise d'œuvre devait nous être présentée hier, mais le projet n'était pas mature dans la présentation du maître d'œuvre. Lorsque les éléments auront été clarifiés, dans tous les cas, ce qui était inscrit dans la demande pour la maîtrise d'œuvre — je regarde nos deux adjoints, car c'est un sujet partagé — a été présenté en toute transparence au club utilisateur du FC Ploemeur. Pour ceux qui ont profité de ce joyeux moment du FC Lorient mercredi dernier, nous étions nombreux avec les enfants sur l'espace, et nous en avons encore débattu avec eux. Ce que nous avons demandé dès le début, et ce que nous avons réaffirmé, c'est du zéro plastique. D'ailleurs, la ville s'est désengagée du plastique, que ce soit pour la restauration scolaire ou d'autres intrants. C'est une des raisons pour lesquelles nous remplaçons ce fameux synthétique. »*

Marie-Hélène HUCHET, conseillère municipale de l'opposition : *« D'abord, je voudrais quand même remercier M. GOURLAIN pour ses remarques tout à fait agréables, puisqu'apparemment, la jeunesse ne nous intéresse pas. Mais je pense que chacun a sa conscience et c'est très bien d'être en campagne électorale. Je voulais faire une remarque sur la renaturation des cours de récréation. Je suis enchantée qu'effectivement, même si ce terme me déplaît profondément, je note tout de même que 50 000 euros alloués à une cour de récréation, alors qu'en moyenne cela coûte 250 000 euros pour la plupart des écoles qui réalisent un véritable réaménagement de leurs cours, tant au niveau de la mixité qu'au niveau écologique, me semblent insuffisants. Je pense que nous ne sommes pas au niveau attendu.*

Je voudrais aussi m'adresser à M. SCIEUX. Lui faire remarquer que si les associations sont effectivement très importantes à Ploemeur, deux d'entre elles se retrouvent actuellement sans locaux. Elles vous ont interpellé, M. SCIEUX, ainsi que M. le Maire, et sont toujours sans réponse quant à cette question de local.

Concernant le patrimoine, Mme LE NORMAND, je souhaitais vous interpeller. Apparemment, nous affichons une satisfaction sur ce sujet. Peut-être pourrions-nous évoquer le château de Soye, acheté lors

de la mandature précédente, et pour lequel il n'y a toujours pas de projet. De même, la salle Saint-Mathurin, toujours en cours de diagnostic, me semble être dans cette situation depuis plusieurs années. Un jour, peut-être, ce diagnostic sera finalisé afin que cette salle puisse être rénovée sur le plan énergétique.

Sur la culture, Madame LE BIHAN, je tenais à faire remarquer qu'encore une fois, un satisfecit merveilleux est attribué à la culture à Ploemeur. Pourtant, cette année, nous avons perdu la salle Amzer Nevez, qui représentait quelque chose d'important. On ne peut pas dire que tout a été fait. Je pense même qu'on n'a rien fait à part entretenir des pelouses. On n'a pas vraiment soutenu l'association, et vous allez me dire que cela ne dépend pas de la mairie. Mais la mairie ne l'a pas non plus soutenue lorsqu'elle était en activité.

Il y a quand même un certain nombre de points comme celui-ci sur lesquels nous pourrions revenir en vous entendant mener, a priori, campagne électorale lors de ce dernier Conseil municipal de 2025. Je vous remercie. »

Ronan LOAS, Maire : *« Je vais juste répondre parce que ce type de propos est en inflation et souvent basé sur peu de choses, si ce n'est du ressenti ou de l'émotionnel. Quand il y a du concret, comme pour les cours d'école, pourquoi 50 000 euros à Ploemeur ? Parce que c'est réalisé en régie, tout simplement. J'étais en train de comparer avec des villes moyennes autour : on est effectivement entre 60 et 270 euros du mètre carré en France. Nous, nous avons recruté une personne, spécialiste du sujet, qui vient d'ailleurs de Quimperlé, et qui a permis d'atteindre un tarif de 50 000 euros pour cette opération. Vous auriez pu nous remercier, car si nous avions externalisé cette dépense, je vous le dis très clairement, contrairement à d'autres villes, il aurait fallu dépenser plus cher pour être plus juste.*

Pourquoi plus cher ? Parce que ces villes ont fait appel à des maîtrises d'œuvre ou des maîtrises d'ouvrage extérieures, ce qui explique ces prix. Par exemple, à Libourne, cela a coûté 87 500 euros plus 9 600 euros pour deux écoles. Je peux vous en citer d'autres. Donc, cette remarque sur les 50 000 euros est excessive.

Concernant la salle Saint-Mathurin, la concertation a non seulement commencé, mais elle est bien avancée, puisque nous allons vraiment attaquer la maîtrise d'œuvre sur cette salle extérieure. Je rappelle que nous avons aussi rénové un certain nombre de salles et que nous n'avons pas attendu pour agir : nous avons avancé sur nos écoles, puis nous avons réalisé la salle COSEC, entre autres. L'objectif est de tout faire rentrer pour que nos finances communales restent à l'équilibre. On ne peut pas tout faire en une année, mais je ne vais pas reprendre le cours de finances publiques que j'ai essayé de faire tout à l'heure.

Je reprendrai un mot plus personnel sur l'affirmation « vous n'avez rien fait » concernant Amzer Nevez. Là, c'est presque me cracher au visage au regard de l'énergie que j'y ai consacrée avec les acteurs bretons. Pourquoi je dis ça ? Nous avons réuni avec Fabrice LOHER pour sauver cette association. Quand différents acteurs culturels du territoire, comme l'Argile de Ploemeur, ont été en difficulté – je pense à MAPL –, si un jour vous aviez été curieuse, vous auriez peut-être assisté à un conseil communautaire en six ans de mandat où les sujets culturels et la prise de compétences culturelles ont été abordés.

J'avais acté le soutien, que ce soit par le Département du Morbihan ou par Lorient Agglomération, de ces acteurs. Il en va de même pour le FIGI, Agora, quand ils ont été en difficulté. L'idée, c'est quoi ? Parce que vous avez oublié de dire quelque chose, ou alors cela ne vous intéresse pas réellement. Ce qui me plaît, c'est ce petit mot de fin : on a fait un appel à manifestation d'intérêt pour que les futurs porteurs de projets se signalent, afin de permettre à différents acteurs de la culture de se manifester.

Autrement dit, ses descendants, c'est vous et Monsieur LAURENT, qui avez décidé – je rappelle que ce bâtiment est propriété de la ville de Lorient, vous l'ignorez sans doute, mais c'est bien la ville qui en est propriétaire et qui, par un bail emphytéotique, l'avait confié à cette association en grande difficulté.

Nous avons reçu un collectif dans lequel figurent également des Plœmeurois. Mais vous auriez été présente pour la signature de la charte Ya d'ar Brezhoneg, dans laquelle Ploemeur est la quatrième commune et fait partie des quatre seules communes bretonnes au niveau 4 de cette charte. Je regarde Mathieu GAUTHIER LE PRIOL, mais c'est un engagement majeur sur ce sujet.

L'association s'est remise en route. Nous sommes probablement en train d'y repositionner des associations plœmeuroises. Et surtout, nous travaillons tous avec une élue conseillère communautaire déléguée à la langue bretonne. Mathieu GAUTHIER LE PRIOL fait partie de ce groupe de travail, celui des élus à la langue et à la culture bretonne, pour ce grand projet de Ti ar Vro — en breton, en français, « maison de pays » — avec Ti Kelaouenn Bro an Oriant.

La relance est concrètement là. Cependant, le « vous n'avez rien fait » n'a pas sa place dans une discussion sérieuse. À un moment, il faut se justifier par des faits. Moi, je peux vous donner tous les comptes-rendus de réunion que j'ai portés sur ces points. Vous faire rencontrer les acteurs de la culture, dont un certain nombre de Plœmeurois, avec qui je travaille et qui seront heureux d'apprendre, quand je vais les rencontrer — d'ailleurs, je réunis tous les élus de la culture à la fin du mois, ce sujet en fait partie — que des gens pensent qu'on n'a rien fait. Le reste est excessif.

Je vais laisser M. LE MESTRALLAN terminer. Très bien. Je pense qu'on en a suffisamment débattu. Tu voulais dire un mot, Mathieu GAUTHIER LE PRIOL ? En breton, j'espère. »

Mathieu GAUTHIER LE PRIOL, conseiller municipal délégué : *« Je voulais donner quelques petites précisions quand même. Donc tous les ans, la municipalité verse quand même 6 000 euros de subvention à Amzer Nevez. Nous avons soutenu de nombreux projets artistiques, dont le chant d'un pêcheur de Kerroc'h avec Amzer Nevez et les écoles Lomener-Kerroc'h. Nous soutenons les élèves Ploemeurois qui prennent des cours là-bas avec une aide dont vous votez tous les ans. Nous avons soutenu largement Amzer Nevez. Dire qu'on n'a rien fait, c'est un mensonge. 6 000 euros par an, ce n'est pas rien. Je ne peux pas vous laisser dire ça, en fait. Nous regrettons que ça ait fermé, mais...Oui. C'est tout ce que j'avais à dire.*

Ronan LOAS, Maire : « *Bon. De toute façon, certains nous accusent d'être en campagne, mais ces propos ne sont que le reflet de nos actions de gestionnaires. Très bien. Il nous a appelé à voter sur le fait qu'on ait suffisamment débattu. Je pense qu'on a entendu beaucoup de choses et que les documents étaient suffisamment clairs.*

Est-ce qu'il y a donc des oppositions ? Des abstentions ? Si, il faut voter depuis la loi NOTRe en fait, M. LE MESTRALLAN. On a débattu. Oui, d'ailleurs c'est ce que j'ai dit deux fois, pour qu'effectivement nous débattions, que nous ayons, que les documents étaient suffisamment fournis en information et que nous avons, je l'avais dit aussi en introduction. Donc est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Effectivement, du coup, nous aurons à bien voter sur le projet de budget qui s'inscrira dans ces orientations actuelles ».

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

RAPPORT SUR L'ÉTAT ET L'ÉVOLUTION DE LA DETTE ET DE LA TRÉSORERIE

Rapporteur : Ronan LOAS

La circulaire interministérielle n° NOR IOCB1015077C du 25 juin 2010, émise conjointement par le Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales, le Ministère de l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi, et le Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'État, attire l'attention des collectivités sur les risques liés à la gestion active de leur dette. Elle définit les règles destinées à mieux informer l'assemblée délibérante et recommande l'élaboration d'un rapport annuel sur la gestion de la dette.

Le présent rapport annuel relatif à la gestion de la dette et de la trésorerie s'inscrit dans la volonté constante de la municipalité d'assurer une transparence totale vis-à-vis des élus et des citoyens. Il vise également à garantir une sécurité optimale pour l'exécutif et les agents municipaux impliqués dans la définition et la mise en œuvre de la stratégie de gestion du risque de taux.

Le Conseil municipal est ainsi invité à prendre connaissance du présent rapport d'information relatif à la dette et à la trésorerie communales.

1. La Trésorerie et la Dette de l'année 2025**1.1. Gestion de la Trésorerie**

Les services municipaux assurent un suivi quotidien du compte « Trésor public » de la Ville. L'objectif poursuivi demeure une optimisation de la trésorerie afin de limiter le recours à l'emprunt.

En 2025, une ligne de trésorerie de 2 M€ a été ouverte auprès du Crédit agricole du Morbihan pour répondre aux fluctuations ponctuelles de trésorerie.

Caractéristiques de la ligne de trésorerie actuelle :

Prêteur	Montant initial	Période d'utilisation	Taux d'intérêt	Capital moyen emprunté	Montant des intérêts prévisionnels 2025
Crédit Agricole du Morbihan	2 000 000 €	01/02/2025 au 31/01/2026	E3M + 0,60 %	0 €	0 €

1.2. Gestion de la Dette**a) La politique de gestion de la dette**

La Ville de Ploemeur s'attache à demeurer réactive face aux évolutions du marché et aux propositions des établissements bancaires, afin de profiter des opportunités de renégociation qui pourraient se présenter.

Afin de financer ses investissements dans la limite des autorisations budgétaires, la Ville contracte des emprunts selon une stratégie d'endettement prudente et maîtrisée.

Compte tenu de la volatilité des marchés financiers, la Ville privilégie des produits dont l'évolution des taux demeure limitée et encadrée. Une mise en concurrence systématique des établissements bancaires est réalisée pour toute nouvelle opération.

Les instruments de financement utilisés peuvent être :

- des emprunts obligataires,
- et/ou des emprunts classiques à taux fixe ou variable non structuré,
- et/ou des emprunts à barrière indexés sur l'Euribor.

Ces produits peuvent comporter les caractéristiques suivantes :

- possibilité de passage du taux fixe au taux variable (et inversement),
- modification de l'index de référence,
- tirages échelonnés avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation,
- allongement éventuel de la durée du prêt,
- ajustement de la périodicité ou du profil d'amortissement,
- modification du calendrier de mobilisation.

Les index de référence possibles sont : T4M, EONIA, TAM, TMO, TME, EURIBOR.

Des primes ou commissions peuvent être versées aux établissements bancaires pour la mise en place de ces financements. Les remboursements anticipés ou refinancements peuvent intervenir à l'échéance ou hors échéance, pour un montant ne pouvant excéder le capital restant dû, majoré le cas échéant d'une indemnité compensatrice.

b) Les nouveaux emprunts 2025

Pour financer le programme d'investissement 2025, notamment les projets liés aux économies d'énergie, la Ville a contracté en juillet 2025 un emprunt de 1 850 000 € auprès du Crédit Mutuel de Bretagne, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Taux variable : Livret A + 0,40 %
- Durée : 15 ans
- Frais de dossier : 1 850 € TTC
- Échéances : Trimestrielles

c) Stock de dette au 31 décembre 2025

Au 31 décembre 2025, l'encours total de la dette s'élève à 15 347 699,34 €, répartis en 23 emprunts auprès de 8 établissements bancaires.

Capital restant dû (CRD)	Taux moyen annuel	Durée de vie résiduelle	Nombre de lignes
15 347 699,34 €	2,00%	14 ans et 6 mois	23

Dettes par prêteur :

Banque		Encours	Nombre de produits en vie	Poids
Caisse d'Épargne Bretagne et Pays de Loire		3 376 964,39€	4	22,00%
La Nef		2 953 522,28€	2	19,24%
Crédit Mutuel de Bretagne		2 845 833,39€	2	18,54%
La banque postale		2 104 667,01€	3	13,71%
Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels		1 867 999,95€	3	12,17%
Crédit Agricole du Morbihan		1 029 015,83€	5	6,70%
Caisse des Dépôts et Consignations		802 992,49€	1	5,23%
CA Corporate & Investment Bank		366 704,00€	3	2,39%

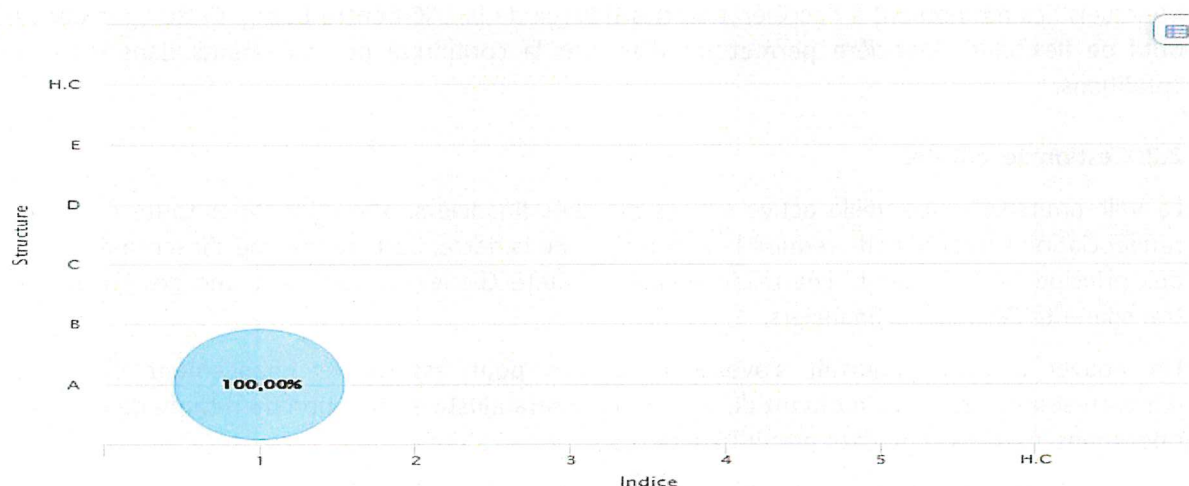
Structure de la dette :

Indexation	CRD	Poids	Nombre
Fixe	12 117 856,03€	78,96%	20
Variable	3 229 843,31€	21,04%	3

Afin de limiter les risques liés à la gestion de la dette, la Ville privilégie une diversification des sources de financement et un équilibre entre taux fixes majoritaires et taux variables encadrés.

Ainsi, la structure de l'encours présente une répartition de 78,96 % en taux fixes et 21,04 % en taux indexés.

Conformément à la charte Gissler de bonne conduite, la dette de la Ville se compose exclusivement d'emprunts simples, sans produits structurés à risque. Cette politique garantit une visibilité durable sur les charges financières et préserve la collectivité des emprunts dits "toxiques".

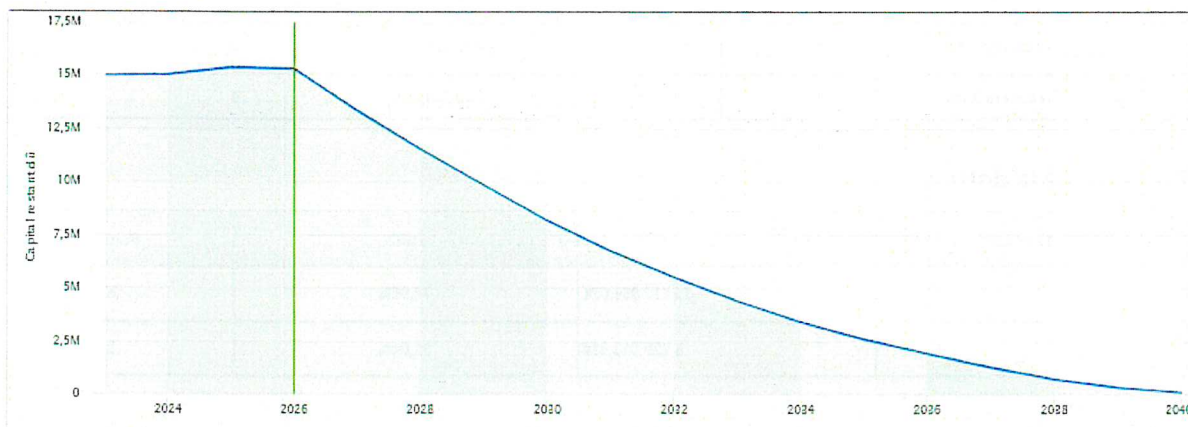


Encours de la dette au 31 décembre ;

Encours au 31/12	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*
Dette de la ville	17 342 395 €	15 276 082 €	14 585 761 €	15 125 341 €	15 113 618 €	15 420 469 €	15 347 700 €
Dette de la ville par habitant	936 €	821 €	791 €	821 €	788 €	802 €	787 €
Population	18 524	18 602	18 445	18 417	19 185	19 228	19 499
Encours/épargne brute	4,3	3,3	4,1	4,8	5,2	4,4	4,5

* estimation au 3/11/2025

Profil d'extinction depuis 2023 :



2. Perspectives pour 2026

2.1. Gestion de la Trésorerie

En 2026, la Ville poursuivra sa politique de gestion rigoureuse de la trésorerie, tout en optimisant le recours à l'emprunt.

La ligne de trésorerie d'un montant de 2 M€ sera maintenue afin de sécuriser la couverture des besoins ponctuels liés notamment à l'accélération des travaux de la ZAC Centre Bourg. Cette ligne constitue un outil de flexibilité financière permettant d'assurer la continuité des paiements dans les meilleures conditions.

2.2. Gestion de la Dette

La Ville poursuivra une veille active sur les marchés financiers, afin d'identifier toute opportunité de renégociation susceptible de réduire le taux moyen de la dette. Cette démarche s'inscrira dans le respect des principes définis par la charte de bonne conduite Gissler, garantissant une gestion prudente et transparente des risques financiers.

Un nouvel emprunt pourrait s'avérer nécessaire pour assurer le financement du programme d'investissement 2026. Le montant de cet emprunt sera ajusté en fonction du rythme de réalisation des opérations inscrites au budget primitif 2026.

À ce jour, l'annuité prévisionnelle 2026 est estimée à 2 253 960 €, se décomposant comme suit :

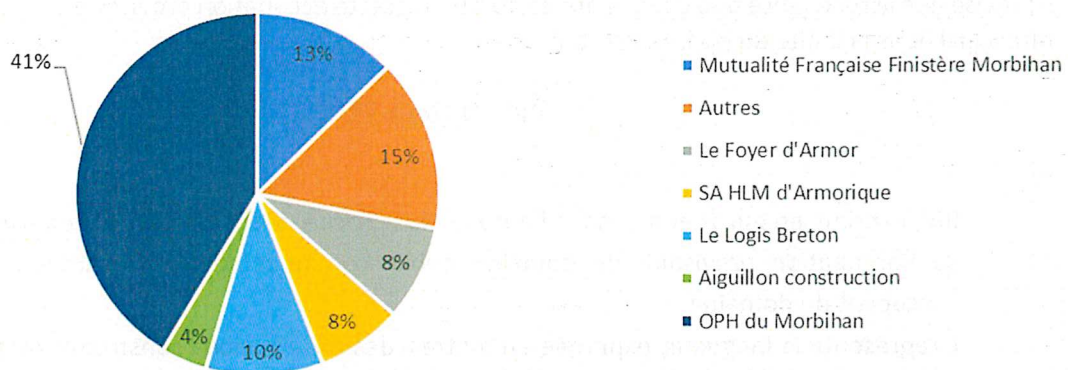
- Capital : 1 957 123 €
- Intérêts : 296 837 €

3. La dette garantie

La Ville accorde sa garantie d'emprunt dans le cadre d'opérations de construction ou de réhabilitation de logements aidées par l'État. Cette garantie est le plus souvent partagée avec le Conseil Départemental et Lorient Agglomération.

Capital restant dû (CRD)	Taux moyen annuel	Durée de vie résiduelle	Durée de vie moyenne	Nombre de lignes
28 210 456,40 €	2,98%	48 ans et 11 mois	25,43 ans	169

Répartition par bénéficiaire



La Ville de Ploemeur poursuivra sa politique de garantie d'emprunts dans le cadre des programmes de construction et de réhabilitation de logements sociaux soutenus par l'État.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission « Finances et ressources humaines, agglomération » du 20 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **A PRIS ACTE** des éléments d'information relatifs à l'état et à l'évolution de la dette au 31 décembre 2025.

Ronan LOAS, Maire : « *Le prochain point sera abordé en début février. Ensuite, je vais peut-être passer plus rapidement sur le rapport obligatoire concernant la dette. Est-ce qu'il y a des remarques ? Plusieurs interventions sont prévues à ce sujet. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Le bordereau 13 est adopté.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

MONTANT DE LA REDEVANCE DUE CHAQUE ANNEE POUR L'OCCUPATION PROVISOIRE DU DOMAINE PUBLIC (RODP PROVISOIRE) PAR LES CHANTIERS DE TRAVAUX GAZ

Rapporteur : Claude ORVOINE

L'article R2333-114 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport de gaz et des réseaux publics de distribution de gaz, ainsi que sur des canalisations particulières de gaz.

Il précise que la redevance due chaque année au titre de cette occupation provisoire est fixée par le Conseil municipal dans la limite du plafond suivant :

$$PR' = 0.70 \times L \times CR'$$

Où :

- **PR'**, exprimé en euros et arrondi à l'euro le plus proche, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par l'occupant du domaine.
- **L** représente la longueur, exprimée en mètres, des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.
- **CR'** représente le coefficient de revalorisation proposé chaque année par GRDF.

Monsieur le maire propose au Conseil Municipal d'établir le montant de la redevance au taux maximum fixé par le Code général des collectivités territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus précisément l'article R2333-114-1 ;

Vu le décret n°2015-334 du 25 mars 2015, modifié par le décret n°2023-797 du 18 août 2023 ;

Vu l'avis de la commission « travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du mercredi 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil Municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ADOpte les modalités précédemment exposées concernant le calcul de la redevance due à la commune par GRDF pour l'occupation provisoire de son domaine public par les chantiers de travaux sur les réseaux publics de transport et de distribution de gaz.**

Ronan LOAS, Maire : « Y a-t-il des oppositions ou des abstentions ? Merci. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

MONTANT DE LA REDEVANCE DUE CHAQUE ANNEE PAR GRDF POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC (RODP) PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION DE GAZ

Rapporteur : Claude ORVOINE

L'article R2333-114 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation de leur domaine public par les ouvrages de transport et de distribution de gaz, ainsi que par les canalisations particulières de gaz.

Il précise que la redevance due chaque année au titre de cette occupation est fixée par le Conseil Municipal dans la limite du plafond suivant :

$$\text{RODP} = (0.035 \times L + 100) \times \text{CR}$$

Où

- **RODP**, exprimé en euros et arrondi à l'euro le plus proche, est le plafond de redevance due, par l'occupant, au titre de l'occupation du domaine public communal par les ouvrages de transport et distribution de gaz.
- **L** représente la longueur, exprimée en mètres, des ouvrages de distribution de gaz situées sous les voies communales (article R2333-114 du CGCT).
- **CR** représente le coefficient de révision fixé par application de l'index ingénierie mesuré au cours des 12 mois précédant la publication de l'index connu au 1^{er} janvier (article R2333-117 du CGCT).

Monsieur le maire propose au Conseil Municipal d'établir le montant de la redevance au taux maximum fixé par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus précisément les articles R2333-114 et L2333-117 ;

Vu l'avis de la commission « travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du mercredi 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil Municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** les modalités précédemment exposées concernant le calcul de la redevance due à la commune par GRDF pour l'occupation du domaine public communal par les ouvrages de transport et distribution de gaz.

Ronan LOAS, Maire : « Y a-t-il des questions ? Pas de questions. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Le bordereau est adopté. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Liliane MARTEVILLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et notamment l'article L.313-1 qui précise que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de ladite collectivité,

Vu l'avis de la Commission « finances, ressources humaines, agglomération » du 20 Novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant la nécessité de modifier le tableau des emplois afin de créer un poste de chargé de la gestion foncière ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **MODIFIE** le tableau des effectifs de la manière suivante

Pôle	Direction - Service	Poste	Cat.	Filière(s)	Grade(s) mini → maxi	Temps travail (complet ou non complet)	Création (+) ou Suppression (-) ETP	Poste ouvert aux contractuels (Oui/Non) Si oui, réf art. CGFP
GA Equipement et développement local	DAUF	Chargé de la gestion foncière	C	Administrative	Adjt admin → Adjt admin Pal 1CI	TC	+1	Oui art L.332-8-2°
TOTAL							+1 ETP	

- **ADOpte** le tableau des effectifs figurant ci-après et de fixer les effectifs budgétaires à 259,875 postes Equivalents Temps Plein (ETP) et les postes pourvus à 246,875 ETP à la date du 2 décembre 2025.
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget.

Ronan LOAS, Maire : « *Pas de changement majeur. Y a-t-il des oppositions ? Une question, peut-être ?* »

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « *J'ai une petite question. Connaissez-vous le nombre ou les chiffres concernant les effectifs de la ville qui habitent à Ploemeur et ceux qui n'y habitent pas ? Un pourcentage, par exemple, étant donné les nombreux changements au niveau des effectifs.* »

Ronan LOAS, Maire : « *C'est environ 60 %.* »

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « *Qui habitent à Ploemeur ?* »

Ronan LOAS, Maire : « *Oui, plutôt en légère augmentation. À une époque, nous constatons une diminution du nombre d'agents de la ville habitant à Ploemeur, pour les raisons que nous avons déjà débattues. Désormais, la tendance est plutôt à la hausse. Je pense que nous aborderons le sujet de l'habitat plus tard, sans entrer dans les détails pour l'instant.* »

Je ne vois pas d'autres questions. S'il y a des oppositions ou des abstentions, le bordereau est adopté. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

PARTICIPATION DE LA VILLE AUX FRAIS D'INSCRIPTION DES PLOEMEUROIS AU CONSERVATOIRE DE LORIENT – ANNEE SCOLAIRE 2025/2026

Rapporteur : Claudie LE BIHAN

Chaque année, la ville de Plœmeur aide financièrement les élèves inscrits au Conservatoire de Lorient jusqu'à leurs 18 ans (prolongation possible jusqu'à 25 ans pour les étudiants et demandeurs d'emploi).

Cette aide est valable :

- Pour les spécialités non enseignées à Plœmeur (Ecole de musique à rayonnement communal)
- pour les cours de danse cycle initial (cycle 1 et 2) et cycle perfectionnement (cycle 3)
- pour la formation musicale et instrumentale cycle 1, 2, cycle 3 CEM (Certificat d'étude musicale) et cycle 3 DEM (Diplôme d'étude musicale).

Il est proposé une participation communale au taux de :

- 20 % pour la formation musicale et instrumentale : cycle 1 et 2
- 50 % pour la formation musicale et instrumentale : cycle 3 CEM et cycle 3 DEM
- 30 % pour les cours de danse cycle initial (cycle 1 et 2) et cycle perfectionnement (cycle 3)

En termes de modalités pratiques :

Le jeune s'inscrit au conservatoire de Lorient qui lui facture le montant dû. La ville de Plœmeur versera au bénéficiaire l'aide accordée en fin d'année sur présentation de la facture acquittée.

Dispositions prévues selon les tarifs communiqués par le Conservatoire de Lorient pour l'année scolaire 2025/2026 :

Enseignement	2025-2026 Coût Total	2025-2026 pris en charge par la ville de Plœmeur	2025 - 2026 reste à charge de l'utilisateur
<u>Formation musicale et instrumentale</u>			
Cycle 1	812,00 €	162,40 € 20%	649,60 € 80%
Cycle 2	927,00 €	185,40 € 20%	741,60 € 80%
Cycle 3 CEM	1 043,00 €	521,50 € 50%	521,50 € 50%
Cycle 3 DEM	659,00 €	329,50 € 50%	329,50 € 50%
<u>Enseignement de la danse</u>			
Cycle initial (cycle 1 et 2)	579,00 €	173,70 € 30%	405,30 € 70%
Cycle perfectionnement (3)	927,00 €	278,10 € 30%	648,90 € 70%

--	--	--	--

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission 1 « Sport, jeunesse, culture, citoyenneté, éducation, enfance, culture bretonne, vie associative et citoyenneté » du mardi 18 novembre 2025,

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE** une participation de la ville aux frais d'inscription des élèves Plœmeurois au conservatoire de Lorient pour l'année scolaire 2025/2026 selon les modalités suivantes :
 - 20 % pour la formation musicale et instrumentale : cycle 1 et 2 dans les spécialités non enseignées à Ploemeur
 - 50 % pour la formation musicale et instrumentale : cycle 3 CEM et cycle 3 DEM
 - 30 % pour les cours de danse cycle initial (cycle 1 et 2) et cycle perfectionnement (cycle 3)

Ronan LOAS, Maire : « *Très bien. Ce point est reconduit chaque année sous la même forme. Est-ce qu'il y a des questions ? Pas d'opposition ? Pas d'abstention ? Je vous remercie pour l'approbation du bordereau 17. »*

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE LORIENT AGGLOMERATION 2026-2030 – APPROBATION DU RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION LIANT LA CAISSE D'ALLOCATION FAMILIALE ET LES COMMUNES DE LORIENT AGGLOMERATION

Rapporteur : Hélène BOLEIS

La Convention Territoriale Globale (CTG) est une démarche de co-construction d'un projet social de territoire visant à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction de l'ensemble des habitants du territoire.

Elle s'appuie sur un diagnostic partagé permettant aux collectivités et à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), en lien avec les différents acteurs du territoire, de définir des axes prioritaires et des actions concrètes à mettre en œuvre pour répondre aux besoins repérés. La démarche se veut souple et respectueuse des périmètres de compétence de chaque collectivité.

C'est un levier permettant de valoriser des actions développées, de renforcer les liens entre les professionnels d'un territoire et soutenir le déploiement de projets innovants, sur plusieurs thématiques : la petite enfance, la jeunesse, la parentalité mais aussi le logement, le handicap et l'inclusion, l'accès aux droits, l'inclusion numérique et l'animation de la vie sociale.

La CTG doit couvrir a minima les domaines d'intervention de la petite enfance, de l'enfance-jeunesse et de la parentalité.

En fonction des résultats du diagnostic, la CTG peut être élargie aux thématiques suivantes : l'accès aux droits et aux services, l'inclusion numérique, l'animation de la vie sociale, le logement, le handicap, l'accompagnement social.

Rappel du contexte :

A travers son projet de territoire, les élus de Lorient Agglomération ont affirmé leur volonté de promouvoir un développement à la fois durable et solidaire. Cette ambition se traduit notamment par une attention renforcée portée aux enjeux de politique sociale.

La précédente CTG signée par Lorient Agglomération, la CAF et les 25 communes du territoire s'achève au 31 décembre 2025. La nouvelle convention est le fruit d'une démarche engagée en février 2025, pilotée par Lorient Agglomération et la Caf, en lien étroit avec les 25 communes et un grand nombre de partenaires institutionnels, associatifs, professionnels et sur une approche qualitative, nourrie par des ateliers participatifs et des entretiens avec les communes.

Elle s'appuie sur un diagnostic ayant permis de dégager les besoins du territoire et de faire émerger les priorités partagées.

Les axes et enjeux prioritaires de la convention CTG 2026-2030 s'articule autour de 4 axes prioritaires :

1. La petite enfance (0 – 3 ans) : prendre en compte les besoins spécifiques de la petite enfance, agir contre la pénurie des professionnels, accueillir l'enfant dans de bonnes conditions, préserver un service de qualité au sein des RPE et mettre en place le service public de la petite enfance à l'échelle des 25 communes.

2. Enfance et Jeunesse : Favoriser le bien-être de l'enfant, développer les projets autour de la culture, du sport et de l'interculturalité, accompagner l'inclusion et les besoins spécifiques des enfants et l'acceptation de la différence, favoriser et accompagner le recrutement d'animateurs et de professionnels, accompagner les animateurs tout au long de leur carrière, favoriser et valoriser l'engagement des jeunes, favoriser l'inclusion et accompagner les besoins des jeunes, développer et pérenniser les dispositifs à destination des jeunes, favoriser et accompagner le recrutement d'animateurs et de professionnels.
3. Parentalité : Identifier et coordonner les différents dispositifs/structures parentalité sur le territoire, favoriser les actions autour du répit parental, accompagner les parents et développer des actions autour de la parentalité, maintenir et développer les services autour de la thématique des violences intra familiales et du cyber harcèlement (en lien avec le Contrat Local de Santé).
4. Animation de la vie sociale : Faciliter et mobiliser l'accès aux droits pour tous, garantir une mobilité durable pour tous.

La CTG est approuvée pour une durée de 5 ans, à savoir 2026 – 2030.

Un comité de pilotage assurera la gouvernance, le suivi et l'évaluation de la CTG.

Le plan d'actions sera travaillé au cours de l'année 2026. Des points d'étape seront réalisés annuellement afin d'ajuster les priorités et la mise en œuvre du plan d'actions en concertation avec les collectivités signataires.

Lorient Agglomération et la Caf s'engagent à copiloter la Convention Territoriale Globale 2026-2030 et à déployer les moyens nécessaires permettant d'accompagner son pilotage et son animation.

Les signataires de la CTG 2026-2030 sont Lorient Agglomération, la Caf ainsi que les 25 communes du territoire : Bubry, Brandérion, Calan, Caudan, Cléguer, Gâvres, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lanvaudan, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, **Ploemeur**, Plouay, Pont-Scorff, Port-Louis, Quéven, Quistinic, Riantec.

Le Conseil municipal de chaque commune membre doit se prononcer pour signer la nouvelle convention CTG avant le 31 décembre 2025.

La signature d'une CTG par l'EPCI et les communes du territoire est une condition réglementaire au renouvellement des conventions d'objectifs et de financements signées entre la Caf et les collectivités compétentes.

Les leviers de financements corrélés à la signature de la CTG 2026-2030 :

La CTG matérialise l'engagement conjoint de la Caf et des collectivités à poursuivre leur appui financier aux services des familles du territoire.

A ce titre, la Caf du Morbihan mobilise plusieurs leviers de financements corrélés à la signature d'une CTG :

- Le bonus territoire CTG pour soutenir le fonctionnement des services en complément des prestations de services ;
- Le co-financement des dépenses d'ingénierie et des fonctions de coopération sur le territoire ;
- Des financements complémentaires tels que les Fonds Publics et Territoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention annexé,

Vu l'avis de la Commission 1 « Sport, jeunesse, culture, citoyenneté, éducation, enfance, culture bretonne, vie associative et citoyenneté » du mardi 18 novembre 2025,

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les termes de la Convention Territoriale Globale 2026-2030 conclue avec la Caf du Morbihan, Lorient Agglomération et ses 25 communes.
- **MANDATE** le Maire ou son représentant pour prendre toutes dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération, dont notamment la signature de la convention ainsi que la mise en œuvre sur le territoire des axes stratégiques en coordination avec les partenaires.

Ronan LOAS, Maire : « Oui, la CAF est venue à une des dernières conférences des maires, effectivement, parce que ça aurait pu être l'inquiétude des maires, principalement des fois de petites communes, se disant que... Ce qui était avant les contrats enfants-jeunesse. Il faut rappeler qu'avant les CTG, c'était les contrats enfants-jeunesse. Ce serait une perte de moyens et en gros, les villes qui étaient les plus innovantes ou qui faisaient le plus de choses perdraient au profit avec une forme de péréquation. C'était garanti que non. Et c'est surtout un énorme travail fait pour que ce document soit la vision à échelle de 25 communes, ce qui n'était quand même pas acquis, peut-être des services ou autres qui n'avaient pas l'habitude de travailler ensemble.

Mais c'est un dispositif qui découle effectivement de la fin des CEJ, c'est la CAF, et qui emmène vers ces CTG qui se positionnent à l'échelle intercommunale maintenant. Voilà, si vous aviez des questions, remarques, interventions. Oui, Mme VERDES, Mme HUCHET? »

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « Oui, donc j'ai cherché l'ancienne convention 2021-2025 et celle-ci nous a été présentée en septembre 2022. Juste un mot sur la différence entre les deux conventions. Vous voyez, je fais la différence entre les deux. Déjà, le langage change et je suppose que l'IA y est beaucoup, mais cela ne donne pas de clarté pour autant. Au contraire, on a même l'impression de noyer le poisson.

En 2021-2025, il y avait quatre missions emblématiques. Donc, c'était aider les familles à concilier la vie familiale, vie professionnelle et vie sociale. La deuxième, faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes. La troisième, créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle. La quatrième, accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie, leurs conditions de logement.

Aujourd'hui, 2026-2030, il n'y a plus que trois missions emblématiques. Développer des services attentionnés tout au long des parcours de vie de chacun. Garantir un accès efficace au juste droit en améliorant le modèle de délivrance des prestations. Trois, mobiliser les leviers de performance et accompagner les transformations grâce à une organisation territorialisée, départementale, solidaire, au plus proche de partenaires locaux. Voilà, si vous sentez la différence de ton, moi, je l'ai senti, je n'ai rien compris. De plus, quand on reprend l'article 3 de cette convention, champ d'intervention des collectivités territoriales, toujours en comparant les deux conventions, et là, vous verrez, Madame, bien qu'on s'en préoccupe de la culture, c'est qu'on ne retrouve pas l'accès à la culture dans cette intervention de collectivités. C'est pourtant tout aussi louable que le reste et le logement est vaguement laissé dans le tiroir programme local de l'habitat. Je trouve ça très dommageable quand on connaît les grandes difficultés de logement pour les jeunes, les jeunes familles ou les personnes en situation difficile. Donc une convention pour une convention, on coche la case fait, mais concrètement, et ça c'est ma question, quelles sont les actions, les réelles actions envers les familles, les jeunes en difficulté sur la commune?

Hélène BOLEIS, Neuvième adjointe au Maire : « Vous n'avez pas lu attentivement les quatre axes et enjeux prioritaires de la CTG. Vous permettez, monsieur le Maire?

Agir contre la pénurie des professionnels, accueillir l'enfant dans de bonnes conditions, préserver un service de qualité au sein des RPE et mettre en place le service public de la petite enfance à l'échelle des 25 communes. Donc il va y avoir des mutualisations, etc.

En deux, l'enfance et la jeunesse, favoriser le bien-être de l'enfant, développer les projets autour de la culture, du sport, de l'interculturalité, accompagner l'inclusion et les besoins spécifiques des enfants et l'acceptation de la différence, favoriser et accompagner le recrutement d'animateurs et de professionnels, accompagner les animateurs tout au long de leur carrière.

Favoriser et valoriser l'engagement des jeunes, favoriser l'inclusion et accompagner les besoins des jeunes, développer et pérenniser les dispositifs à destination des jeunes, favoriser et accompagner le recrutement d'animateurs et de professionnels.

Troisième axe, la parentalité.

Identifier et coordonner les différents dispositifs ou structures de parentalité sur le territoire.

Favoriser les actions autour du répit parental.

Accompagner les parents et développer des actions autour de la parentalité.

Maintenir et développer des services autour de la thématique des violences intrafamiliales et du cyberharcèlement en lien avec le contrat local de santé.

En quatre, l'animation de la vie sociale, faciliter et mobiliser l'accès aux droits pour tous, garantir une mobilité durable pour tous. Donc vous voyez que c'est bien axé sur la petite enfance, la jeunesse et les parents. Le logement, c'est un autre sujet dont s'occupe la CAF, mais qui n'entre pas dans ses axes prioritaires.

Ronan LOAS, Maire : « Mme HUCHET et M. LE MESTRALLAN. »

Marie-Hélène HUCHET, conseillère municipale de l'opposition : « Oui, on en avait parlé en commission.

Effectivement, c'est un document cadre, donc ça décline des objectifs et des bilans qui restent quand même relativement vagues. C'est toujours comme ça dans les documents cadres. Donc effectivement, quand on lit le bilan, il concerne les 25 communes de l'agglomération. Donc on a des chiffres concernant les 25 communes de l'agglomération. Donc c'est vrai que c'est quand même difficile de décliner ça, de savoir exactement où est-ce qu'on se situe par rapport à ce bilan sur les cinq dernières années.

Moi j'avais une question, on a parlé tout à l'heure, vous en avez parlé, sur le document il y a marqué qu'effectivement il y a une baisse de la scolarisation des enfants de 2 ans sur l'agglomération.

Je voulais savoir ce qu'il en était sur Plumeur pour les enfants de 2 ans, les tout petits déjà?

Et sinon, je voulais savoir où est-ce qu'on en était aussi sur la commune au niveau du nombre de places en crèche, du nombre d'enfants qui sont en attente, évidemment, du nombre d'enfants qui sont en attente pour une place en crèche ou d'assistante maternelle, des recrutements, etc.

L'idée aussi sur ces points, non pas de détail, mais d'application des davantage dans les travaux de commission, etc. On est là pour finir et compléter le travail. »

Ronan LOAS, Maire : « Sur les sujets de petite enfance, il n'y a plus aucun enfant en liste d'attente. Le sujet est très clair. En plus, les villes sont maintenant positionnées comme les acteurs de la petite enfance. Il y a eu un changement et une coordination. On compte d'ailleurs maintenant tous les autres.

Les autres acteurs sont obligés de venir sur le territoire. Sur les autres chiffres, on pourra vous les fournir dans le PV du Conseil. Sur ce type de point, avant que Mme BOLEIS les ait tout de suite, mais moi, sur la question sur la diminution de la scolarisation des moins de 2 ans, moi, je ne ressens pas.

J'ai plutôt l'impression que les familles, le chiffre qu'on avait, c'est une trentaine d'enfants qui s'étaient inscrits depuis la rentrée scolaire, c'est principalement les tout-petits. On a plutôt à plumeur des parents qui, effectivement, mènent très vite vers la scolarité. D'où le fait qu'il faut travailler absolument sur les liens petite enfance et école, parce qu'il y a autant des enfants qui rentrent assez simplement dans un cadre scolaire, autant pour d'autres, ce n'est pas toujours bien vécu. Donc, dans les axes de travail, il y a ces points-là.

Sur la CTG, c'est effectivement plus les mêmes compétences. Donc, comparer un CEJ avec un CTG, c'est ne plus prendre en compte les mêmes points. C'est recentrer sur les compétences de la CAF et donc la déclinaison de politique nationale. C'est CTG est en gros le catalyseur des politiques nationales CAF à l'échelle d'un territoire. Et comme pour beaucoup des politiques maintenant nationales, les points de contact sont les intercommunalités. Et qu'avant que ce soit présenté au conseil municipal, c'est passé effectivement dans différents groupes de travail. On a signé un avenant encore avec l'ensemble des maires et présentations. Il y a eu passage en conférence des maires parce qu'effectivement, On a des praticiens de ces sujets-là, avec les adjoints et adjointes élus qui travaillent au quotidien, mais il fallait repositionner ça au niveau des mairies, sur des maires, je veux dire, pour avoir ces points de questionnement-là.

Donc voilà, sachant que moi, j'apprécie énormément le sujet des contrats enfants jeunesse, et on a été un certain nombre de maires à le dire lors de la conférence des maires. Parce que c'est sûr que quand on passe à des chiffres intercommunaux, on a quand même un peu l'impression de perdre la main ou ce fait

qu'avant, moi, le contrat enfant-jeunesse, je pouvais parler page par page et détailler nos politiques communales en rapport avec le précédent contrat enfant-jeunesse. C'est vrai que sur les CTG, ça prend un sujet d'aplomb. Ça correspond aussi au projet de territoire.

Vous vous rappelez, au début de ce mandat, vers 2022, on avait délibéré sur un projet de territoire dans lequel il y avait ce sujet du CTG et le sujet qui était une attente aussi de nos populations avec les contrats locaux de santé.

On retrouve sur deux politiques qui sont un peu plus descendantes. Nous, ce qui est important, c'est de continuer à faire subventionner nos projets par la CAF. C'est ça le fond de sujet pour que tout le monde entende. Ce n'est pas la CTG qui fixe nos objectifs politiques.

C'est grâce à la CTG qu'on arrive à financer des dispositifs innovants, ceux du handicap, ceux de la parentalité, etc., dans lequel Ploemeur était en avant.

Et si on regardait le détail, mais là je ne l'ai pas, mais ça peut être un élément de détail, de présentation, je veux dire, détail n'est pas un mauvais mot, ça connote mon propos, mais une présentation des soutiens de la CAF.

Je n'ai plus les montants, mais l'année dernière on était à combien en soutien CAF? Oui, on doit être à 600 000 euros de soutien de la CAF pour toutes nos politiques.

Et ce n'est pas juste parce qu'on demande, c'est parce qu'en fait, on a des politiques très structurées qui permettent d'avoir tous ces financements-là et que si on se compare avec d'autres communes, ce qu'il ne faut peut-être pas faire, la réalité, c'est que si on fait ce rapport entre ce soutien CAF à Ploemeur par rapport à nos politiques et d'autres communes de taille équivalente ou pas... on se rend compte qu'on a des dispositifs beaucoup plus détaillés.

Mais là, ce n'est pas la CTG qui fixe nos objectifs politiques. Donc il ne faut pas que le débat se fixe sur la CTG fixe nos objectifs, c'est que nous, on fait financer nos politiques publiques par les éléments qui sont positionnés dans la CTG Avec la CAF. Parce que je sentais que le débat partait sur un axe qui n'est pas celui de la CTG, tel qu'est changé, tel que construit et tels que sont les objectifs de cette CTG.

Voilà. Ça n'empêche pas qu'on peut en parler de ces sujets. Mais ce n'est pas l'objectif de la CTG.

Voilà. Il y avait M. LE MESTRALLAN. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « Bon, simplement, par rapport à ce que disait M. GOURLAIN tout à l'heure, on vient de rencontrer le fait que nous étions au moins tout aussi intéressés que lui aux politiques de l'enfance et de la jeunesse au travers de la lecture des documents les uns après les autres, M. GOURLAIN. Merci. Je vous signale d'ailleurs que l'Europe n'avait pas de contenu précis sur l'enfance et la jeunesse. »

Ronan LOAS, Maire : « Très bien. Bon, je pense que sur le principe, on est tous d'accord. On avait demandé à ce que la CAF du coup vienne régulièrement, peut-être une fois par an ou tous les deux ans en conférence des maires. Pour avoir aussi cette vision globale, mais c'est beaucoup, beaucoup de travail pour arriver à ce document. Donc je salue d'abord nos élus et services municipaux à Ploemeur, mais vous vous rendez compte, un document cadre comme ça, qui va passer dans tous les conseils municipaux, sur des objectifs politiques, je pense qu'on a tous, et des couleurs politiques qui sont à l'échelle de l'agglomération aussi diversifiées. Enfin, je veux dire, voilà ce qu'il faut aussi retenir de cette CTG, qui a aussi une belle réussite de réussir à son aboutissement. Donc voilà. Est-ce qu'il y a des oppositions?

Il y a peu de sous qui se gèrent derrière. Est-ce qu'il y a de l'abstention? Non plus. Donc, je vous remercie pour l'approbation à l'unanimité du bordereau numéro 8, ou 18. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

**CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION ADAPEILA POUR SON ÉTABLISSEMENT LOISIRS
PLURIEL PAYS DE LORIENT – PERIODE 2026-2028**

Rapporteur : Hélène BOLEIS

Le réseau national Loisirs Pluriel regroupe à l'échelle du territoire français 31 centres de loisirs, espaces jeunes et pôles ressources qui accueillent et accompagnent chaque année plus de 1 200 enfants porteurs de handicap ou non, ainsi que leur famille.

Fondé en 1992 à Rennes, Loisirs Pluriel a pour objectif :

- de développer l'accès aux loisirs et vacances des enfants et adolescents en situation de handicap
- de permettre à leurs parents de mieux concilier leurs temps de vie en bénéficiant de modes d'accueil adaptés aux besoins spécifiques de leur enfant
- de profiter de ces espaces de vie collective pour favoriser, dès le plus jeune âge, la rencontre entre enfants handicapés et valides, dans le cadre d'activités de loisirs et de vacances

Ouvert en 2012, le centre Loisirs Pluriel Enfants Pays de Lorient a historiquement été implanté dans les locaux de l'école Saint-Joseph située en centre-ville à Quéven. Un accueil y est proposé tout au long de l'année le mercredi en période scolaire de 8h15 à 18h15, durant les petites vacances scolaires (sauf entre le 25 et le 31 décembre) de 8h15 à 18h15 et durant l'été de 8h15 à 18h15.

Le groupe d'enfants est volontairement limité à 20 enfants par jour, afin de s'adapter aux besoins et au rythme de chaque enfant. Ils sont répartis en deux groupes d'âge : les 3/6 ans et les 7/13 ans. La moitié des places est réservée aux enfants porteurs de handicap.

Afin de garantir la qualité d'accueil promise aux enfants et aux familles, la direction des centres Loisirs Pluriel est assurée par une professionnelle qualifiée, salariée de l'association. Elle s'entoure d'une équipe d'animateurs vacataires, rémunérés dans le cadre des contrats d'engagement éducatif. Le taux d'encadrement est établi en fonction des besoins d'accompagnement de chaque enfant avec un taux moyen de 1 animateur pour 3 enfants accueillis. L'ensemble de l'équipe d'animation reçoit une formation complémentaire au sein du Réseau Loisirs Pluriel afin d'apporter à chacun les repères et outils pratiques nécessaires.

L'offre d'accueil de l'association Loisirs Pluriel du Pays de Lorient est complémentaire aux dispositifs inclusifs déjà existants au sein des Accueils Collectifs de Mineurs (ACM) municipaux. Il est à noter que les services Enfance et Jeunesse de la Direction Parcours de l'Enfant et du Jeune de Ploemeur, redimensionne de plus en plus régulièrement ses équipes afin d'accueillir dans les meilleures conditions les enfants à besoin particulier.

La collectivité, qui porte une politique inclusive volontariste, avait conventionné dès 2015 avec ce partenaire pour une période 3 ans. En 2019, la convention n'avait pas été reconduite par manque d'objectivité, de transparence et d'équité du partenariat. Le 9 novembre 2022, la structure de Quéven avait été contrainte de fermer temporairement. En 2023, l'association et la CAF du Morbihan ont œuvré à l'élaboration d'une nouvelle convention d'objectifs et de financements. La ville de Ploemeur s'est engagée dans cette nouvelle dynamique pour la période 2023-2025.

En Janvier 2025, Loisirs Pluriel a rejoint l'Adapeila pour consolider le projet et sécuriser son avenir. Ce rapprochement garantit le maintien des valeurs essentielles d'accueil inconditionnel, tout en favorisant le développement de nouvelles offres, notamment pour les jeunes de 18 à 25 ans, et l'extension du réseau sur le territoire national.

La convention pluriannuelle unique 2026-2028, pour toutes les collectivités souhaitant s'engager dans le partenariat (communes du nouveau pays de Lorient et département du Morbihan) fixe les modalités suivantes :

- Versement par chaque commune, à partir des fréquentations N-1, d'une subvention annuelle versée sur la base de 50 € par journée pour un enfant en situation de handicap et 30 € par journée pour un enfant sans handicap.
- Adhésion forfaitaire de 250 € par an.
- Mise en place de conventions pluriannuelles pour sécuriser le budget de l'association et garantir le maintien de l'offre pour les familles.

Ces tarifs sont identiques à ceux de la convention pluriannuelle 2023-2025, malgré l'augmentation du coût d'accueil des enfants pour la structure.

En attendant les données de fréquentation 2025, qui nous seront communiquées en janvier 2026, la subvention a été évaluée à 7500€ au budget prévisionnel 2026.

Vu le Code général des collectivités ;

Vu l'avis de la commission « Sport, jeunesse, culture, citoyenneté, éducation, enfance, culture bretonne, vie associative et citoyenneté » du 18 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat avec « l'association Adapeila pour son établissement Loisirs Pluriel du Pays de Lorient » ;
- **PROCEDE** aux inscriptions budgétaires afférentes à sa bonne exécution, pour les budgets 2026, 2027, 2028.

Ronan LOAS, Maire : « *Ceci est encore un exemple de coopération intercommunale. Cette association a été en très grande difficulté, et nous avons acté, en conférence des maires, que nous allions nous répartir le surcoût pour maintenir cette capacité d'accueil, ô combien importante et utile à l'échelle du territoire. Il faut rappeler que ces montants résultent d'un véritable travail mené avec les 25 maires de l'agglomération. S'il y a des questions ou des remarques, je pense que nous sommes tous favorables à soutenir cette belle association. Y a-t-il des abstentions ? Très bien. Je vous remercie.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

**DISPOSITIF DE SOUTIEN DES COMMUNES ET EPCI POUR LA LUTTE CONTRE LES DECHETS ABANDONNES
DIFFUS – CONVENTION TYPE UNIQUE**

Rapporteur : Claude ORVOINE

Par délibération du 13 décembre 2023, le Conseil municipal avait approuvé l'adhésion de la ville de Ploemeur au groupement constitué par Lorient agglomération et les communes de son ressort territorial, en l'autorisant dans ce cadre à conclure une convention de lutte contre les déchets abandonnés diffus avec la société agréée CITEO.

Or, depuis, l'agrément de CITEO, dont le terme initial était le 31 décembre 2027, a été prolongé par les pouvoirs publics jusqu'au 31 décembre 2029, ce qui permet de prolonger d'autant la durée de la convention passée entre Lorient agglomération et CITEO.

A cette occasion, CITEO proposait d'intégrer à la nouvelle convention les simplifications identifiées lors des premières années de soutien des collectivités territoriales, en y assurant la continuité des projets déjà engagés. Ainsi, cette dernière propose la signature d'une convention-type unique - convention ayant fait l'objet d'une coordination entre les éco-organismes de la Filière REP EMPG (filière à responsabilité élargie des producteurs des emballages ménagers, imprimés papiers et papiers à usage graphique), qui se substituerait à la convention en cours.

Le bureau communautaire de Lorient agglomération a approuvé la signature de cette convention type unique lors de sa séance du 13 juin 2025.

Vu le projet d'avenant 1 transmis en annexe relatif à la convention de groupement pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus ;

Vu l'avis de la commission travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme du mercredi 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** de la substitution de la convention type unique dans l'engagement entre Lorient Agglomération et Citéo ;
 -
- **APPROUVE** les termes de l'avenant 1 relatif à la convention de groupement prolongée jusqu'au 31 décembre 2029 ;
 -
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à signer l'avenant 1 modificatif à la convention liant la Commune à Lorient Agglomération.



Ronan LOAS, Maire : « *Il est donc proposé d'adopter cet avenant à cette convention. Ce sujet a déjà été évoqué en conseil municipal. Y a-t-il des questions ?* »

Emmanuelle TROCADERO, conseillère municipale de l'opposition : « *Aujourd'hui, nous disposons de bacs de tri à domicile et de 12 déchetteries, ce qui permet à chacun et à chacune d'évacuer ses déchets sans aucun problème. Or, je pense que signer toutes les conventions possibles ne résoudra pas le fond du problème. Pourquoi n'adoptons-nous pas le principe du pollueur-payeur ? Pourquoi ne pas intégrer ce dispositif dans nos pratiques ? Si l'investissement initial pour identifier les pollueurs peut sembler coûteux en termes d'heures passées, il devient économiquement justifié lorsque la quantité et la nature des déchets abandonnés présentent un danger sanitaire pour la santé publique. Je pense notamment aux plaques d'amiante. D'ailleurs, j'ai cru comprendre que Lorient Agglomération va enfin proposer un service de collecte gratuite pour ces matériaux, et j'en suis ravie.* »

Ronan LOAS, Maire : « *Pour préciser vos propos, Citeo s'inscrit en partie dans le principe du pollueur-payeur, puisque ce sont les industriels qui cofinancent la politique de Citeo, permettant ainsi aux collectivités d'agir. Il s'agit en quelque sorte d'une taxe déchets, basée sur ce principe. Cependant, au niveau des intercommunalités, qui ont la compétence déchets, la difficulté persiste : faut-il impliquer les mairies ? Si je collecte en tant que mairie de Ploemeur, nous nous retrouvons avec des factures au titre de ce qu'on appelle la redevance spéciale. Dans un contexte inflationniste, la question des déchets diffus se pose à Ploemeur comme ailleurs.*

Nous avons échangé avec les maires, qu'il s'agisse de villes urbaines ou rurales, et le problème est parfois encore plus marqué dans certaines petites communes. Le sujet de l'amiante est particulièrement préoccupant, tant en termes de coût que de sécurité. Pour nous, qui désamiantons correctement dans le cadre de nos projets, cela représente un enjeu majeur.

Je pense à Claude, car il y a quelque temps, quelqu'un a déposé des déchets amiantés près de la porte des services techniques. Au-delà des questions de santé et de sécurité, cela engendre des coûts considérables. Concernant la filière amiante, je préfère rester prudent pour éviter toute erreur, mais il me semble qu'à une époque, seule Séché Environnement pouvait retraiter ces déchets dans l'Ouest, du côté de Laval. Cela nécessite des traitements très spécifiques. Un point à souligner : la Bretagne ou l'Ouest de la France étaient globalement épargnés par ce fléau. Cependant, nous constatons une évolution à la hausse, contrairement à d'autres régions qui étaient plus touchées en termes de volume. À Ploemeur comme ailleurs, la situation évolue.

Nous avons désormais des secteurs où nous sommes obligés de mettre en place des mesures de sécurité ou de solliciter Lorient Agglomération. Par exemple, nous avons eu un cas au Gaillac, sur un terrain de l'agglomération, où des personnes venaient déposer des déchets. Je me demandais alors : que faire en tant que maire ? Déjà, il s'agissait d'un terrain privé, ce qui limite notre capacité d'intervention. Finalement, l'agglomération a nettoyé, mais nous sommes souvent confrontés à des réactions sur les réseaux sociaux : « Pourquoi ne faites-vous rien ? » Je réponds systématiquement que, d'une part, je ne suis pas chez moi et que j'ai une incapacité juridique à agir. Et même si j'avais cette capacité, nos équipes interviennent généralement, mais cela engendre des coûts supplémentaires.

L'été, les tonnages de déchets récupérés augmentent. Lors du bilan de la saison, nous avons constaté une hausse significative. Mais combien cela représente-t-il exactement ? C'est une question importante. Peut-être 600 à 700 m³ récupérés rien que sur un été par nos équipes, constituées principalement de saisonniers. Et nous ne parlons pas uniquement des plages, mais aussi des chemins, etc. L'été, nous sommes obligés d'enlever nos bacs à marée, car nous nous sommes rendu compte que les gens les utilisaient comme des maxi-poubelles. Cela remettait en cause l'intérêt de mettre en place ces bacs à marée, que nous avons lancés en 2016 ou 2017. Bref, je m'éloigne peut-être du sujet, mais la société évolue et peut-être pas dans le bon sens sur ces questions.

C'est pris en note. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou remarques ? J'espère avoir répondu. Il s'agit d'un avenant. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

AUTORISATION DE SIGNER LES CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC L'AGENCE ALOEN

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

La Ville de Ploemeur est engagée depuis de nombreuses années dans des actions en faveur de la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique.

A ce titre, elle a été labellisée à nouveau « Territoire En Transition ».

Lorient Agglomération, engagée de longue date dans la transition énergétique du territoire, a initié par délibération du 14 mai 2004 la création de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat de Bretagne Sud (ALOEN) sous forme d'association régie par la Loi du 1er juillet 1901.

ALOEN de par son statut et ses compétences, est en mesure d'accompagner la ville dans ses actions en faveur de la transition.

Les obligations statutaires de l'agence lui interdisent de facturer des prestations mais l'obligent à intervenir auprès des collectivités par le biais de conventions de partenariat pluri annuelles.

Une convention cadre 2025/2027 non contraignante a été élaborée. Elle a vocation à être complétée de conventions annuelles précisant le niveau d'engagement de la collectivité en fonction de ses objectifs.

La convention reprend dans son annexe les axes du plan d'action Territoire Engagé pour la Transition énergétique (TETE) de la Ville, et cite plusieurs interventions que l'agence a déjà réalisées par le passé comme autant d'exemples d'interventions d'accompagnements qu'elle pourrait proposer à l'occasion de convention annuelles ultérieures que la ville pourrait souhaiter contractualiser.

Pour l'année 2025, ALOEN a contribué à l'organisation d'une action de sensibilisation et de conseils gratuits et personnalisés aux propriétaires ploemeurois volontaires pour l'amélioration de l'isolation de leur habitation à travers une campagne de « thermographie de façades ». Une subvention de 3003.50€ est proposée au titre du partenariat annuel.

A travers ces actions, la ville entend renforcer ses actions en faveur de la réduction de l'impact carbone du territoire, complétant ainsi auprès du public qui en aurait besoin, en particulier ceux ayant des logements anciens, les améliorations qu'elle réalise elle-même sur son propre patrimoine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant la nécessité de sensibiliser les ploemeurois aux enjeux climatiques ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le maire ou son représentant son représentant à signer la convention cadre pluriannuelle 2025/2027 avec ALOEN
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la convention annuelle 2025 avec ALOEN définissant le programme d'action et la subvention allouée en contrepartie.

Ronan LOAS, Maire : *« Merci. Entre autres, les actions de l'agence locale, l'agence de l'environnement et de l'énergie. S'il y a des questions, oui, Madame VERDES, Mme TROCADERO. »*

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : *« Merci. Dans cette convention, il est noté qu'il y a une obligation pour la Ville de Ploemeur — et je l'ai signalé en commission — concernant une subvention annuelle fixée par le conseil municipal. Pour l'instant, il a été alloué la somme de 3 020 euros lors du conseil municipal d'octobre 2024, mais rien en 2022 ni en 2023, à moins qu'il ne s'agisse d'une erreur matérielle, je ne sais pas. Suite à ma demande en commission pour le partenariat 2025-2027, on nous indique aujourd'hui une subvention pour l'année 2025 de 3 300 euros 50. Ma question est la suivante : comment se calcule cette subvention ? Et deuxièmement, est-il bien stipulé que cette subvention doit être versée chaque année ? Y a-t-il eu des subventions à Aloen en 2022 et 2023 ? Merci. »*

Ronan LOAS, Maire : *« Concernant le calcul de la subvention, il s'agit du prix de la prestation d'Aloen pour la thermographie. Je crois que c'est un coût à la prestation, et je pense qu'il doit être le même d'une année sur l'autre. Après, je n'ai pas de visibilité précise sur ce point. J'espère qu'on ne paye pas plus cher que les autres, ou bien qu'on paye moins cher. Mais c'est un coût de prestation, il n'y a pas de clé de répartition spécifique. Effectivement, en fonction de ce qu'on choisit, on considère qu'à Ploemeur aussi, le sujet de l'habitat et des passoires énergétiques est ô combien important. On abordera peut-être le renouvellement urbain plus tard, mais nous avons déjà beaucoup traité ce sujet. Nous avons également beaucoup d'habitat vieillissant, c'est pourquoi nous avons ciblé cette action. C'est un échange qui est fait tous les ans sur ce sujet. Nous allons vérifier si ce n'est pas déjà inscrit dans les autres délibérations. Les services sont en train de regarder. Cela est inscrit dans la délibération, ce qui ne nous oblige pas à délibérer spécifiquement. »*

Annie VERDES, conseiller municipal de l'opposition : *« Je suis étonnée quand même, car vous parlez de subvention annuelle alors qu'il s'agit d'une prestation. Je ne comprends pas. »*

Ronan LOAS, Maire : *« C'est une façon de présenter les choses. En fait, Aloen est une association. Donc, on subventionne dans le cadre... La journée de l'énergie, par exemple, c'est un autre dispositif. Vous avez peut-être pu y participer. Il y a aussi la journée de l'énergie. Pardon, j'allais vous oublier, Madame TROCADERO. »*

Emmanuelle TROCADERO : *« Merci. J'avais juste une remarque. Je ne me suis pas inscrite malgré l'intérêt que je porte au sujet, car ma maison est BBC, donc je laisse la place pour les personnes qui ont des maisons plus anciennes. J'ai néanmoins une remarque.*

À une certaine époque, Ploemeur disposait de services en cœur de ville, comme des permanences de la Sécurité sociale, par exemple. Pourquoi ne pas proposer, avec Aloen, des permanences mensuelles pour les habitants ? Cela permettrait de créer une habitude de consommation de conseils et ainsi faire évoluer les 20 places de bilan thermique des façades pour près de 19 000 habitants. »

Armelle GEGOUSSE, Première adjointe au Maire : *« Justement, comme il y a eu une réunion la semaine dernière, j'en ai parlé. Aloen a déjà mis en place ce type de prestations, avec des permanences accessibles au public dans d'autres villes, mais elles n'ont jamais attiré de monde. Ils ont donc décidé d'arrêter. Cependant, si une forte demande se manifestait, ils pourraient revoir le dispositif. Ils nous ont assuré que, lorsqu'ils organisaient ces permanences, il n'y avait jamais personne. Merci. »*

Ronan LOAS, Maire : *« Et pour rebondir sur votre remarque, vous avez effectivement la chance d'avoir un bâtiment à basse consommation. La réalité, c'est qu'à Ploemeur, nous avons énormément de bâtiments classés F ou des maisons classées F. C'est plutôt cela, le sujet ploemeurois, ainsi qu'un enjeu de précarité énergétique. Vous êtes au CCAS, vous voyez les interventions que nous menons au titre du Fonds de solidarité pour le logement (FSL). Très bien, je pense que nous sommes d'accord sur le principe et que nous avons répondu à vos questions. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Le bordereau 21 est adopté à l'unanimité. »*

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE COMITE DU PERSONNEL

Rapporteur : Liliane MARTEVILLE

Dans le cadre de sa politique d'action sociale en direction des agents actifs et retraités, la ville de Ploemeur a fait le choix au-delà de son adhésion au Comité National d'Actions Sociale (CNAS) de subventionner « le Comité du personnel municipal de Ploemeur » créée le 06 avril 2018 afin de proposer des activités culturelles et de loisirs et des prestations diverses à caractère social pour les agents et leur famille.

Pour accompagner le Comité du Personnel dans son action, il est proposé de modifier l'article 2.1 de la convention du 17 Décembre 2018 en précisant que la ville s'engage à verser au titre de l'année 2026 une subvention de 25.000 €

Un avenant financier à la convention est joint en annexe du présent rapport

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission « finances et ressources humaines, agglomération » du 20 Novembre 2025

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'avenant financier à la convention jointe en annexe. Les dépenses en résultant, soit 25 000 euros, seront prélevées sur les crédits inscrits à l'article 65748 subventions de fonctionnement aux associations du budget 2026 de la ville.

Ronan LOAS, Maire : « *Ce point passe par nature en conseil. À notre arrivée, un petit dispositif existait déjà, mais il fonctionne bien et permet de maintenir du lien entre les agents. Par exemple, le Noël des enfants du personnel est également organisé, comme prévu à l'agenda.*

Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques ? Non. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Merci. Le bordereau est adopté. Pour précision, cette subvention s'élève environ à 25 000 euros chaque année. Bien que les montants puissent légèrement varier, nous restons globalement dans cette enveloppe. Par ailleurs, je profite de ce point pour rappeler que l'accompagnement sur les travaux de rénovation est principalement assuré par l'Agglo et la DDTM au sein du Point Info-Habitat. Ces acteurs y assurent des permanences, ce qui permet de regrouper sur un site unique tous les intervenants de l'habitat. Vous voyez où se situe ce site. Je reviens au bordereau pour conclure : cela permettait de ne pas laisser ce sujet de côté et d'avoir tous les éléments nécessaires. Désolé pour cette digression. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

AIDE A LA LOCATION - STRUCTURES DÉMONTABLES

Rapporteur : Jean-Luc SCIEUX

Chaque année, une aide municipale est accordée aux associations ayant loué un chapiteau selon les règles suivantes :

- Manifestation se déroulant dans les secteurs excentrés,
- Aide municipale limitée à 60 % de la dépense engagée
- Une même association ne peut bénéficier de l'aide qu'une fois par an
- Plafond fixé à 2 500 €.

Pour 2025, les associations « Société de chasse communale de Plœmeur » ; « Comité des fêtes de Lomener » et « Les communs d'abord » sollicitent cette aide :

- Société de chasse communale – fête annuelle – juillet 2025
 - Montant de la facture : 2 052,00 €
 - 60 % de la dépense : 1 231,20 €
 - Aide accordée par la ville : 1 231,20 €
- Comité des fêtes de Lomener – 39^e fête de la mer – août 2025
 - Montant de la facture : 5 952,00 €
 - 60 % de la dépense : 3 571,20 €
 - Aide accordée par la ville : 2 500,00 €
- Association « Les communs d'abord » - marché de Noël – décembre 2025
 - Montant du devis : 10 800,00 €
 - 60 % de la dépense : 6 400,00 €
 - Aide accordée par la ville : 2 500,00 €

Cette dernière sera versée à réception d'une copie de la facture.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Sport, jeunesse, culture, citoyenneté, éducation, enfance, culture bretonne, vie associative et citoyenneté » du mardi 18 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **ACCORDE** les subventions suivantes :

- Société de chasse : 1231.20 €
- Comité des fêtes de Lomener : 2500€
- Les communs d'abord : 2500€

➤ **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à procéder aux versements.

Ronan LOAS, Maire : *« Juste pour rappel, les membres de cette association, d'où le fait que ce n'était pas une envie pressante, Mathieu étant concerné par l'un des bordereaux, je rappelle bien que si vous êtes membre d'un bureau d'association, il est important de vous signaler. Comme on dit, on n'est pas là pour coincer les gens ou les élus entre nous, mais il faut être vigilant face à ceux qui adorent éplucher nos comptes-rendus de conseil pour y trouver une erreur de forme. »*

Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques, Madame VERDES ? Cela amorce ce marché de Noël, ce petit bruit de carillon. Moi, j'ai l'impression que celui qui fait sauter son portable paye l'apéro à tout le conseil. Après, je crois au marché de Noël entre 9h et... »

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : *« L'aide municipale est limitée à 60 % de la dépense, sans pouvoir dépasser la somme de 2 500 euros. Ce plafond est passé de 1 500 euros à 2 500 euros. Il était initialement fixé à 1 300 euros au début de notre mandat jusqu'en 2023, puis est passé à 1 500 euros l'année dernière, soit une augmentation de 15 %. Cette hausse était justifiée par l'augmentation du coût de location des structures. Aujourd'hui, il s'agit d'une augmentation de 67 %. Ne dites pas que les structures gonflables ont augmenté d'autant, car celles-ci n'ont pris que 5 % pour Les Communs d'abord, 0 % pour le Comité des fêtes de L'Homner, et seule la Société de chasse a vu sa structure gonflable augmenter de 35 %. Cette subvention pour l'année 2025, votée en décembre et de plus en fin de mandat, constitue un choix visant à avantager certains. Mais c'est d'abord un véritable manque de respect envers les autres associations. Je continue : vous venez d'utiliser des propos que je vais vraiment traiter. Notez-le bien. »*

C'est surtout un manque de respect envers les autres associations, qui n'ont bénéficié que de 2 à 5 % d'augmentation, et c'est injustifié, scandaleux et très tendancieux. Alors, pourquoi cette augmentation ? »

Ronan LOAS, Maire : « *Madame, vos propos sont clairement sous le coup d'une diffamation à notre encontre. Très clairement, je vous demande de les retirer immédiatement. Vous avez dit que nous soutenions nos amis. Je vous demande explicitement de retirer le début de vos propos. Vous ne pouvez pas dire cela. Très bien, nous allons passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Non, vos propos sont inacceptables, je ne réponds pas à cela. Le bordereau est adopté. Je vous demande cependant de noter que le Code général des collectivités territoriales vous autorise totalement à poser des questions. Cela nous autorise également à ne pas y répondre. Par contre, ce qui a été dit est clairement diffamatoire à l'encontre de notre assemblée. Et cela, c'est très clair. Je passe donc au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Très bien. On se verra peut-être au marché de Noël, alors, chez nos amis. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Merci. Le bordereau est adopté. »*

Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL étant sorti de la salle.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

AIDE AU SERVICE DE SECURITE POUR LES EVENEMENTIELS ORGANISES PAR LES ASSOCIATIONS

Rapporteur : Jean-Luc SCIEUX

Depuis l'attentat sur la promenade des Anglais à Nice, en 2016, les services de l'Etat imposent aux organisateurs d'événement de nombreuses contraintes sécuritaires générant des fortes dépenses et pouvant mettre en péril certaines animations associatives à terme.

La ville de Ploemeur, souhaitant soutenir les acteurs associatifs dans la sécurisation du public accueilli lors de manifestations d'importance, met à disposition des organisateurs des équipements spécifiques anti-voiture bélier de type plots béton ou de type « H-Stop ».

En complément de ce dispositif, les services de l'Etat demandent qu'à l'occasion de grands rassemblements de personnes, une fan zone soit créée. L'objectif est d'éviter de faire pénétrer sur le site d'une animation des objets dangereux. Pour cela, un contrôle visuel des sacs est mis en place. Il doit être effectué par des agents de sécurité habilités, les bénévoles n'ayant pas la possibilité d'avoir un agrément. Cette situation oblige les organisateurs à contractualiser avec une société de professionnels. Le coût d'une telle prestation est non-négligeable.

La ville de Ploemeur souhaite apporter un soutien financier aux associations concernées par cette contrainte.

Ainsi, une aide financière répondant aux critères suivants leur sera versée :

- Animation se déroulant en plein air
- L'aide ne concerne que les agents de sécurité en lien direct avec la fan zone
- Une même association ne peut bénéficier de l'aide qu'une fois par an
- La subvention ne peut pas dépasser 60 % de la dépense
- Plafond fixé à 1 500 €

Pour 2025, « Le p'tit Kerroch » ; le comité des fêtes de Lomener et les communs d'abord sollicitent cette aide.

- Le p'tit Kerroch – Kerroch en fête – juillet 2025
 - Montant de la facture : 900,35 €
 - 60 % de la dépense : 540,20 €
 - Aide accordée par la ville : 540,20 €
- Comité des fêtes de Lomener – 39^e fête de la mer – août 2025
 - Montant de la facture : 2 517,41 €
 - 60 % de la dépense : 1 510,45 €

➤ Aide accordée par la ville : 1 500,00 €

- Les communs d'abord - marché de Noël – décembre 2025

➤ Montant du devis : 1 219,92 €

➤ 60 % de la dépense : 731,95 €

➤ Aide accordée par la ville : 731,95 €

Cette dernière sera versée à réception d'une copie de la facture.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Sport, jeunesse, culture, citoyenneté, éducation, enfance, culture bretonne, vie associative et citoyenneté » du mardi 18 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **VALIDE** les subventions suivantes :

- Le p'tit Kerroch : 540,20 €
- Comité des fêtes de Lomener : 1 500,00 €
- Les communs d'abord : 731,95 €

➤ **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à procéder aux versements.

Ronan LOAS, Maire : *« Merci Jean-Luc, ce qui démontre que nous soutenons encore davantage les associations qui pourraient être en difficulté face à ces dépenses. Très bien. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Le bordereau est adopté, et nous continuons avec une convention sur l'organisation du... »*

Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL étant sorti de la salle.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

CONVENTION D'ORGANISATION D'EVENEMENTS « COMM'1 MARCHÉ » ET « MARCHÉ DE NOËL DU TER » - VILLE DE PLOEMEUR/ASSOCIATION « LES COMMUNS D'ABORD » - ANNEE 2025

Rapporteur : Jean-Luc SCIEUX

La ville de Plœmeur apporte aux associations ploemeuroises un soutien qui se traduit par la mise à disposition gracieuse de matériels, par le versement de subventions ou par des conseils techniques et administratifs dans l'organisation d'événements.

L'association « les communs d'abord » organise, sur le site du collège Jean Paul II en Ploemeur, deux animations importantes, « Comm'1 marché » d'une part, et « Le marché de Noël du Ter » d'autre part. Ces rendez-vous mettent en avant le dynamisme de la ville et la qualité du tissu associatif ploemeurois.

La première animation se déroule les 21 et 22 juin et la seconde les 6 et 7 décembre 2025.

La municipalité souhaite conventionner avec l'association et le collège Jean Paul II dans le but de garantir le bon déroulement de ces deux manifestations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Sport, jeunesse, culture, citoyenneté, éducation, enfance, culture bretonne, vie associative et citoyenneté » du mardi 18 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Représentant à signer la convention de partenariat jointe en annexe à la présente délibération.
- **ACCORDE** une subvention de 3000 euros à l'association « Les communs d'abord » dans le cadre de ce partenariat.

Ronan LOAS, Maire : « *Très bien, merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Madame HUCHET ?* »

Marie-Helene HUCHET, conseillère municipale de l'opposition : « *Oui, concernant cette convention, rappelons d'abord que l'association Les Communs d'Abord a pour objet de mettre en valeur les communs, mais aussi de participer au développement du collège Jean-Paul II. Ce deuxième objet de l'association n'est donc pas neutre, puisqu'il s'agit de participer financièrement à des projets organisés par le collège privé Jean-Paul II. Je rappelle que pour le marché de Noël, l'entrée est payante, 4 euros de mémoire. Je n'ai pas vérifié les tarifs de cette année. Pour 2024, environ 15 000 entrées avaient été enregistrées, ce qui représente une belle recette. N'ayant pas pu avoir accès aux comptes de l'association, car leur site internet est actuellement en maintenance, il est difficile de savoir quel est le bénéfice exact de ces deux manifestations et surtout à quoi sont utilisés les fonds récoltés.*

Je rappelle que les comptes rendus des assemblées générales des associations sont publics et accessibles à tous, membres ou non d'une association. Nous, membres de l'opposition, nous n'avons donc pas eu accès au budget de l'association et nous ne savons pas comment sont réparties les sommes qu'ils récoltent. Vous, de votre côté, vous en avez bien entendu une connaissance, puisque lors des demandes de subventions des associations, les comptes sont fournis au service et que les représentants du conseil municipal sont souvent présents aux assemblées générales de cette association. Comme nous ne sommes pas invités, nous n'avons pas forcément connaissance des dates, et ces informations ne nous sont pas non plus communiquées lorsque nous vous les demandons. C'est dommage.

Dans cette convention, nous accordons donc 3 000 euros de subvention, mais aussi la gratuité du matériel demandé, comme pour les autres associations en général. Une aide pour le matériel de location démontable, d'un montant de 2 500 euros, est également prévue. S'ajoutent la conception de l'affiche, l'impression des affiches, flyers et billetterie, ainsi que l'insertion dans le magazine municipal, les réseaux de la ville et l'agglomération municipale des dates de ces manifestations.

Il serait souhaitable que dans cette convention, toutes les aides indirectes soient financièrement détaillées pour que chacun ici puisse se positionner en toute transparence. Il n'est donc pas neutre que ces aides municipales importantes reviennent uniquement à une seule association, Les Communs d'Abord, dont une partie des fonds finance tout de même les activités d'un collège privé. On pourrait envisager que l'organisation d'un marché de Noël à Ploemeur, en partie financé par la ville, soit répartie entre plusieurs associations. Il me semble que je ne fais pas d'erreur, mais vous me corrigerez si nécessaire.

De plus, certaines de ces aides ne sont pas généralisées aux autres associations qui organisent des événements, certes de moindre ampleur, mais tout aussi importants pour les Ploemeurois, comme vous l'avez rappelé, Monsieur SCIEUX, tout à l'heure. Nous souhaitons donc que l'ensemble des associations puissent bénéficier de ces aides pour la communication sans avoir à passer par des demandes de subventions, et qu'à minima, les informations concernant ces manifestations, comme les dates, soient toutes relayées sur les réseaux de la ville et dans le bulletin municipal. Il y a largement de la place pour cela. Toutes les associations de Ploemeur méritent le même traitement, car elles participent toutes au rayonnement de la ville, comme vous l'avez rappelé. Je vous remercie. »

Ronan LOAS, Maire : « Je ne sais pas où j'attaque, mais je vais... Oui, je vais laisser Madame TROCADERO, peut-être que cela a donné des éléments de réponse que vous exposiez aussi au marché de Noël. »

Emmanuelle TROCADERO, conseillère municipale de l'opposition : « Alors, moi, je suis une fan du marché de Noël, du marché de Noël du Ter, qui n'est pas un marché de la ville de Ploemeur, mais le marché des Communs. Je suis fan parce que c'est un rendez-vous incontournable. Le problème, ce qui est très gênant, c'est le fait qu'on n'ait pas, depuis plusieurs mois, obtenu cette fameuse liste qui nous permettrait d'assurer la transparence sur les avantages en nature ou les subventions dont bénéficient les associations. Cela devait être une obligation. Je ne sais pas si nous en sommes exempts, mais pourquoi n'avons-nous toujours pas cette liste en fin d'année 2025 ? Le logiciel était en cours de déploiement, etc., mais finalement, ce sont des informations qu'on continue de courir après. C'est assez désagréable et cela laisse un brouillard que je n'aime pas. Je n'aime pas quand ce n'est pas clair. Je voudrais ajouter qu'il serait quand même positif, puisqu'aujourd'hui, le marché de Noël est mis en avant sur la story Facebook de la ville de Ploemeur. Il se passe beaucoup de choses sur la commune : des associations vivantes,

dynamiques. Nous sommes tous d'accord là-dessus. Malheureusement, tout le monde n'est pas traité de la même manière, et c'est regrettable. Il y a des événements qui se déroulent et qui sont absolument géniaux, comme le marché de Noël. D'autres initiatives, tout aussi remarquables, n'ont pas la même visibilité, et c'est ce que je voulais déplorer. »

Ronan LOAS, Maire : *« Ma réponse est très simple. Certains événements ont un impact significatif. Par exemple, le marché de Noël a attiré plus de 13 000 visiteurs, hors enfants. Ce sujet concerne la gratuité, donc il n'y a pas de fondement comptable à avancer. Concernant les propos tenus sur le soutien financier, je vous laisse toute latitude pour les approfondir. Si vous avez des éléments concrets, partagez-les. Je rappelle que les assemblées générales sont publiques. Si vous êtes curieux ou curieuse, vous pouvez y assister. Ces remarques devraient être formulées lors de l'assemblée générale de cette équipe. Je vous y invite d'ailleurs. Nous allons saluer les bénévoles, et je poserai également cette question, soulignant que l'opposition municipale de Ploemeur questionne effectivement les modalités de soutien.*

Il existe deux typologies de soutien aux associations : le schéma en subvention, jusqu'à environ 23 000 euros, et au-delà, une obligation de conventionnement. Pourquoi ? Parce qu'au-delà de ce montant, nous identifions des dépenses directes. Une subvention est un versement direct, tandis qu'un conventionnement inclut des soutiens indirects. Pour cet événement, nous avons opté pour un soutien en convention, car il contribue au rayonnement et à l'attractivité de Ploemeur, ainsi qu'à la valorisation de son patrimoine. Cela ne signifie pas qu'il est plus ou moins important que les autres, mais son impact n'est pas le même. Cela répond à votre questionnement sur le « pourquoi lui et pas un autre ».

J'écarte les propos diffamatoires que j'ai entendus précédemment. Quand la ville est partenaire d'un événement — je dis bien partenaire, pas seulement financeur —, elle bénéficie également de soutiens en communication, comme des publications sur les réseaux sociaux ou des affichages. Pour illustrer, j'ai examiné les dépenses liées aux Botaniques. J'ai retracé leur budget depuis 2002, ainsi que ce que la ville de Ploemeur prenait en charge en termes de communication. Les montants engagés pour le marché de Noël, auquel nous sommes tous attachés, ne sont pas plus élevés que ceux consacrés aux Botaniques à l'époque. Je ne m'étendrai pas davantage, car c'est précisément pour garantir cette transparence que nous passons des conventions. Deux associations, comme l'Amicale Laïque, basculent vers ce système en raison de l'importance de leur soutien. Si vous êtes curieux, je vous invite à assister aux réunions que nous organisons en toute transparence une fois par an. Je ne vous y ai jamais croisé, alors que ces critiques reviennent régulièrement. Si vous aviez participé à certaines de ces réunions, ces questions n'auraient pas leur place ici, mais seraient débattues directement avec la population ploemeuroise. Ce que j'appelle le « Ploemeurois du réel », ce sont les réponses que nous apportons lors du calendrier des fêtes, qui se tiendra mercredi prochain. Nous y gérons environ 480 événements. Nous travaillons en coordination avec l'intégralité des acteurs communaux. Nous demandons à être invités aux assemblées générales des associations. Je pense qu'il y a des associations pour lesquelles cela serait pertinent. Personnellement, il y en a une où j'aurais bien aimé être présent car j'avais des questions, mais j'ai été invité le mercredi pour une assemblée générale le jeudi. Mon agenda, tout comme celui de mon adjoint et de mon élu aux associations, n'étant pas extensible, je n'ai pas pu m'y rendre.

Je demande toujours aux associations, si vous souhaitez notre présence, d'essayer de positionner ces dates suffisamment à l'avance. Je suis en train de comptabiliser, et je crois avoir assisté à des centaines d'assemblées générales après plus de 12 ans dans cette commune, ainsi qu'à de nombreux événements. Cela permet à chaque fois d'avoir cette vision globale. Mais n'hésitez pas, un jour, à venir vous confronter au réel et à aller rencontrer les associations. Je propose que nous passions effectivement au vote. Nous

attendons avec impatience cet événement, en croisant les doigts pour que la météo, que nous ne maîtrisons pas, soit clémente. À noter que la veille, nous lancerons les illuminations du marché de Noël, car à Ploemeur, nous célébrons effectivement les fêtes de Noël.

Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Je note trois abstentions de l'opposition au soutien à cet événement et cette convention. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 3 ABSTENTIONS (Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC LORIENT AGGLOMERATION - 15 RUE DE LARMOR

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La densification urbaine représente un enjeu majeur pour une commune littorale et périurbaine comme Ploemeur. Face à la pression démographique, à la rareté du foncier et à la nécessité de limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles, une densification raisonnée apparaît comme une réponse stratégique. Elle permet d'optimiser l'usage du sol, de favoriser les mobilités douces et les transports en commun, tout en limitant l'artificialisation des terres.

La commune de Ploemeur pour répondre à ces enjeux, a mis en place plusieurs outils :

- La ZAC (zone d'aménagement concerté) Ploemeur centre Bourg pour accompagner le renouvellement urbain sur le périmètre en favorisant la densification tout en la rendant acceptable avec des aménagements d'espaces publics qualitatifs et répondant aux enjeux environnementaux.
- Le droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé.

Lorient agglomération est compétent en matière de politiques locales de l'habitat. Dans le cadre du PLH (Programme Local d'Habitat) 2024-2029, Lorient Agglomération accompagne les communes dans la détermination des secteurs prioritaires pour la construction de logements dans le respect des obligations du PLH et la dimension foncière étant indissociable de la réalisation des projets, la communauté d'agglomération a dédié une enveloppe de 1 500 000€ au portage foncier pour les communes.

La commune de Ploemeur a sollicité l'agglomération pour acquérir par voie de préemption l'immeuble situé au 15 rue de Larmor, cadastré section DH n°30. Une réponse favorable a été apportée et Lorient Agglomération a exercé son droit de préemption par délégation de Monsieur le Maire de Ploemeur en août 2023. L'acte d'acquisition portant transfert de propriété est intervenu le 31 octobre 2023 au prix de 411 349.73 euros frais d'acquisition compris.



Afin de définir les engagements de la collectivité et de l'EPCI en vue de la réalisation du projet d'urbanisation sur ce secteur, ainsi que les conditions dans lesquelles le bien acquis sera revendu, Lorient Agglomération propose une convention de portage sur du long terme. Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition. Elle est renouvelable deux fois pour la même durée par tacite reconduction sans toutefois pouvoir excéder 15 ans.

La convention dont le projet est joint à la présente délibération, vise :

- A définir les engagements que prennent la commune et l'EPCI en vue de la réalisation d'un futur projet d'aménagement, sur le bien acquis porté et revendu.
- Préciser les modalités de gestion du bien.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'acte authentique du 31 octobre 2023, par lequel Lorient Agglomération est propriétaire du bien cadastré DH 30 et dont il convient de définir les modalités de portage ;

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant l'intérêt de maîtriser la recomposition du tissu urbain, notamment sur la rue de Larmor ;

Considérant que le projet contribue à la mise en œuvre du PLH 2024-2029 et vise à faciliter les opérations de portage foncier au bénéfice de la commune ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de portage foncier entre la commune de Ploemeur et Lorient Agglomération relative à la parcelle DH N°30, située 15 rue de Larmor ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou l'Adjoint délégué pour signer la convention de portage foncier et de ses éventuels avenants et pour prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ronan LOAS, Maire : *« Voilà. Est-ce qu'il y a une question sur ce bordereau ? Nous allons passer à l'agglomération également, de manière parallèle. Est-ce qu'il y a des oppositions ou des abstentions ? »*

Le bordereau est adopté à l'unanimité. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

CONVENTION TRIPARTITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BOIS PIN AVEC LORIENT AGGLOMERATION ET MORBIHAN HABITAT

Rapporteur : Cédric ORVOEN

L'action 5 du Programme Local de l'Habitat 2024-2029 (PLH) est dédiée à l'accompagnement par l'agglomération de la dynamique de renouvellement urbain des quartiers d'habitat social, construits dans les années 1960 et 1970, qui souffrent aujourd'hui de dysfonctionnements urbains et de difficultés sociales.

Le PLH liste plusieurs quartiers qui peuvent être classés *quartiers prioritaires* de la politique de la ville ou non parmi lesquels le quartier de Bois-Pin à Ploemeur.

Le secteur Bois-Pin est composé exclusivement de logements sociaux et est propriété de Morbihan Habitat. En partenariat avec la commune et Lorient Agglomération, le bailleur social a engagé des programmes d'aménagement ambitieux avec :

- Des démolitions de logements sociaux et la création d'une offre de logements diversifiée, notamment par la construction de logements en accession sociale et maîtrisée et de logements en accession libre,
- La rénovation d'immeubles,

Si ces opérations de renouvellement urbain ont pour objet de répondre à des enjeux d'amélioration du cadre de vie, de mixité sociale, de densification, cette dynamique ne doit toutefois pas dégrader le volume de logements sociaux de la commune, ce dans un contexte de pression toujours plus importante sur le logement social en particulier.

Pour le bailleur social, ces opérations représentent des investissements importants sur ses fonds propres. La commune s'engage également en mettant à disposition des parcelles foncières avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) afin de permettre la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux et par des aides financières directes. Enfin, l'agglomération apporte un soutien financier par le biais des subventions du PLH.

C'est pourquoi, afin d'identifier les engagements réciproques de la commune, de l'Agglomération et du bailleur social (en matière de typologies de logement, de niveau de réhabilitation, de réservation éventuelle de fonciers hors site, de subventions ou de relogements), **le PLH prévoit la signature d'une convention tripartite pour chaque opération de renouvellement urbain**. Ces conventions porteront principalement sur :

- La garantie d'un maintien du taux de logement social global et familial sur le site après travaux (au moins 40%) ;
- L'identification des fonciers dédiés à la reconstitution hors site des logements locatifs sociaux, reconstitution liée à la fois à la démolition des logements et à la densification du quartier renouvelé ;

- La garantie d'un volume minimum de logements prévus en accession abordable à la propriété sur le site (BRS et accession à coût maîtrisé), soit au moins 10% à Larmor-Plage et à Guidel et 15% à Ploemeur conformément à la fiche ad hoc du PLH ;
- Les engagements financiers de chaque signataire ;
- La mise en œuvre de la mobilité résidentielle dans le parc existant.

Le projet de convention tripartite est annexé à la présente délibération.

Vu la délibération du 25 juin 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat **2024-2029**,

Vu la délibération du 24 juin 2025 sur la modification apportée à la fiche action 5 du PLH sur l'accompagnement des projets de renouvellement urbain hors quartiers NPNRU,

Vu le projet de convention tripartite joint à la présente délibération,

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la signature de la convention tripartite de renouvellement urbain avec Lorient Agglomération et le bailleur social Morbihan Habitat ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou l'Adjoint délégué pour signer la convention tripartite et les actes y afférents et prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *J'ai vraiment l'impression d'une reconstitution après coup, d'une opération lancée depuis un certain temps déjà, sur laquelle on cherche à apporter de la cohérence sans en avoir eu au départ. Nous sommes donc sur une reconstitution, pièce par pièce, à des endroits différents, avec des opérations nombreuses, pour lesquelles parfois les décomptes ont déjà été effectués. Je trouve cette situation peu satisfaisante au regard des besoins.* »

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *Les relogements des habitants historiques de Bois Pin, qui vivaient dans des bâtiments très dégradés après 50 ans d'existence, ont été effectués. Ils ont été relogés à proximité, sur l'ancienne gendarmerie. Les résidents y gagnent au change, leurs nouvelles conditions de logement étant bien meilleures qu'auparavant. Il y a donc un roulement, et tout est prévu dès le départ, heureusement.* »

Ronan LOAS, Maire : « *Ce qui peut donner l'impression d'une démarche après coup, et j'entends vos propos sans y voir aucune malice, c'est que nous avons fait la promesse aux résidents de Bois Pin qu'ils seraient relogés à Ploemeur s'ils le souhaitent. 100 % des résidents de Bois Pin qui ont souhaité être relogés à Ploemeur l'ont été, principalement dans l'ancienne gendarmerie, mais pas uniquement. Certains ont également été relogés à Cassiopée, notamment près de l'IME. Notre territoire a également intégré une optique de renouvellement urbain pour préserver l'environnement, ce qui est bien plus complexe que de créer des lotissements à tout va. Cela demande plus d'efforts, mais c'est nécessaire. Le PLH et les chiffres sont extrêmement clairs : je ne peux pas vous laisser dire le contraire. Je vous l'avais déjà démontré à plusieurs reprises. Cela peut servir votre narratif, mais la vérité est tout autre.* »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *La mixité sociale est sans aucun doute nécessaire, mais évitons d'utiliser le terme « ghetto », s'il vous plaît. Ce n'est pas la réalité.* »

Ronan LOAS, Maire : « *Pourquoi cette situation ? Parce que lors de la période de carence, un point a été négocié avec l'État : celui-ci n'a jamais pris la main sur l'urbanisme de Ploemeur. Cela explique en partie les défis auxquels nous avons été confrontés. Nous n'avons même pas payé de surévaluation de points. Vous présentez une distorsion de la vérité qui est quand même assez abominable. Je vous invite vraiment à consulter les délibérations à l'origine. Mais vous restez bloqués sur cette petite époque-là. En nous annonçant des plans révolutionnaires sur le logement, je suis toujours en attente. Moi, les solutions, j'ai repassé douze ans de conseil municipal avec vous, je n'en ai vu aucune. Des critiques, nous en entendons. Des attaques, nous en entendons. Un projet immobilier qui émerge, là, vous l'attaquez. Je n'ai jamais entendu aucune proposition. Passons au vote. Y a-t-il des oppositions ?* »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *J'ai vraiment l'impression d'une reconstitution après coup, d'une opération lancée depuis un petit moment maintenant, sur laquelle on cherche de la cohérence sans en avoir eu au départ. On est donc sur une reconstitution, pièce par pièce, à des endroits bien différents, avec des opérations nombreuses, pour lesquelles parfois les décomptes ont déjà été faits. Je trouve que c'est une situation qui est peu satisfaisante au regard des besoins.* »

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *Oui, c'est évident, les comptes sont faits dès le début pour arriver à reconstituer le volume et le nombre de départs. Donc comme on ne reconstitue pas au même endroit pour éviter les situations dans lesquelles on s'est trouvé avec une ghettoïsation à un moment donné et une stigmatisation de quartiers trop sociaux, on mixe.*

En mixant sur 100 logements au départ, évidemment, on en reconstruit 120 avec 60 sociaux. Donc les 40 sociaux, c'est l'objet de la convention, vous l'avez lu. Vont être les 66 manquants puisqu'on passe de 240 logements sur Bois Pin 1, 2, 3 et 4 à 194 sur site. Il faut reconstituer les 66 manquants. Vous allez voir qu'on va les retrouver dans le bordereau suivant sur un autre site de Ploemeur. On ne voit pas en quoi ça pose problème. Ce n'est pas prévu au départ. Ça va dépendre aussi des opérations d'aménagement. Et dans le cadre du renouvellement urbain et de la politique de la ville, on les reconstitue pour qu'à la fin, le nombre de logements sociaux, non seulement soit égal, mais évidemment augmente. Les relogements des habitants historiques de Bois Pin, qui étaient quand même des bâtiments très dégradés au bout de 50 ans, ont été relogés. Juste à côté sur l'ancienne gendarmerie.

Les gens gagnent au change puisqu'ils sont largement mieux logés avant qu'après. Donc effectivement, il y a un roulement. Et oui, tout est prévu au départ, heureusement. J'entends cette question. »

Ronan LOAS, Maire : « Ça traduit déjà une chose. C'est une vision à long terme qui fait que les opérations ne sont jamais décorréélées les unes en fonction des autres. Avec un secteur dans lequel on avait un niveau de rotation très élevé, je regarde Pascaline ALNO, parce qu'en fait, il y avait un effet de refus ou de gens qui ne restaient pas longtemps au niveau de Bois Pin. Ou de la qualité, mais je crois qu'on a tous le même constat de ce qu'était Bois Pin là-dessus. Et ça a pris du temps.

Ce qui peut vous donner l'impression, et j'entends vos propos parce que je n'y verrai aucune malice, c'est qu'on avait fait la promesse aux résidents de Bois Pin justement qu'ils soient relogés à Ploemeur pour ce qu'ils le souhaitent. Et 100% des résidents de Bois Pin qui avaient souhaité être relogés à Ploemeur ont été relogés principalement gendarmerie, mais pas que, puisqu'on en a, moi, je pense, à Cassiopée, en particulier, qui est la deuxième résidence avec l'IME.

Et donc, tout ça a fait qu'il fallait effectivement bouger et que personne n'a été mis à la porte de Bois Pin, justement pour un respect de l'humain et des gens qui avaient aussi cette histoire de ces logements construits à partir du début des années 70, on est sur 73, ou 72, les premières constructions là-dessus. Ça traduit néanmoins, parce que vous avez eu le plan local de l'habitat, Bon, la ville a produit près de 657 logements sur la précédente période, 2017-2022, c'est 94, 74, 62, 131, 52, 144, en respectant à chaque fois les objectifs triennaux en termes de production de logements sociaux. Si on prend la période, effectivement, encore avant 2014, ça n'avait jamais été atteint si on enlevait toutes les productions.

Je vous avais démontré, mais je vais vous redonner les chiffres, ils sont têtus, et je le suis d'autant plus. Si on retire toutes les productions d'EHPAD par le conseil départemental qui rentre au tri du logement social, la ville de Ploemeur n'a jamais atteint son bilan triennal depuis la loi SRU de M. Guesso. Ces chiffres sont extrêmement têtus, ils sont sourcés, je vous invite vraiment à les regarder, la ville ne l'avait pas.

C'est sous ce mandat-ci qu'on a enfin atteint, en termes de logement, et clairement de logement, la production de logements sociaux sur cette période-là, et notre performance, il y a ceux qui disent qu'il y a trop, il y a ceux qui disent qu'il n'y a pas assez, Bon, les débats sont un peu habituels ici.

La réalité, c'est qu'on atteint à chaque fois nos objectifs et qu'en plus de les avoir atteints, et je regarde Cédric ORVOEN et Pascaline ALNO qui suivent sur les deux sujets, on a même surperformé par rapport aux objectifs du bilan triennal avec des courriers effectivement plus que... Et si on se compare avec les villes voisines, si vous avez lu le plan local de l'habitat, on est supérieur à Guidel, Larmor-Plage, Ploemel ou Quéven en pourcentage des objectifs atteints. Parce qu'évidemment, on ne va pas comparer au nombre de logements en fonction de la taille des communes. Ça ne voudrait rien avoir de comparer des choux et des carottes et des patates parce qu'on n'a pas les mêmes capacités, effectivement, à faire.

Dans un territoire dans lequel on a fait aussi une optique de renouvellement urbain pour préserver l'environnement, mais qui est beaucoup plus complexe à sortir que de faire du lotissement à tout va. Ça, c'est plus simple. Donc voilà. Mais le PLH et les chiffres sont extrêmement clairs. Je ne peux pas vous laisser dire ça. Je vous l'avais déjà démontré plus d'une fois. Ça aide votre narratif, mais la vérité n'est absolument pas là. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « Je conteste totalement votre appréciation de ce que je viens de dire. Je vous rappelle que nous avons été carencés pendant trois ans, sur un bilan triennal de trois ans, et que certaines des opérations aujourd'hui conduites, vous le savez comme moi, tiennent au fait qu'il y a eu préemption par le préfet de certains terrains, notamment celui de l'ex-magasin Expert, ainsi que la rue Jean Moulin, tout au bout, où d'ailleurs les constructions, pour l'instant pas démarrées, j'espère qu'elles vont démarrer, dans des mauvaises conditions d'ailleurs.

Parce que le fait qu'il y ait préemption a nécessité d'aller chercher des terrains où il y en avait à cette époque. Et ce n'est pas le meilleur endroit pour mettre de l'habitat là-bas. Maintenant, M. ORVOEN parlait de ghettoïsation en parlant de Bois Pin. Oui, il y avait besoin... qu'il y ait rénovation des logements, mais parler de ghettoïsation là où il y a 100 logements, vous m'excuserez, mais on n'est pas du tout sur un ghetto. Alors la mixité, sans aucun doute, on en a besoin, mais ne parlons pas de ghetto, s'il vous plaît. C'est autre chose, un ghetto. »

Ronan LOAS, Maire : « *Le terme était peut-être fort, mais il traduisait un fait qui est lui aussi têtue après...*

J'entends parce que ça ne va pas dans votre narratif et il est évident que porter une philosophie qui ne correspond pas à la réalité des faits. Mais je voudrais aussi vous rappeler que cette carence que vous citez comme une espèce de parangon de votre argumentaire politique qui est quand même un peu orienté. Quand on porte un projet politique... Il est totalement orienté. Pourquoi ?

Parce que la production de logements se voit dans le long terme et que ce qui s'est payé par une carence, c'était justement la conséquence que la ville n'avait jamais atteint, cette production de logements.

Parce que si vous enleviez Terre et Mer, Kerludan, l'extension du Divit, etc., qui faisait cette part de logement, qui sortait la tête de l'eau pour la ville de Ploemeur. Elle lui sortait la tête de l'eau de manière extrêmement fictive sur des logements qui sont des places en EHPAD, qui ne sont pas des logements pour celles et ceux qui le demandent. Ça, c'est têtue. Les chiffres vous ont déjà été montrés, donc vous vous enfermez dans un mensonge qui oriente votre argumentaire politique parce que cette carence-là arrive justement dans ce trou des programmes qui n'avaient pas été lancés par le mandat avant qu'on arrive.

Et depuis que j'ai la main pleinement sur le logement, avec une équipe qui est mobilisée avec le soutien de Lorient Agglomération, un PLH qui est extrêmement ambitieux en terme de moyens, de moyens financiers, l'outil ZAC qui a été sorti, on est au-dessus, on produit même plus que les autres et ça maintenant depuis dix ans vous pouvez remarquer que depuis dix ans on est au-delà de tous nos objectifs triennaux et c'est pas un argumentaire c'est des chiffres. On vous les a envoyés vous regardez les objectifs triennaux vous comparez à la sortie de logement on est sur ces chiffres-là donc je ne peux pas vous laisser répéter ce mensonge comme quelqu'un qui regrette. J'ai totalement le droit de vous démontrer par des chiffres M. LE MESTRALLAN que c'est un mensonge. Mais ce qui est presque affolant, c'est que vous dupliquez des mensonges de 2014-2015 alors qu'on est rendu à l'échéance 2024-2025. Votre logiciel est resté figé il y a 10 ans, 15 ans. Et pour l'instant, je n'entends aucune solution en termes de production de logements. Et les seuls trucs qu'on sort, parce qu'on a choisi, nous, de préempter. Pourquoi je préempte ? Parce que je savais qu'il y avait un truc qui allait sortir sur ce magasin Expert et qu'on enclenche cette préemption grâce aux moyens qu'on avait négociés à l'État. Mais si ! C'est passé au conseil municipal ? Et non. Parce que pourquoi, M. LE MESTRALLAN ? Quand on a cet effet de carence, il y a un point qu'on négocie avec l'État, c'est que l'État n'a jamais pris la main sur l'urbanisme de Ploemeur. Et on n'a même pas payé de surévaluation de points. Vous avez une distorsion de la vérité qui est quand même assez abominable. Je vous invite vraiment à regarder les délibérations à l'origine. Mais vous restez bloqué sur cette petite époque-là. En nous annonçant des plans révolutionnaires sur le logement, je suis toujours en attente. Moi, les solutions, j'ai repassé 12 ans de conseil municipal avec vous, je n'ai aucune solution. Des critiques, on en entend. Des attaques, on en entend. Un projet immobilier qui sort, là, vous l'attaquez. Je n'ai jamais entendu aucune proposition. Voilà. On va passer au vote.

Est-ce qu'il y a des oppositions ? »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 1 ABSTENTION (Michel LE MESTRALLAN)

POLITIQUE DE L'HABITAT - OCTROI DE SUBVENTION – MORBIHAN HABITAT – RUE DES ORMES

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La Commune de Ploemeur a souhaité, dans le cadre du déficit de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU, des objectifs triennaux de rattrapage qui lui sont fixés par l'Etat et de la mise en œuvre du programme local de l'habitat communautaire 2024-2029, favoriser la production de logements locatifs publics financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) sur son territoire.

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 4 octobre 2017, a décidé de mettre en place une aide modulable de 35 € par m² de surface habitable.

Lamotte Constructeur a obtenu un permis de construire pour l'opération rue des Ormes, PC n° 05616220L0003 le 14 septembre 2020 pour la construction d'un programme de 190 logements répartis en 6 collectifs et 15 maisons individuelles. 2 collectifs sont destinés à la part de locatif social et comptabilisent 57 logements sociaux.



Le bailleur, Morbihan Habitat, sollicite une subvention.

Cette opération est financée au titre de l'ANRU pour 17 logements locatifs sociaux (6 PLUS / 11 PLAI) dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux du quartier de Kerfrehour, et comprend également 40 LLS en droit commun (20 PLUS / 20 PLAI).

La surface habitable est de 3079.03m², la subvention sur l'ensemble du programme est donc de 107 766,05 €.

Vu la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2017 décidant de mettre en place une aide pour la production de logements locatifs sociaux ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu la demande de Morbihan Habitat;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ACCORDE** une subvention de 35 € le mètre carré de surface habitable à Morbihan Habitat pour la production de 57 logements dont 26 financés en PLUS et 31 financés en PLAI soit un montant de 107 766.05 €
- **AUTORISE** le Maire ou à l'adjoint délégué à signer tous les documents se rapportant à la mise en œuvre de ces objectifs.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'Adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

POLITIQUE DE L'HABITAT - OCTROI DE SUBVENTION – MORBIHAN HABITAT – BOIS PIN 1

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La Commune de Ploemeur a souhaité, dans le cadre du déficit de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU, des objectifs triennaux de rattrapage qui lui sont fixés par l'Etat et de la mise en œuvre du programme local de l'habitat communautaire 2024-2029, favoriser la production de logements locatifs publics financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) sur son territoire.

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 4 octobre 2017, a décidé de mettre en place une aide modulable de 35 € par m² de surface habitable.

Morbihan Habitat a obtenu un permis de construire sur le site de Bois Pin, PC n° 056162 23 L0088 le 18 juin 2024 pour la construction de 2 collectifs comprenant 53 logements sociaux.

Ce programme a été agréé pour 26 logements en PLUS et 27 logements en PLAI dont 1 PLAIa.

- Le programme est financé en PLUS pour 26 logements (12 T2, 5 T3, 4 T4 et 5 T5).

La surface habitable est de 1 630,57 m², la subvention est donc de 57 069,95 €.

- Le programme est financé en PLAI pour 27 logements (17 T2, 7 T3, 2 T4 et 1 T5).

La surface habitable est de 1513,13 m², la subvention est donc de 52 959,35 €.

La surface habitable est de 3143.7m², la subvention sur l'ensemble du programme est donc de 110 029,50 €.

Vu la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2017 décidant de mettre en place une aide pour la production de logements locatifs sociaux ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu la demande de Morbihan Habitat;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ACCORDE** une subvention de 35 € le mètre carré de surface habitable à Morbihan Habitat pour la production de 53 logements dont 26 financés en PLUS et 27 financés en PLAI soit un montant de 110 029,50 € à Bois Pin 1.
- **AUTORISE** le Maire ou à l'adjoint délégué à signer tous les documents se rapportant à la mise en œuvre de ces objectifs.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'Adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires.

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : *« On peut ajouter qu'il va y avoir des T2 qui vont être disponibles : 42 mètres carrés pour 105 000 euros TTC sur Bois-Pin, en Bail Réel Solidaire (BRS), et des T4 de 82 mètres carrés pour 250 000 euros sur Bois-Pin également. Ce sont des prix tout à fait intéressants. »*

Ronan LOAS, Maire : *« Exactement, c'est bien de souligner ce point. Merci. Est-ce qu'il y a des oppositions pour les voter ensemble ? Non.*

Est-ce qu'il y a des abstentions ? Les deux dossiers sont adoptés. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

BOIS PIN 1 – CONVENTION DE CONCESSION DE STATIONNEMENT SUR DOMAINE PUBLIC AVEC LA SCCV **MK BOIS PIN**

Rapporteur : Cédric ORVOEN

Le secteur Bois Pin1, propriété Morbihan Habitat, était une résidence de 1971 qui nécessitait une adaptation importante de son patrimoine tant thermiquement, phoniquement, qu'en terme d'accessibilité pour le confort des résidents. L'opération de renouvellement urbain de l'îlot Bois-Pin 1 a été engagée par Morbihan Habitat.

Les principes d'aménagement retenus ont été les suivants :

- Préserver le cœur d'îlot de la voiture
- Un aménagement permettant une traversée piétonne et cycles en nord/sud mais aussi en est/ouest
- Reconstitution d'un front bâti au nord
- Création d'une transition des formes urbaines avec le tissu pavillonnaire environnant
- Proposer une mixité sociale à l'échelle de l'opération
- Valorisation du patrimoine arboré

Le permis d'aménager prévoit la construction de 120 logements dont 53 logements locatifs sociaux plus une maison d'assistantes maternelles, 24 en accession sociale (BRS) et 42 logements en accession libre.



Plan du permis d'aménager



Plan de permis de construire

Les lots à bâtir s'articulent autour d'espaces communs qui s'appuient sur une trame existante, qui va structurer le nouveau quartier en voie douce, en zone de plein terre, en maintien d'un patrimoine arboré,

et qui a vocation à être intégré au domaine public permettant de relier des équipements publics au-delà de l'îlot.

La volonté d'aménager un cœur d'îlot sans voiture et de conserver le maximum de pleine terre a conduit à proposer des stationnements en sous sol pour les opérations, contraint les aménagements de stationnement sur le site.

Le Plu en son annexe 1 définit les aires de stationnement à prévoir :

- Habitat collectif : 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m² de surface de plancher dont 50% couvertes
- 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher (SDP)
- 1 place par logements pour les logements locatifs aidés
- 2 places pour l'habitat individuel (MI) + 1 place banalisée pour 3 lots

Le projet propose, sur l'emprise de l'opération, 137 places de stationnement en sous sol, 10 places pour les maisons individuelles (garages et place aérienne sur chaque lot) et 5 places visiteurs à l'entrée. Les 16 places banalisées ne sont pas réalisées sur l'emprise foncière de l'opération pour différentes raisons et notamment ne pas remettre en cause le principe même de l'aménagement (cœur d'îlot sans voiture, pleine terre, maintien d'arbres remarquables (pins maritimes, cyprès de Lambert).

Ce secteur est en renouvellement complet : travaux de réseaux d'eaux, de voirie (reprise de voirie, stationnements), de circulation (automobile, circulation douce et transports en communs) et reconstruction. Au fur et à mesure de l'état d'avancement, la commune réaménage l'espace public. L'avenue Jean XXIII sera réaménagée parallèlement aux travaux de construction et voirie et le parc de stationnement public pour les projets à venir mais aussi les riverains.

La SCCV MK Bois Pin a déposé un permis de construire sur le lot C pour la partie accession sociale pour 24 logements. 31 places de stationnement sont réalisées en sous-sol couvrant les besoins en place de stationnement pour les 24 logements. Le projet nécessite 6 places de stationnement destinées aux visiteurs.

Il est donc proposé en application des articles L.151-33 et R.431-26 du Code de l'Urbanisme de convenir avec la SCCV MK BOISPIN, porteur du programme destiné à l'accession sociale sous le dispositif de Bail Réel Solidaire, de la mise en place d'une concession de stationnement, à long terme, pour 6 places de stationnement sur le domaine public, avenue Jean XXIII.

Compte tenu de l'enjeu du projet global, du nombre de places réalisés pour les logements, il est proposé d'établir une convention de concession à titre gratuit.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-33 et R.431-26 ;

Vu le Plan Local D'urbanisme approuvé le 14 mars 2013 et modifié le 27 mai 2025 ;

Vu le dossier de permis de construire déposé par la SCCV MK BOISPIN le 7 juillet 2025 concernant la construction de 24 logements en bail réel solidaire ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant l'enjeu de renouvellement urbain du projet, le parti pris d'aménagement de cœur d'îlot sans voiture, favorisant la pleine terre et la protection des arbres, de l'offre de stationnement pour l'ensemble des logements, il est proposé pour les 6 places « visiteurs » de conventionner sur le domaine public;

Considérant que le projet comptabilise le nombre de place pour les logements (31 places de stationnement en sous-sol pour les 24 logements) ;

Considérant l'intérêt général du projet du renouvellement urbain sur l'îlot, qui vise à requalifier le quartier et offrir une diversité de logements - logements sociaux, accession sociale et accession libre - participant ainsi à un développement harmonieux du territoire communal ;

Considérant que la gratuité de la mise à disposition des places est justifiée par l'intérêt que présente ce projet global dans le réaménagement, lequel contribue à améliorer le cadre de vie et les enjeux de cohésion sociale ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de concession sur le domaine public pour 6 places avec la SCCV MK BOISPIN ;
- **AUTORISE** le Maire ou à l'adjoint délégué à signer tous les documents se rapportant à la mise en œuvre de ces objectifs.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

BOIS PIN 1 – CONVENTION DE CONCESSION DE STATIONNEMENT SUR DOMAINE PUBLIC AVEC LA SCCV LES PINS DE L'OCEAN

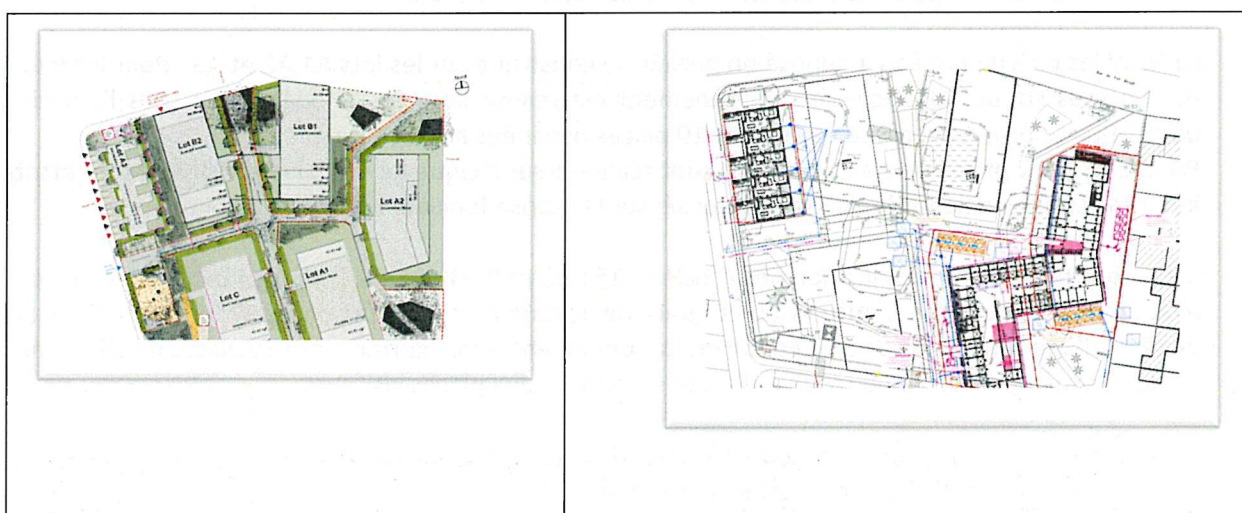
Rapporteur : Cédric ORVOEN

Le secteur Bois Pin1, propriété Morbihan habitat, était une résidence de 1971 qui nécessitait une adaptation importante de son patrimoine tant thermiquement , phoniquement, qu'en terme d'accessibilité pour le confort des résidents. L'opération de renouvellement urbain de l'îlot Bois-Pin 1 a été engagée par Morbihan Habitat.

Les principes d'aménagement retenus ont été les suivants :

- Préserver le cœur d'îlot de la voiture
- Un aménagement permettant une traversée piétonne et cycles en nord/sud mais aussi en est/ouest
- Reconstitution d'un front bâti au nord
- Création d'une transition des formes urbaines avec le tissu pavillonnaire environnant
- Proposer une mixité sociale à l'échelle de l'opération
- Valorisation du patrimoine arboré

Le permis d'aménager prévoit la construction de 120 logements dont 53 logements locatifs sociaux plus une maison d'assistantes maternelles, 24 en accession sociale (BRS) et 42 logements en accession libre.



Plan du permis d'aménager

Plan de permis de construire

Les lots à bâtir s'articulent autour d'espaces communs qui s'appuient sur une trame existante, qui va structurer le nouveau quartier en voie douce, en zone de plein terre, en maintien d'un patrimoine arboré, et qui a vocation à être intégré au domaine public permettant de relier des équipements publics au-delà de l'îlot.

La volonté d'aménager un cœur d'îlot sans voiture et de conserver le maximum de pleine terre a conduit à proposer des stationnements en sous sol pour les opérations, contraint les aménagements de stationnement sur le site.

Le Plu en son annexe 1 définit les aires de stationnement à prévoir :

- Habitat collectif : 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m2 de surface de plancher dont 50% couvertes
- 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m2 de surface de plancher (SDP)
- 1 place par logements pour les logements locatifs aidés
- 2 places pour l'habitat individuel (MI) + 1 place banalisée pour 3 lots

Le projet propose, sur l'emprise de l'opération, 137 places de stationnement en sous sol, 10 places pour les maisons individuelles (garages et place aérienne sur chaque lot) et 5 places visiteurs à l'entrée. Les 16 places banalisées ne sont pas réalisées sur l'emprise foncière de l'opération pour différentes raisons et notamment ne pas remettre en cause le principe même de l'aménagement (cœur d'îlot sans voiture, pleine terre , maintien d'arbres remarquables (pins maritimes, cyprès de Lambert).

Ce secteur est en renouvellement complet : travaux de réseaux d'eaux, de voirie (reprise de voirie, stationnements), de circulation (automobile, circulation douce et transports en communs) et reconstruction. Au fur et à mesure de l'état d'avancement, la commune réaménage l'espace public. L'avenue Jean XXIII sera réaménagé parallèlement aux travaux de construction et voirie et le parc de stationnement public pour les projets à venir mais aussi les riverains.

La SCCV les pins de l'Océan a déposé un permis de construire sur les lots A1,A2 et A3. Pour les lots A1 et A2, un sous sol de 50 places de stationnement est réalisé pour les 37 logements sous l'emprise des bâtiments. Le projet nécessite également 10 places destinées aux visiteurs.

Pour le lot A3, 2 places de stationnement sont réalisées sur chaque lot et 2 places visiteurs sont attribuées aux 5 maisons de ville sur le parking aménagé sur l'emprise foncière Morbihan Habitat.

Il est donc proposé en application des articles L.151-33 et R.431-26 du Code de l'Urbanisme de convenir avec la société Immogolfe, porteur du programme destiné à la construction de 37 logements, de la mise en place d'une concession de concession de stationnement, à long terme, pour 10 places de stationnement sur le domaine public, avenue Jean XXIII, correspondant aux places visiteurs.

Compte tenu de l'enjeu du projet global, du nombre de places réalisés pour les logements, il est proposé d'établir une convention de concession à titre gratuit.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-33 et R.431-26 ;

Vu le Plan Local D'urbanisme approuvé le 14 mars 2013 et modifié le 27 mai 2025 ;

Vu le dossier de permis de construire déposé par la SCCV LES PINS DE L'OCEAN le 15 octobre 2025 concernant la construction de 42 logements dont 22 logements en collectifs, 15 logements intermédiaires, 5 maisons de ville ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant l'enjeu de renouvellement urbain du projet, le parti pris d'aménagement de cœur d'îlot sans voiture, favorisant la pleine terre et la protection des arbres, de l'offre de stationnement pour l'ensemble des logements, il est proposé pour les 10 places « visiteurs » de conventionner sur le domaine public ;

Considérant que le projet comptabilise le nombre de place pour les logements (50 places de stationnement en sous-sol pour les 37 logements en collectifs) ;

Considérant l'intérêt général du projet du renouvellement urbain sur l'îlot, qui vise à requalifier le quartier et offrir une diversité de logements - logements sociaux, accession sociale et accession libre - participant ainsi à un développement harmonieux du territoire communal ;

Considérant que la gratuité de la mise à disposition des places est justifiée par l'intérêt que présente ce projet global dans le réaménagement, lequel contribue à améliorer le cadre de vie et les enjeux de cohésion sociale ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de concession sur le domaine public pour 10 places avec la société SCCV LES PINS DE L'OCEAN
- **AUTORISE** le Maire ou à l'adjoint délégué à signer tous les documents se rapportant à la mise en œuvre de ces objectifs.

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Si j'ai bien compris, on concède du domaine public à des opérateurs privés ?* »

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *Non, en l'occurrence, c'est Morbihan-Habitat. Non, pas sur ceux-là. Il s'agit de la SCCV Les Pins de l'Océan.* »

Ronan LOAS, Maire : « *Oui, c'est Morbihan-Habitat.* »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Comment ? Ce n'est pas Morbihan-Habitat ?* »

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *On va concéder 16 places de stationnement visiteurs. Donc, comme je vous le disais la dernière fois à Mme VERDES, je crois que je vous avais précisé cela : on va passer de 108 stationnements aujourd'hui à 252 après aménagement, dont 115 en surface. Et les 16 dont nous parlons sont destinés aux visiteurs. Ces concessions de longue durée permettent ces 16 places de stationnement.* »

Ronan LOAS, Maire : « *Cela s'inscrit dans une augmentation globale, avec un projet qui inclut également un accès à la maison d'assistante maternelle. Je rappelle qu'auparavant, les stationnements étaient tous situés sur cet espace pour les 100 logements. Désormais, il y a la création de stationnements en souterrain, tout en conservant les espaces extérieurs. Nous co-construisons d'ailleurs ce projet des stationnements extérieurs avec les riverains, que nous rencontrons encore en fin de semaine, car nous les avons déjà vus à plusieurs reprises. Cela permet de bien peaufiner à la fois le stationnement, comme vous l'entendez, mais aussi les continuités cyclables avec la voie vélo du rond-point des Celtes, qui va ensuite passer par le collège et assurer la connexion. Tous ces points sont effectivement étudiés en parfaite concertation.*

Est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Quatre abstentions. Le point de l'ordre du jour est donc adopté, vous pouvez continuer. »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

BOIS PIN 2 - RUE RONSARD ET RUE DES CELTES — ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION DK N° 131P ET AUTORISATION DE REALISER LES TRAVAUX

Rapporteur : Cédric ORVOEN

Des travaux importants de réfection des réseaux d'eaux potable et assainissement ont été réalisés par la commune sur le secteur de Bois Pin.

A l'issue de ces travaux de réseaux, la commune de Ploemeur a engagé des travaux importants sur le secteur ayant pour objectifs de :

- De sécuriser les cheminements doux
- De désimperméabiliser les sols
- Rendre accessible aux personnes à mobilité réduite des cheminements piétons
- Organiser le stationnement
- Rénover les voiries dégradées
- Desservir le quartier par les transports en communs

L'emprise foncière de Morbihan Habitat sur Bois Pin 2 est cadastrée DK 131 et est composée de 2 immeubles de 40 logements et d'espaces verts. Les stationnements des locataires sont aménagés sur l'espace public, rue Ronsard.

Ce secteur est impacté par les travaux réalisés par la ville, notamment par l'aménagement d'un quai bus, rue Ronsard supprimant 19 places de stationnement.

La commune dans son projet d'aménagement propose le réaménagement de places de stationnements sur une partie de l'emprise de la parcelle de Morbihan Habitat tout en sécurisant les cheminements doux sur la rue des Celtes.

Morbihan Habitat, le propriétaire de la parcelle DK 131, est favorable à la cession gratuite de l'emprise foncière des travaux réalisés et à autoriser la réalisation des travaux sur son emprise.



Plan de situation



Plan de masse

Les frais de géomètre et frais d'acte notarié seront partagés.

Le propriétaire autorise la réalisation des travaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que cet espace est nécessaire à l'aménagement et à l'atteinte des objectifs précités ;

Considérant que Morbihan Habitat a donné son accord sur le principe de cession d'une partie de la parcelle DK N° 131p ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention préalable de travaux ;
- **APPROUVE** l'acquisition gratuite de la parcelle cadastrée DK numéro 131p, frais de géomètre et de notaire seront partagés
- **APPROUVE** le classement dans le domaine public communal ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour l'exécution de la présente délibération ainsi que tout acte afférent à la présente délibération.

Ronan LOAS, Maire : « *Très bien. Est-ce qu'il y a des questions ? Non. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Je n'en vois pas. Tu peux continuer.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

RUE DE SAINT MAUDE — VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CT 65, CT 96 ET CT 97

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire des parcelles CT n°65, n°96 et n°97 depuis mars 2021. Elle a acquis ces parcelles auprès du Département. Ces parcelles sont sans accès et non viabilisées. Ces parcelles sont classées en zone UB au Plan local d'urbanisme

LE BEC PROMOTION réalise une opération immobilière de résidence étudiante sur la parcelle limitrophe située sur la commune de Lorient. Le promoteur s'est rapproché de la commune de Ploemeur et a proposé d'aménager un accès sur la parcelle située à Lorient permettant ainsi de desservir les parcelles communales et de réaliser un projet de résidence étudiante dans la continuité du programme lorientais.



LE BEC PROMOTION propose un programme de résidence étudiante comprenant 35 % de studios en locatif social.

Le quartier de Saint Maudé est situé en proximité du pôle universitaire et des transports en communs. Lorient est devenue une ville universitaire grâce à son campus universitaire et ses écoles supérieures. Près de 7000 étudiants sont accueillis. Une offre de logements réservée aux étudiants permettrait de répondre aux besoins d'accueil de ces derniers.

La commune a souhaité la réalisation d'une voie douce, à sa charge, sur l'emprise du projet permettant de sécuriser les déplacements entre les quartiers depuis la rue de Saint Maudé vers les quartiers de Saint Maudé, et du Divit. Le promoteur s'engage dans la conception du projet et à anticiper l'implantation de cette voie de 3.00 m de large en concertation avec les services techniques.

La commune a travaillé avec LE BEC PROMOTION pour une cession de gré à gré.

La commune vend les parcelles CT n° 65, n°96 et n°97 pour une surface cadastrale de 2819 m².

Il est proposé de vendre les parcelles au promoteur au prix de 234 000€. Le promoteur s'engage à rétrocéder sans soulte à la commune l'emprise de la voie douce et de ses abords (emprise valorisée estimée de 24 000€).

Les services de France Domaine ont donné un avis favorable sur les conditions de cession à LE BEC PROMOTION.

Il est également proposé d'instituer une servitude de passage et de réseaux sur la parcelle sur Lorient.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les conditions de cession mentionnées étant précisé que les surfaces sont approximatives.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L2211-1 et L2221-1 ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

Vu le projet présenté par la société LE BEC PROMOTION, consistant en la réalisation d'une résidence étudiante sur des parcelles appartenant à la commune, cadastrées section CT n° 65, n°96, n°97 d'une superficie de 2819 m2, situées rue Saint Maudé ;

Vu l'avis de France domaine du 8 octobre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées CT N° 65, N°96 et N°97 font partie du domaine privé communal ;

Considérant que LE BEC PROMOTION (ou toute autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) souhaite déposer une demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées CT N° 65, N°96 et N°97 d'une superficie de 2819 mètres carrés, en vue de construire un programme immobilier de résidence étudiante qui comportera notamment au moins 35 % de logements locatifs sociaux ;

Considérant l'intérêt de ce programme immobilier répondant à un des objectifs du Programme Local de L'Habitat qui dans sa fiche 19 veut favoriser l'accès des jeunes au logements en renforçant l'offre abordable et transitoire aux étudiants, apprentis et jeunes travailleurs »

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente des CT N°65, N°96 et N°97 € à LE BEC PROMOTION (ou toute autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) au prix de 234 000 euros ;
- **APPROUVE** la rétrocession par LE BEC PROMOTION à la ville de l'emprise de la voie douce ;
- **APPROUVE** l'institution d'une servitude de passage et de réseaux sur la parcelle sur la commune de Lorient ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités afférentes.

Ronan LOAS, Maire : « Très bien, merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui, Madame VERDES »

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « Il est certain qu'un projet de logement pour étudiants est une bonne nouvelle. Vous avez choisi Le Bec Promotion. Ces terrains sont vendus à un promoteur pour 234 000 euros, soit 83 euros du mètre carré, alors qu'il y aura majoritairement des logements en accession libre. Il est également noté que la ville de Ploemeur s'engage à installer une voie douce afin de desservir ce lieu vers le quartier du 18 juin.

J'ai donc trois remarques : Si l'on parle d'une voie cyclable, son coût sera-t-il également autour de 234 000 euros ? Je ne pense pas. Ma deuxième remarque : puisqu'il s'agit en partie d'une future résidence étudiante, le CROUS sera-t-il associé à ce projet ? Ou est-il déjà associé au projet voisin, puisque c'est une continuité ? Enfin, pourquoi seulement 35 % de logements sociaux sur la totalité, alors que nous connaissons les difficultés des entreprises ploemeuroises pour embaucher des apprentis ou des jeunes sortant des écoles ? »

Ronan LOAS, Maire : « Sur la voie douce, c'est difficile de faire des comparaisons parce que le ratio de développement d'une telle infrastructure varie. Une partie du projet pourrait relever de l'intercommunalité, notamment pour la connexion sur les terrains de la technopole, propriété de l'agglomération. Vous connaissez la complexité foncière de ce secteur : c'est l'agglomération qui est propriétaire et qui pilote le développement. D'ailleurs, il y a une phase d'augmentation du niveau de la technopole, ce qui répond aussi à une forte demande en termes de connexion, notamment pour les personnes venant de ce secteur de Ploemeur.

*Nous sommes encore en *work in progress* et devons travailler sur les détails. Concernant le prix de cession, comme vous le savez, nous sommes tenus d'interroger les Domaines, ce qui permet d'aboutir à un juste prix. Pourquoi Le Bec Promotion ? Parce que c'est eux qui travaillaient sur la parcelle limitrophe. Nous n'avons pas choisi ce promoteur de manière arbitraire : c'est une question de cohérence et d'opportunité pour étendre le projet. Troisième élément : vous dites qu'il n'y a pas assez de logements sociaux. Pourtant, je lis parfois vos propos où vous indiquez que nous densifions trop certains secteurs ou que nous bétonnons excessivement. J'ai du mal à suivre la cohérence de ces remarques. Dans certains secteurs, il faudrait encore plus densifier, tandis que d'autres voix s'élèvent pour dire que c'est déjà trop. Par exemple, j'entends parfois des habitants ou des élus dire : *« Monsieur le maire, j'ai un immeuble à côté, et ce projet est trop dense. »**

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « On parle bien de logements étudiants, pas d'autres types de logements. »

Ronan LOAS, Maire : « Oui, mais la densité reste un sujet sensible, indépendamment de qui occupera ces logements. Quand certains estiment qu'un projet est trop dense, je pourrais vous démontrer que d'autres projets, tout aussi denses, ont été acceptés. D'ailleurs, j'ai déjà entendu au sein de ce conseil municipal des élus dire que nous densifions trop, que nous bétonnons, etc. La réalité, c'est que ce projet est conforme au PLH (Programme Local de l'Habitat) et également conforme à son intégration dans le secteur. Il y a cependant un manque de cohérence sur ce point. Concernant la voie vélo, il faut bien dissocier le sujet. Vous savez, en matière d'argent public, il n'y a pas de fléchage spécifique. Les comptes, en termes de comptabilité, ne fonctionnent pas de la même manière qu'une entreprise. Oui, Cédric ORVOEN ? »

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *Sur les logements étudiants, il y a un manque criant de logements, un problème pointé dès le début du PLH. C'est la politique menée par Fabrice LOHER en cohérence avec Marc BOUTRUCHE, qui a piloté le PLH et à laquelle nous avons tenu à nous associer. 800 logements vont être livrés pour les étudiants, lancés au cours des cinq dernières années. Qui va les construire si ce n'est pas Lorient ? Et Ploemeur a voulu prendre sa part dans cette politique. Moi qui enseigne, je vois trop de jeunes dormir dans leur voiture encore en septembre ou en octobre, trouver des logements in extremis ou être contraints à des logements très dégradés. Nous avons donc vraiment souhaité participer à cet effort. C'est une opportunité : nous nous sommes entendus avec le promoteur pour construire ces logements. 35 %, c'est le taux de logement social prévu par le PLH. Ce taux a été refusé par le promoteur. Ces logements sont attribués sous condition de revenus des parents et sont destinés aux boursiers. Je crois qu'on peut s'en réjouir. Le reste des logements est plutôt réservé aux privés pour l'investissement, afin d'être loués ensuite aux jeunes. Il s'agit majoritairement de petits logements, des T1. La voie vélo permettra de relier ce quartier de Ploemeur à celui de Lorient. Pour l'instant, elle n'est pas prévue ni financée, et nous n'avons pas de budget dédié. Cependant, je crois qu'on peut se réjouir de participer à l'effort collectif, indispensable pour une ville étudiante comme Lorient et Lorient Agglomération. Que Ploemeur se mobilise pour fournir des logements aux étudiants est une excellente chose. »*

Annie VERDES, conseillère municipale de l'opposition : « *35 % correspondent à combien de logements sur ce module ?* »

Ronan LOAS, Maire : « *Je crois que c'est 25. C'est écrit dans la délibération, il faudrait vérifier. Pour précision, ce sujet a aussi été travaillé avec le CROUS. J'étais encore, il y a quelques jours, avec les représentants de la fondation UBS, où je siège, et ce manque de logements est criant. C'est bien de souligner que c'est un véritable effort du Programme Local de l'Habitat de fournir ces logements.*

Cette parcelle est la seule où nous pouvions implanter des logements étudiants. Pour être transparent, dans le bourg de Ploemeur ou d'autres secteurs, cela ne correspond pas à la dynamique de vie des étudiants ni à leur besoin de proximité. Le sujet est aussi de travailler avec le CROUS. J'ai d'ailleurs une rencontre prévue sur ce thème, car, au titre du département et de l'enseignement supérieur, nous soutenons le projet de nouveaux CROUS, entre autres. Nous pourrions même avoir des projets liés à la vie étudiante, mais je ne dévoile pas tout pour l'instant. Cette part sociale correspond à des tarifications CROUS. Les autres logements sont destinés à tous les étudiants, dans un secteur qui est en plus parfait : il est pile en face de l'ENSIBS et à proximité du campus universitaire du Pays de Lorient. Bien que multi-sites, nous sommes clairement en face de l'IUT, de l'UBS, voire du campus La Paix, qui abrite également ces structures.

C'est un beau projet. Pour terminer, c'est un projet sur lequel, en plus, nous cédonc le terrain à ce prix, mais nous l'avons acheté à un prix très intéressant. Je rappelle que nous avons tenu un débat dans cette assemblée à l'époque où j'avais négocié avec le conseiller départemental le rachat de ce qui était alors des délaissés de voirie. Je me souviens des craintes exprimées alors. Aujourd'hui, c'est l'application concrète de ce que nous avons annoncé lors de ce fameux conseil. On nous disait : « Qu'allez-vous encore faire là-dessus ? », avec à peu près le même bréviaire et les mêmes tournures de phrases.

La réalité, c'est que nous produisons à nouveau des logements pour les étudiants. Je vous invite à lire la délibération pour plus de détails, sinon je pourrais encore citer toutes les critiques que j'entends. Y a-t-il des questions ? »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Je m'excuse, je n'ai pas vu quelque part que c'était réservé aux boursiers. Je n'ai pas bien compris ce point. Vous avez vu ça quelque part ?* »

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *35 % est réservé à des étudiants sous condition de revenus des parents. Pour le coup, c'est le CROUS.* »

Ronan LOAS, Maire : « *La part sociale, même si en réalité elle est portée par les agents — d'ailleurs, ce sont des bordereaux gérés par les agents, plus précisément Morbihan Habitat et VYV 3 —, sort de l'habitat spécifique. Cette part sociale de ces 25 logements est basée sur les tarifications CROUS pour les étudiants, avec une tarification spécifique sur le logement.*

C'est-à-dire que ces 25 logements ne sont pas sous une tarification socio-classique. C'est pour cela que je vous parlais de la Fondation UBS, entre autres. Ces 25 logements, classés sur l'ensemble, sont tenus à un loyer maximum, qui correspond aux loyers CROUS. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Je ne comprends pas. Le BEC, ce n'est pas un bailleur social ?* »

Ronan LOAS, Maire : « *C'est le BEC qui porte le projet et qui rétrocède la part sociale, soit les 25 logements sociaux, aux bailleurs. La part des bailleurs, soit 25 logements sur l'ensemble, est effectivement soumise aux tarifications CROUS.*

Le reste, parce que si on augmentait la part de social... Par ricochet, si vous augmentez la part sociale, la quote-part augmente sur les logements libres, et on atteignait des loyers que je n'ai plus en tête pour être transparent.

En clair, si on augmentait la part sociale, la conséquence serait que les logements étudiants non réglementés verraient leurs loyers flamber. Il y avait même un risque que l'équilibre économique du projet ne soit plus supportable. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Le problème de toutes les opérations dans lesquelles on s'engage avec des promoteurs privés, c'est que l'on fait monter le prix du mètre carré pour les autres logements. C'est d'ailleurs la seule forme possible, à part les exemples comme celui de Bois Pin.* »

Ronan LOAS, Maire : « *Alors, juste un point : le logement social se finance comme ça en France. Il se finance par la promotion immobilière. C'est comme ça qu'on finance le logement social, Monsieur le MESTRALLAN.*

Est-ce qu'il y a donc des oppositions à ce beau projet de logement étudiant sur notre commune ? Non. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Très bien, le bordereau est donc adopté, on continue sur la suite. »

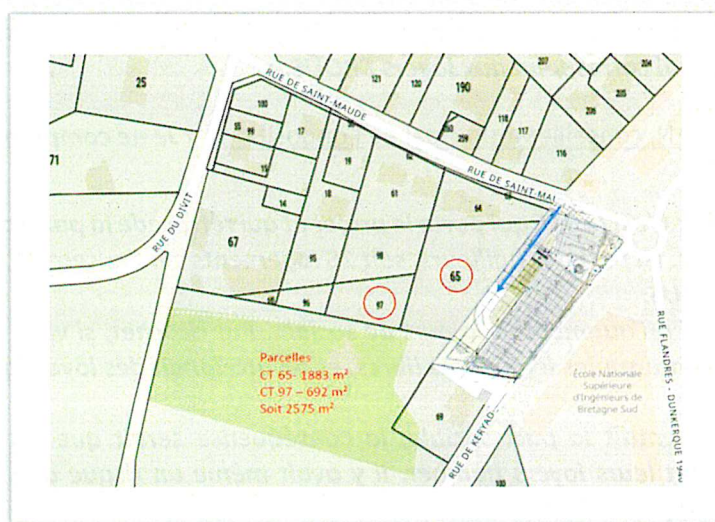
Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

RUE DE SAINT MAUDE — AUTORISATION DONNEE A LE BEC PROMOTION DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CT 65, CT 96 ET CT 97

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire des parcelles CT n°65, n°96 et n°97 depuis mars 2021. Elle a acquis ces parcelles auprès du département. Ces parcelles sont sans accès et non viabilisées.

LE BEC PROMOTION réalise une opération immobilière de résidence étudiante sur la parcelle limitrophe située sur la commune de Lorient. Le promoteur s'est rapproché de la commune de Ploemeur et a proposé d'aménager un accès sur la parcelle située à Lorient permettant ainsi de desservir les parcelles communales et de réaliser un projet de résidence étudiante dans la continuité du programme lorientais.



Le programme de logements étudiants (accession libre et 35 % de studios en locatif social) et les conditions de vente (prix et conditions) ont été validées par les 2 parties. Une des conditions de vente est l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours. Le promoteur doit déposer une demande de permis de construire sans attendre le transfert de propriété et demande à être autorisé à déposer un permis de construire sur les parcelles susmentionnées.

Il est proposé d'autoriser Le Bec Promotion ou toute société à déposer le permis de construire pour des résidences étudiantes avec 35% de studios en locatif social.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L2211-1 et L2221-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R423-1 ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

Vu le projet déposé par la Société LE BEC PROMOTION consistant en la réalisation d'une résidence étudiante sur les parcelles appartenant à la commune, cadastrées section CT n°65, N°96, N° 97 d'une superficie de 2 819 m², situées rue Saint Maudé ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que LE BEC PROMOTION (ou tout autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) souhaite déposer une demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées section CT n°65, N°96, N° 97 d'une superficie de 2 819 m², en vue de construire un programme immobilier de résidence étudiante qui comportera notamment au moins 35 % de logements locatifs sociaux ;

Considérant que les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées section CT n°65, N°96, N° 97 font partie du domaine privé communal ;

Considérant que la société LE BEC PROMOTION (ou tout autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) sollicite l'autorisation de déposer une demande de permis de construire sur lesdites parcelles, en vue de la réalisation du projet précité ;

Considérant que cette autorisation ne vaut pas cession du terrain, mais uniquement accord préalable pour le dépôt administratif du dossier de permis de construire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la société LE BEC PROMOTION (ou tout autre société du groupe LE BEC pouvant se substituer) à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées section CT n°65, N°96, N° 97 d'une superficie de 2 819 m², en vue de construire un programme immobilier de résidence étudiante qui comportera notamment au moins 35 % de logements locatifs sociaux ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour l'exécution de la présente délibération ainsi que tout acte afférent à la présente délibération.

Ronan LOAS, Maire : « *Je pensais qu'on avait fait un vote commun. Pour celui-ci, est-ce que vous êtes opposé ? Abstention ? Je compte une abstention de Mme TROCADERO et de M. MESTRALLAN. Mais levez les mains, juste parce qu'il y a quand même des gens qui veulent apprendre. Merci.*

Quatre abstentions.

Et pour préciser, les bordereaux 30 et 31 avaient été adoptés en même temps »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, L'ETAT ET LORIENT AGGLOMERATION – AVENANT N°5

Rapporteur : Cédric ORVOEN

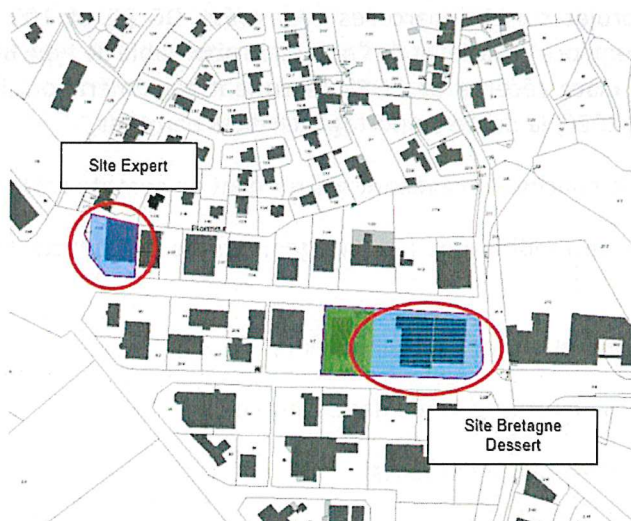
Le 6 juin 2018, l'Etat, Lorient Agglomération, la commune de Ploemeur et l'Etablissement Public foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières afin de formaliser leur collaboration en vue d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux.

Suite à l'acquisition sur préemption, le 28 novembre 2018, des parcelles cadastrées DC 99 et 100, sises rue Jean Moulin, un avenant n°1 à la convention opérationnelle a été signé le 8 mars 2019 afin de porter l'enveloppe à la hauteur de 1.800.000 €.

Suite à l'acquisition sur préemption, le 19 décembre 2019, des parcelles cadastrées DC 116 et 118, sises rue Jean Moulin, un avenant n°2 à la convention opérationnelle a été signé le 27 février 2020 afin de porter l'enveloppe à la hauteur de 2.700.000 € ; un avenant n°3, signé le 09 avril 2021, a prolongé la durée de la convention opérationnelle jusqu'au 28 novembre 2023 ; un avenant n°5 a été signé le 20 juin 2024 prolongeant la durée de portage de ces parcelles au 30 juin 2025.

Ces acquisitions permettront la réalisation de 73 logements, dont 48 sociaux répartis comme suit :

- Le foncier ex- Expert – Parcelles cadastrées DC 116 et 118 : 19 LLS + 400 m² de surface commerciale en rez-de-chaussée (Vendu à Morbihan Habitat, projet en cours).
- Le foncier ex-Bretagne Dessert – Parcelles cadastrées DC 99 et 100 : 29 LLS + 25 accession abordable (BRS). (Projet porté par Morbihan Habitat)



Sur les parcelles cadastrées DC 99 et 100, Morbihan Habitat a été désigné pour réaliser le programme de 54 logements : 29 LLS et 25 en accession abordable (BRS). La présence de BRS dans le programme a retardé le montage du dossier, du fait de la mise en place de l'OFS (Office Foncier Solidaire) lorientais. Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant prorogeant le délai portage au 31 décembre 2026.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 6 juin 2018,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°3 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n° 4 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°5 annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission 2 du 19 novembre 2025,

Considérant que le projet sur des parcelles cadastrées DC 99 et 100 porté par Morbihan Habitat comprenant du logement locatif social et de l'accession abordable de type BRS a pris du retard notamment du fait de la mise en place récente de l'OFS de Lorient agglomération, il est nécessaire de prolonger jusqu'au 31 décembre 2026, la durée de portage desdites parcelles,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°5 prenant en compte cette modification,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration,
- Viser la performance énergétique des bâtiments,
- Respecter le cadre environnemental,
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°5, joint à la présente délibération, qui modifie l'article 3 de la convention initiale.

Vu la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2017 décidant de mettre en place une aide pour la production de logements locatifs sociaux ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°5 à la convention opérationnelle du 6 juin 2018, à passer entre l'Etat, Lorient Agglomération, la commune de Ploemeur et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ronan LOAS, Maire : « *Y a-t-il des oppositions ou des abstentions sur ces points ? Je propose de voter les deux bordereaux en même temps s'il n'y a pas d'opposition. Ainsi, je considère que les deux bordereaux sont adoptés à l'unanimité. Je te laisse la parole pour la suite.* »

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « *Pour le bordereau 36, nous sommes toujours au même endroit dans le cadre de cet aménagement.* »

Ronan LOAS, Maire : « *En fait, vous avez déjà fait voter les deux bordereaux.* »

Cédric ORVOEN, Huitième adjointe au Maire : « *D'accord, donc c'est pour...* »

Ronan LOAS, Maire : « *Voilà. Non, et pour les bordereaux 37, 38, 39, je proposerais de les regrouper.* »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

ZAC CENTRE BOURG – RUE JEAN MOULIN – ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION DC N°99P ET 100P

Rapporteur : Cédric ORVOEN

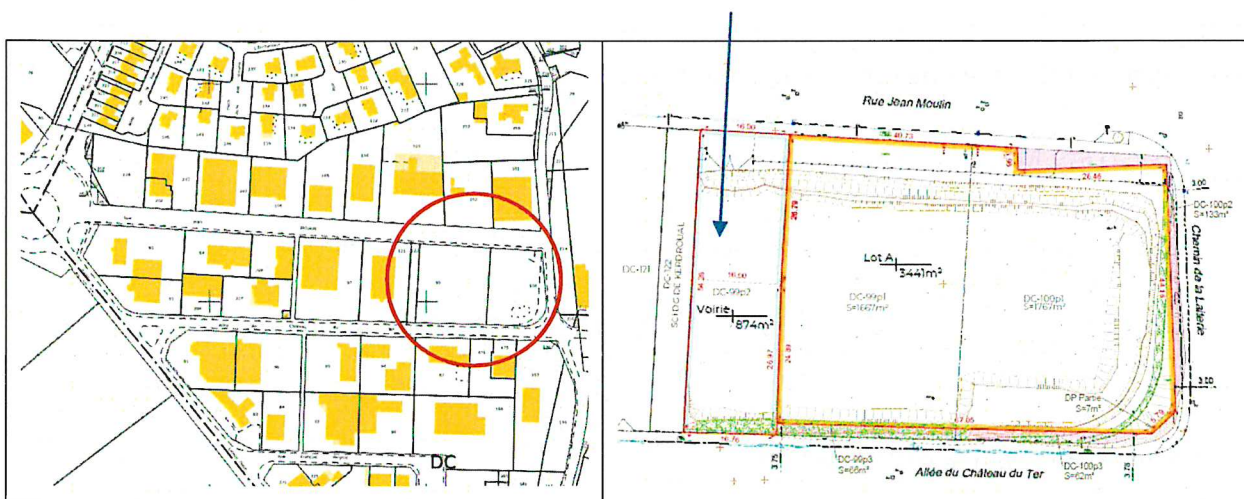
Dans le cadre des aménagements des espaces publics de la ZAC « Centre Bourg », des aménagements de voirie sont prévus rue Jean Moulin, allée du Château du Ter et chemin de la Laiterie.

Ces travaux connexes à l'opération immobilière portée par Morbihan Habitat sur le foncier ex-Bretagne Dessert (parcelles DC n°99p et 100p) comprennent la création d'une nouvelle voie entre la rue Jean Moulin et l'allée du Château du Ter, ainsi que l'acquisition de surlargeur allée du Château du Ter et chemin de la Laiterie avec les objectifs suivants :

- Permettre une évolution future du schéma de circulation
- Sécuriser les déplacements doux
- Créer une capacité de stationnement
- Végétaliser l'espace

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, agissant en qualité de propriétaire, est favorable à la vente d'une partie des parcelles cadastrées DC n°99p et 100p au prix de 100 € TTC le mètre carré, soit pour une surface approximative de 1135 mètres carrés, 113 500 euros TTC, se décomposant comme suit :

- 94 583, 33 € HT
- TVA : 18 916,67 €



Les frais de géomètre et frais d'acte notarié sont à la charge de la collectivité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que ces espaces sont nécessaires à l'aménagement et à l'atteinte des objectifs précités ;

Considérant que l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE a donné son accord sur le principe de cession et sur le prix de vente d'une partie des parcelles DC n°99p et 100p ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée DC n°99p et 100p au prix de 100€ TTC le m², frais de géomètre et d'acte en sus ;
- **APPROUVE** le classement dans le domaine public communal ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour l'exécution de la présente délibération ainsi que tout acte afférent à la présente délibération.

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : « ***Nous passons maintenant à l'îlot Hôtel de Ville. »*** »

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

ILOT HOTEL DE VILLE – VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE CK 208P

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire de la parcelle CK n°208 depuis le 21 décembre 2000. Elle a acquis ces parcelles auprès de l'AELEP. Cette parcelle est classée en zone UAa au Plan local d'urbanisme avec une Orientation d'aménagement et de programmation et est inscrite dans le périmètre de la ZAC Centre Bourg.



La commune de Ploemeur a souhaité développer une offre de logements à destination des seniors sur cet emplacement situé en hyper centre. Elle a travaillé avec l'ESH (entreprise sociale pour l'habitat) les Ajoncs et le groupe VYV pour y inclure une résidence senior sociale de 36 logements.

La société SEEMO a proposé de porter la réalisation du programme de 72 logements comprenant :

- La résidence service sénior EKIP'AGE à vocation sociale de 36 logements ;
- La réalisation d'un programme immobilier de 36 logements en accession libre et en bail réel solidaire ;
- Des surfaces réservées à des activités médicales ou de services ;
- Des stationnements en sous-sol.

La commune a travaillé avec la société SEEMO, les Ajoncs et VYV pour une cession de gré à gré.

La commune vend la parcelle CK n° 208p et un espace non cadastré pour une surface approximative de 2 681 mètres carrés.

La société SEEMO propose à la commune de Ploemeur d'acquérir l'assiette foncière afférente au projet au prix de 1 251 000 €. Le prix de vente global se décompose de la manière suivante :

- Numéraire : 1 1700 00€
- Dation : 81 000 € pour 3 places de stationnement au sous-sol de l'opération

Une promesse de vente sera signée entre la commune et la société SEEMO et intégrera les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire ainsi que les autorisations attachées à l'activité. Ces autorisations devront être purgées de tout recours et retrait administratif ;
- absence de recours juridictionnel contre la promesse de vente ou la vente ou leurs actes détachables dans le délai de recours contentieux ;
- obtention par le bailleur de l'opération de ses agréments et financements pour la partie sociale du programme ;
- accord de l'office foncier solidaire ;
- Précommercialisation des logements en accession libre à hauteur de 50% et obtention d'une garantie financières.
- constatation de la désaffectation effective de l'assiette foncière du projet et terrain libre de toute construction au plus tard au 2^{ème} trimestre 2027.
- Absence de contraintes techniques entraînant des sujétions particulières pouvant remettre en cause la viabilité du projet.
- Terrain démolé et libre de toute occupation avec un talutage des limites extérieures
- Réalisation du programme prédefini
- Le maintien d'une servitude publique en cœur d'îlot
- Une conception architecturale n'entravant pas la possibilité d'une extension future en mitoyenneté Sud/Sud Est.

Cette offre étant conforme à l'évaluation des services de France Domaine, il est proposé au conseil municipal d'approuver les conditions de cession mentionnées étant précisé que les surfaces sont approximatives.

Les frais de géomètre et frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L2211-1 et L2221-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

Vu le projet porté par la société SEEMO sur une parcelle appartenant à la commune, cadastrée section CK n° 208p et un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 m², sise rue de Raime et allée Esvan ;

Vu l'avis de France domaine du 05 août 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que la parcelle dont la commune est propriétaire cadastrées CK n° 208p et l'espace non cadastré font partie du domaine communal ;

Considérant que la société SEEMO souhaite déposer une demande de permis de construire sur la parcelle dont la commune est propriétaire cadastrée CK n° 208p et un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 mètres carrés, en vue de construire un programme immobilier de 72 logements comprenant notamment une résidence service sénior EKIP'AGE à vocation sociale de 36 logements ;

Considérant l'intérêt de ce programme immobilier répondant aux objectifs de la commune de Ploemeur en renforçant une offre de logements sociaux à destination des seniors.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente de la parcelle CK n°208p et d'un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 m², à la société SEEMO ou toute société s'y substituant au prix de 1 251 000 euros ;
- **APPROUVE** la décomposition du prix en numéraire : 1 1700 00€ et en dation : 81 000 € pour 3 places de stationnement au sous-sol de l'opération ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités afférentes.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

ILOT HOTEL DE VILLE – AUTORISATION DONNEE A SEEMO DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CK 208P ET ESPACES NON CADASTRES

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire de l'îlot Hôtel de ville, constitué d'espace cadastré, parcelles CK n° 208p et d'espaces non cadastrés.

Ces parcelles sont classées en zone UAa au Plan local d'urbanisme avec une Orientation d'aménagement et de programmation et sont inscrites dans le périmètre de la ZAC Centre Bourg.

La commune de Ploemeur a souhaité développer une offre à destination des seniors sur cet emplacement d'hyper centre. Elle a travaillé avec l'ESH (entreprise sociale pour l'habitat) les Ajoncs et le groupe VYV pour y inclure une résidence senior sociale de 36 logements.

La société SEEMO a proposé de porter la réalisation du programme comprenant :

- La résidence service sénior à vocation sociale de 36 logements
- La réalisation d'un programme immobilier de 36 logements en accession libre et en bail réel solidaire
- Des surfaces réservées à des activités médicales ou de services
- Des stationnements en sous-sol.

Une des conditions de vente est l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours. Le promoteur doit donc déposer une demande de permis de construire sans attendre le transfert de propriété et demande à être autorisé à déposer un permis de construire sur les parcelles susmentionnées.

Il est proposé d'autoriser SEEMO ou toute société s'y substituant à déposer le permis de construire pour la résidence sénior sociale, un programme de logements en accession et en accession sociale de type BRS, des surfaces destinées à l'activité.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L2211-1 et L2221-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R423-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 2 décembre 2025 approuvant les conditions de déclassement du domaine public par anticipation ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du 19 novembre 2025 ;

Vu le projet déposé par la Société SEEMO consistant en la réalisation d'un programme comprenant une résidence sénior sociale, du logement et des surfaces réservées à l'activité sur la parcelle appartenant à la commune, cadastrées section CK 208p et un espace non cadastré d'une superficie approximative de 2681 m², sises rue de Raime et allée Esvan ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que SEEMO souhaite déposer la demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire cadastrées section CK n°208p et espaces non cadastrés d'une superficie approximative de 2681 m², en vue de construire un programme comprenant une résidence sénior sociale, du logement et des surfaces réservées à l'activité.

Considérant que la parcelle dont la commune est propriétaire cadastrée section CK n°208p et un espace non cadastré font l'objet d'un déclassement anticipé du domaine public communal ;

Considérant que la société SEEMO sollicite l'autorisation de déposer une demande de permis de construire sur lesdites parcelles, en vue de la réalisation du projet précité ;

Considérant que cette autorisation ne vaut pas cession du terrain, mais uniquement accord préalable pour le dépôt administratif du dossier de permis de construire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la société SEEMO à déposer la demande de permis de construire sur les parcelles dont la commune est propriétaire, en vue de construire un programme comprenant une résidence sénior sociale, du logement et des surfaces réservées à l'activité ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour l'exécution de la présente délibération ainsi que tout acte afférent à la présente délibération.

Ronan LOAS, Maire : « *Y a-t-il des questions ? Madame TROCADERO.* »

Emmanuelle TROCADERO, Conseillère municipale de l'opposition : « *Nous sommes en décembre, période des cadeaux et des rêves de Noël. Cet îlot occupe une place importante dans le cœur des Ploemeurois. L'histoire de la ville se construit avec des projets, mais aussi avec des souvenirs. Vous auriez pu considérer cela et associer davantage la population pour créer un îlot nouveau, présenter plusieurs projets au public et faire voter les habitantes et habitants de Ploemeur.*

Au lieu de cela, vous avez choisi de vous hâter à un trimestre de la fin du mandat. Vous avez considéré que, dans une ville inclusive, on ne vote qu'une fois et que vous aviez les pleins pouvoirs pour vos libres choix pendant six ans. Sachez que d'autres moyens de gouvernance existent, mais vous ne les avez pas utilisés. Je le déplore.

Les riverains sont sensibles à ce quartier, comme le prouve la pétition sur la circulation de la rue Sainte-Anne. Vous optez pour une vente de gré à gré, ne laissant pas d'autres options possibles. Vous n'envisagez pas la vente aux bailleurs sociaux ou d'autres solutions. Vous auriez pu dynamiser le projet en attirant, par exemple, des étudiantes.

Et puis, c'est Noël. Pourquoi ne pas offrir à Ploemeur un logement d'urgence pour les victimes de violences intrafamiliales ? Je le souhaite pour notre ville et j'aime croire à la mère Noël. Je voterai contre ces trois bordereaux et j'en profite pour vous souhaiter des foyers en paix pour cette fin d'année. »

Ronan LOAS, Maire : « Ces propos ne relèvent pas directement du fond du bordereau. Ce que je retiens, par rapport aux attentes des Ploemeurois, c'est que ce projet va permettre d'apporter 400 m² destinés à des professionnels médicaux.

Porter des projets est toujours complexe. On peut toujours avoir peur de l'avenir. Si nous avons suivi les pétitions à la lettre, je crois que beaucoup de nos projets municipaux n'auraient pas vu le jour : le skatepark, le Fort Bloqué, la place Kermabon, etc. Il faut donc éviter ce schéma qui peut être dangereux.

Nous avons convenu de tester pendant un an pour ensuite évaluer les retours sur les circulations dans le secteur. À un moment donné, vous nous avez pointés du doigt parce que certains secteurs étaient dangereux pour les piétons et les vélos. Aujourd'hui, nous ciblons un secteur précis, dangereux pour les piétons et les vélos, et je constate que vous suivez souvent l'avis de quelques personnes qui, pour certaines, ne s'expriment qu'une fois le projet présenté.

Je retiens que nous allons avoir un très beau projet, offrant une solution d'habitat dans le champ du logement social, car les résidences Équipage rentrent dans cette catégorie. Ce projet n'est que le premier, puisque nous préparons déjà un deuxième projet destiné aux personnes âgées, avec une résidence Ekipage 2 positionnée en cœur de ville.

Pour conclure, je reprendrai les propos de mon discours : généralement, lorsque vous avez voté contre, les Ploemeuristes ont adhéré aux projets. Je suis donc plutôt satisfait que vous ne votiez pas ce projet, car cela devrait présager d'une belle réussite. Madame, au moins, vous parlez de Noël. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « C'est le temps de poser mes questions. Pourquoi est-ce uniquement la SEEMO qui nous est évoquée ? Est-ce qu'il y a eu une mise en concurrence ou pas ? Sinon, c'est du gré à gré. Cela nous étonne un peu.

Je peux comprendre pour le dossier précédent, celui pour lequel il y avait le BEC, puisqu'il y avait déjà une construction à côté pour la résidence étudiante. Cette fois, c'est uniquement la SEEMO. Pourquoi ? C'était la première question.

J'attire quand même votre attention sur le nombre de logements que vous prévoyez à cet endroit. Parce que la circulation dans ces rues est extrêmement complexe. Les possibilités de circuler, chacun le mesure bien, sont d'une grande complexité. Il y a donc lieu d'être vigilant.

Troisième élément, c'est une question : qui va avoir la propriété finale de cette opération ? Est-ce que c'est la SEEMO ou bien est-ce que c'est VYV 3 et je crois... »

Ronan LOAS, Maire : *« Ce sont les Ajoncs qui portent. »*

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : *« Ce sont les Ajoncs qui portent. On n'a pas cette explication. Ce sont les Ajoncs qui portent. »*

Ronan LOAS, Maire : *« C'est la phase d'après. Comment ? Ce sont les 36. Bon. »*

Cédric ORVOEN, Huitième adjoint au Maire : *« Les 36 vont être portés par les... Pardon. Bon, vas-y, vas-y. Par les Ajoncs. Ensuite, c'est le propriétaire, enfin le promoteur privé, qui a vocation à vendre ses logements, dont un certain nombre en BRS à des privés et un certain nombre en accession libre. »*

Ronan LOAS, Maire : *« C'est assez classique. Pour répondre à la question « pourquoi la SEEMO et pas un autre » : premièrement, parce que nous avons interrogé différents acteurs sur SEEMO.*

Plusieurs acteurs ont été effectivement interrogés sur leur capacité à mener ce projet, ainsi que sur leur capacité à l'acquérir au bon prix par rapport au domaine. Là, nous sommes 10 % au-dessus du prix du domaine, vous savez, on peut être à plus ou moins 10 % effectivement sur l'ensemble, avec une attente environnementale et architecturale très poussée. Les objectifs qui ont été fixés sont aussi ceux d'un réusage des matériaux, en particulier des matériaux les plus patrimoniaux ou des éléments architecturaux les plus patrimoniaux, pour les réintégrer à l'ensemble.

Je ne vais pas vous dire qu'on va remettre foncièrement la niche où il y avait Saint-Joseph sur la mairie ou à côté, mais l'idée est aussi pour nous de retravailler l'intégralité du secteur. Parce que vous ne pensez et ne voyez que la voiture, et je l'entends. Nous, la réalité, c'est comment on apaise ce secteur-là, d'où le fait d'avoir expérimenté pendant un an pour voir quels étaient les effets collatéraux sur l'ensemble.

Pourquoi cibler une population senior dans le secteur ? Parce que ce sont les populations qui ont besoin d'être le plus près des services publics et des professions médicales. Et nous allons en plus fournir une capacité, dès les rez-de-chaussée de tout le programme, à positionner les professions médicales. De plus, on est sur des personnes qui sont pour la plupart non motorisées.

C'est évidemment dans ce secteur-là qu'on mettait de l'habitat senior et pas là où on positionnait de l'habitat pour des jeunes. Dans ce dernier cas, nous ciblons davantage l'autre programme, en particulier celui de la rue Jean Moulin, pour des jeunes et jeunes actifs, en BRS ou locatif social. Parce qu'on est sur un secteur où, en termes de circulation automobile, il y aurait une modification pour rapprocher les arrêts de bus : on coche les cases des familles.

Dans ce secteur-là, ce sont principalement des seniors. Et quand on est allé voir la résidence Ekipâge à Vannes, en extérieur du centre-ville, parce qu'on allait sur site, sur l'intégralité de Jean, il n'y avait plus que deux ou trois voitures.

Il y avait plus de deux ou trois voitures sur ce site. Nous sommes allés concrètement observer comment fonctionnaient les résidences Ekipâge : quelles pièces il fallait partager, quels services publics rapprocher, et quels seraient les futurs liens avec le CCAS. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *J'avais une dernière question concernant l'extension de la mairie, qui était à un moment donné, semble-t-il, envisagée. »*

Ronan LOAS, Maire : « *Oui, c'est envisagé. D'ailleurs, si vous observez le premier plan, la ville reste propriétaire d'une parcelle, comme indiqué dans les bordereaux précédents.*

Je n'en sais absolument rien. Mais nous aussi, l'optique est de gagner de l'espace pour positionner ces lieux en centralité, que ce soit à côté de la mairie ou sur cette place Anne-Marie-ROBIC, rue de l'Armor.

Nous sommes déjà en train d'entamer les discussions pour travailler sur la suite, notamment un habitat adapté à des personnes qui n'auront peut-être pas les moyens d'acheter cher à Ploemeur dans les programmes libres. Nous fonctionnons ainsi pour permettre une accessibilité à tous les âges, aux plus jeunes.

C'est clairement ce qui a été montré dans tous les bordereaux de ce Conseil. Je pense avoir répondu, mais si tu as des éléments, Cédric ORVOEN, avec un bordereau.

Bon, c'était finalement assez complet, mais ce bordereau... Nous avons aussi deux questions orales, mais il faudra quand même délibérer sur ces trois bordereaux, si vous n'avez pas d'opposition. Donc, les bordereaux 37 et 38... »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Pardon ?* »

Ronan LOAS, Maire : « *Etes-vous d'accord pour les voter ensemble ?* »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition : « *Oui.* »

Ronan LOAS, Maire : « *Donc, on est bien d'accord pour les voter ensemble ? Qui est opposé ? Je pense à quatre oppositions. OK. Qui s'abstient ? Il n'y a pas d'abstention.* »

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

ILOT HOTEL DE VILLE – DECLASSEMENT ANTICIPE D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune de Ploemeur est propriétaire de l'îlot Hôtel de ville, constitué d'espace cadastré, parcelles CK n° 208 et d'espaces non cadastrés.

Le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) confère un fondement législatif à la définition jurisprudentielle du **domaine public**. En application des dispositions de l'article L. 2111-1 du CG3P, font partie du domaine public :

- les biens appartenant à une personne publique
- et
- les biens qui sont :
 - soit affectés à l'usage direct du public ;
 - soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Ces parcelles sont classées en zone UAa au Plan local d'urbanisme avec une Orientation d'aménagement et de programmation et sont inscrites dans le périmètre de la ZAC Centre Bourg.

La commune de Ploemeur a souhaité développer une offre à destination des seniors sur cet emplacement d'hyper centre. Elle a travaillé avec l'ESH (entreprise sociale pour l'habitat) les Ajoncs et le groupe VYV pour y inclure une résidence senior sociale de 36 logements.

La société SEEMO a proposé de porter la réalisation du programme comprenant :

- La résidence service sénior à vocation sociale de 36 logements
- La réalisation d'un programme immobilier de 36 logements en accession libre et en bail réel solidaire
- Des surfaces réservées à des activités médicales ou de services
- Des stationnements en sous-sol.

Une promesse de vente sera signée entre la commune et la société SEEMO et intégrera les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire ainsi que les autorisations attachées à l'activité. Ces autorisations devront être purgées de tout recours et retrait administratif ;
- absence de recours juridictionnel contre la promesse de vente ou la vente ou leurs actes détachables dans le délai de recours contentieux ;
- obtention par le bailleur de l'opération de ses agréments et financements pour la partie sociale du programme ;
- accord de l'office foncier solidaire ;
- Précommercialisation des logements en accession libre à hauteur de 50% et obtention d'une garantie financières.
- constatation de la désaffectation effective de l'assiette foncière du projet et terrain libre de toute construction au plus tard au 2^{ème} trimestre 2027.

- Absence de contraintes techniques entraînant des sujétions particulières pouvant remettre en cause la viabilité du projet.
- Terrain démolé et libre de toute occupation avec un talutage des limites extérieures
- Réalisation du programme prédefini
- Le maintien d'une servitude publique en cœur d'îlot
- Une conception architecturale n'entravant pas la possibilité d'une extension future en mitoyenneté Sud/Sud Est.

Le terrain sous l'emprise du projet est propriété de la commune et est affecté à l'usage du public ; il est ouvert au public et permet du stationnement. Il relève donc du domaine public. Du fait de la domanialité publique et compte tenu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité pesant sur ces biens, il est nécessaire de procéder à l'incorporation préalable dans le domaine privé de la commune par désaffectation et déclassement permettant ainsi son aliénation.

Il convient donc de se prononcer sur la désaffectation et le déclassement de ce bien en vertu du principe d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public conformément à l'article L3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La désaffectation nécessite de constater que le bien n'est plus affecté au service public soit par la suppression du service public facultatif soit par la fermeture de ce service public. Le déclassement constitue l'acte formel constatant la désaffectation et faisant sortir du domaine public. Le constat de désaffectation et déclassement se fait par délibération et la décision de déclassement emporte désaffectation.

Désormais, la possibilité de déclassement par anticipation est ouverte aux collectivités territoriales pour les immeubles appartenant au domaine public artificiel et affectés à un service public. C'est en ce sens qu'il a été décidé de passer par application des dispositions de l'article 35 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, celles de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et enfin celles de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques permettant de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public, et donc de poursuivre leurs avancées dans les procédures de cession de biens leur appartenant sans toutefois que la désaffectation de ces biens ne soit alors effective au moment du déclassement.

L'article L2142-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques stipule que « *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.... En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.* »

Dans le cadre du projet, la désaffectation nécessaire au déclassement et donc à la vente aurait par principe la nécessité de fermer le site et interdire l'usage du parc de stationnement depuis la mise en place de la procédure de désaffectation et cela avant l'autorisation du permis de construire. La procédure de déclassement anticipé autorise la sortie du domaine public d'un bien affecté à un service public, laissant

son propriétaire libre de le vendre, sans attendre sa désaffectation matérielle. Ainsi la désaffectation pourrait intervenir au moment de la cession à intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la présente délibération, renouvelable 1 fois.

Par ailleurs, l'article L.2141-2 du Code général des propriétés des personnes publiques dispose que : « *toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.* »

Cette étude d'impact permet de mettre en perspective, à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et éventuels inconvénients liés à l'opération envisagée.

Cette étude d'impact est jointe à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le projet de déclassement anticipé des emprises foncières communales figurées aux plans ci-annexés en vue de leur intégration dans le domaine privé communal ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC « Centre Bourg » ;

Vu l'étude d'impact relative au déclassement par anticipation ci-annexée ;

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles CK 208 et espaces non cadastrés dépendant de son domaine public ;

Considérant que la commune a pour projet dans le cadre du développement de son offre de logements de proposer une offre à destination des seniors avec une offre de service et une offre de logement en accession sur ce site privilégié de centralité urbaine ;

Considérant que le projet de résidence EKIP'AGE proposé par le groupe les Ajoncs et le groupe VYV correspondant au projet de résidences pour les seniors souhaités par la commune et l'association avec le promoteur SEEMO permet la construction du programme ;

Considérant que la vente d'un bien du domaine public nécessite un déclassement préalable ;

Considérant que l'obtention d'un permis de construire sur un bien dépendant du domaine public nécessite également son déclassement préalable ;

Considérant que l'article L2142-2 du Code général de la propriété des personnes publiques autorise le déclassement par anticipation d'un bien dépendant du domaine public ;

Considérant que l'usage actuel de ce tènement par le public en tant que zone de stationnement justifie que sa désaffectation effective ne prenne effet qu'à compter du chantier de démolition engagé par la commune soit au plus tard le premier trimestre 2027 ;

Considérant qu'une fois le bien désaffecté, la condition d'appartenance au domaine public aura ainsi disparu ;

Considérant que SEEMO va déposer une demande de permis de construire sur la parcelle dont la commune est propriétaire, cadastrée CK n° 208p et un espace non cadastré d'une superficie de 2681mètres carrés.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** que la désaffectation de l'emprise de l'îlot Hôtel de ville est différée selon les échéances sus-exposées pour permettre d'assurer le service public ;
- **PRONONCE** le déclassement par anticipation des parcelles CK 208 et les dépendances du domaine public ;
- **FIXE** au plus tard le premier trimestre 2027 la date de prise d'effet de la désaffectation effective en vue de son incorporation à cette date dans le domaine privé communal ;

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

Ronan LOAS, Maire : « *Donc, on va commencer par Mme HUCHET sur plusieurs questions en une.*

Voilà. »

Marie-Hélène HUCHET, conseillère municipale de l'opposition :

« Mr le maire,

Nous nous interrogeons sur les réponses apportées sur la gestion de la qualité des eaux sur la commune et les réponses qui y sont apportées ou plutôt qui n'y sont pas apportées. On le sait il y a une grosse problématique à l'étang de Lannenec et maintenant aussi au niveau de l'étang du Ter, au niveau de la prolifération des cyano-bactéries et leur décomposition en microcystines, Les taux sont de plus élevés et donc les interdictions de plus en plus fréquentes,

Je note que le trop plein de l'étang de Lannenec se déverse au niveau de la plage de fort bloqué. Aucune indication ne prévient que cette eau est potentiellement polluée et donc dangereuse et pourtant c'est un endroit où de nombreux enfants aiment jouer et où les chiens pataugent également.

Peut-être faudrait-il que le public soit mieux informé des risques à cet endroit ?

Au niveau du Ter, avant que cela continue à dégénérer comme cela est inévitable quand le phénomène commence, cela pourrait avoir des conséquences bien plus importantes. De nombreuses activités nautiques s'y déroulent pour les scolaires et les lieux sont très fréquentés par les promeneurs. Est ce qu'on attend encore ?

Je vous interroge : jusqu'à quand ferez-vous l'autruche au niveau de l'agglomération, de la commune alors que les mesures de protections sont connues depuis longtemps ?

Je note à ce sujet que lors des diverses réunions et commissions : STMA, GEMAPI, OCLM où se réunissent les représentants des services, des associations environnementales, personnes compétentes dans ces dossiers, les représentants des élus brillent le plus souvent par leurs absences...

Les constats sont faits, les solutions existent les prises de décisions nécessaires des élus ne suivent pas,

Jusqu'à quand allons-nous attendre que les politiques agissent ?

Concernant les proliférations d'algues vertes sur le littoral, c'est la même chose. En 2014, vous aviez été interrogé par des habitants de fort bloqué lors d'une réunion publique, à l'époque vous répondiez que les algues vertes présentes sur la plage n'étaient pas de même nature que celles des Côtes d'Armor ...depuis vous avez pu constater qu'il n'y avait pas de différences, le phénomène va en s'amplifiant, il est bien connu, l'on sait d'où il vient et les solutions pour l'enrayer sont connues.

L'argent et les plans anti algues vertes sont là mais on attend la volonté politique d'agir réellement.

Quel est le bilan pour cet été des ramassages qui ont dû être effectués sur la commune ?

Pendant combien de temps va-t-on bricoler au niveau local ?

Pendant combien de temps va-t-on avoir une attractivité touristique sur des plages qui vont se dégrader ?

Alors, on ramasse parce que la population, les touristes trouvent que cela sent mauvais. Mais au niveau de l'écosystème c'est une catastrophe, au niveau des personnels cela leur fait prendre des risques, au niveau du stockage, c'est plus que problématique,, Mais quand on agit pas sur la cause, l'on se retrouve à gérer les conséquences...

Le département du Morbihan a cru qu'il allait être épargné ? Maintenant vous dites que c'est à l'État de gérer, mais quand on se préoccupe tardivement du sujet, ou quand on ne veut pas s'attaquer aux causes, il est facile de rejeter sur les autres leur non réactivité.

J'ai constaté une belle réactivité en septembre quand il y a eu un échouage massif d'algues brunes à Fort Bloqué... Un ramassage massif a été fait alors que quelques jours après des grandes marées arrivaient... Mais peut être que l'odeur naturelles de ces algues dérangent quelques « consommateurs du littoral » ? En tout cas ne n'était pas écologiquement acceptable

Concernant le captage d'eau potable à Ploemeur, on peut aussi s'interroger sur le périmètre de sécurité très restreint pour éviter les pratiques agricoles qui peuvent dégrader la qualité des eaux.

Avant que la qualité des eaux potables ne se dégradent, Ploemeur ne peut-il pas prendre des mesures préventives de restrictions plus fortes en demandant des pratiques agricoles responsables sur le secteur ?

Je vous remercie pour vos réponses à mes questions. »

Armelle GEGOUSSE, Première adjointe au Maire :

« À l'Étang de Lannenec, nous observons, un phénomène de blooms de cyanobactéries qui se multiplie sous l'effet du réchauffement climatique, de l'eutrophisation et de la stagnation de l'eau. La surveillance sanitaire relève de Lorient Agglomération, et la Ville prend les arrêtés nécessaires dès qu'elle est informée sur avis scientifique puisque l'agglo travaille en étroite collaboration avec les chercheurs de l'Université Rennes 1.

Quant à l'Étang du Ter, bien qu'il fasse l'objet d'un suivi renforcé par Lorient Agglomération, nous travaillons activement à l'amélioration de la situation, notamment en diminuant la pollution exogène. L'agglo vient de changer les buses situées dans le parc de Keriheur et de reméandrer le cours d'eau en amont. Par ailleurs prévu le changement des vannes de Saint Mathurin et de Kermélo, qui sont en très mauvais état est prévu pour mieux gérer le renouvellement de l'eau.

Le phénomène des algues vertes nous touche désormais de plein fouet. La principale difficulté réside dans l'absence d'un Plan Algues Vertes (PLAV) en Morbihan, contrairement aux départements voisins. Ce manque de cadre départemental nous laisse seuls pour encadrer les interventions, sécuriser nos agents, et assurer un financement pérenne. Malgré un phénomène soudain et durable, et la présence de sites Natura 2000, Ploemeur a agi avec responsabilité. Nous avons internalisé complètement la gestion, procédé à l'équipement et à la formation de nos agents (y compris aux capteurs H₂S, nécessitant une tenue complète dès 5 ppm), mis en place un site de dépôt contrôlé et recruté une collaboratrice spécialisée. Les coûts sont conséquents, avec une estimation de 19 410 € pour 2025. Face à cela, nous avons saisi la DDTM pour l'identification d'un site de stockage durable et nous avons inscrit le sujet à la prochaine conférence des maires de Lorient Agglomération, car seule une réponse intercommunale pourra être efficace.

Je tiens à souligner que les élus de Ploemeur siègent bien aux instances techniques et que la commune ne brille pas par son absence contrairement ce que votre question laisse entendre. Par ailleurs, concernant les captages d'eau potable, si nous appliquons les périmètres de protection légaux et plus encore puisque nous allons plus loin dans la prévention. Nous travaillons avec les exploitants agricoles, Lorient Agglomération et l'État pour développer des pratiques plus protectrices.

En conclusion, la commune assume pleinement sa part de responsabilité, mais elle ne peut pas compenser l'absence de Plan Algues Vertes ni financer durablement des enjeux régionaux. C'est pourquoi, M. le Maire a demandé l'organisation d'une réunion de travail, rassemblant la Préfecture, l'ARS, la DDTM et Lorient Agglomération.

L'objectif est clair : établir un diagnostic partagé, clarifier les responsabilités, et obtenir un accompagnement technique et financier indispensable pour sécuriser nos procédures et protéger notre littoral et notre environnement. »

Michel LE MESTRALLAN, conseiller municipal de l'opposition

« La demande de logements explose. Au 27 novembre 2025, pour Ploemeur elle était de 520 demandeurs, de 8500 dans l'agglomération.

Nous n'ignorons pas que les solutions sont difficiles à trouver. La responsabilité de l'Etat dans cet état de fait est considérable.

Dire que la responsabilité de l'Etat est énorme, n'empêche pas de rechercher des solutions locales.

On peut et doit rechercher ces solutions dans la construction neuve, dans la location sociale et privée, etc...

Que constatons-nous : que notre ville connaît une politique débridée de constructions neuves, pour la plupart à des prix inaccessibles pour le plus grand nombre, ces choix entraînent un basculement de la demande vers le logement social.

Le phénomène de développement des locations saisonnières s'amplifie. Chacun le sait, il diminue sensiblement les locations privées annuelles.

Il faut que le stock de logements privés disponible revienne, au moins pour une partie, vers la location annuelle.

M. Le Maire, le conseil municipal de Lorient sur proposition de la majorité a voté un bordereau par lequel il est recherché la régulation des meublés de tourisme sur son territoire.

Je ne vous cache pas ma surprise d'apprendre que le Président de l'agglomération prend l'initiative, dans sa seule ville, de la mise en place d'un tel dispositif aux contours limités, il est vrai, mais néanmoins une prise de responsabilité qui n'est pas celle de votre majorité et ceci alors que vous avez retardé tout processus de ce genre en invoquant une nécessaire prise de décision à l'échelle de l'agglomération.

M. Loher ne semble pas vous avoir attendu. Je cite Lorient mais j'aurais pu évoquer Guidel, Port-Louis ou encore Gâvres.

Votre argumentation sur l'attente d'une prise de décision commune est donc largement battue en brèche.

M. Le Maire, où en sommes-nous de l'enregistrement des meublés de tourisme ? Où en sommes-nous des demandes temporaires de changement d'usage pour les résidences secondaires et investissements locatifs ?

Quelle est l'ampleur du phénomène des locations saisonnières des meublés de tourisme à Ploemeur et qu'avez-vous fait jusque-là pour endiguer le phénomène aux dépens du locatif privé annuel ?

Nous l'affirmons l'urgence de loger des citoyennes et citoyens en souffrance doit-être une priorité. Nous souhaitons que ce conseil municipal soit saisi au plus vite.

Pour y parvenir, nous sollicitons, la mise en place d'un groupe de travail auquel nous souhaitons participer pour que soit soumis l'encadrement, la régulation nécessaires.

Nous parlons de régulation et non d'interdiction, mieux vaut le dire, l'écrire, afin que nos écrits ne fassent pas l'objet de déformations.

Dans l'attente de vos réponses, les bordereaux de ce conseil, concernant le développement de l'immobilier, ne peuvent manquer de nous inquiéter. »

Ronan LOAS, Maire :

« Merci, M. LE MESTRALLAN, pour votre question qui me permet de remettre un peu de clarté.

Aussi un rappel du cadre juridique. Attention à votre micro. Et j'ose le dire de sérieux dans un débat qui mérite effectivement mieux que des postures ou des effets d'annonce.

Je partage votre avis sur la grande responsabilité de l'État sur la crise du logement.

Je reviens du Congrès des maires et ce sujet a été au cœur de nos échanges.

La commune de Ploemeur connaît comme l'ensemble du littoral une pression immobilière réelle.

Les conclusions du groupe de travail réunissant l'agglomération indiquent une pénurie relative de logements disponibles, des prix élevés à l'achat dans le neuf comme dans l'ancien, un basculement d'une partie de la demande vers le logement social, faute de pouvoir accéder au marché privé.

Ce contexte est celui d'une commune littorale attractive où la tension logement est structurelle, mais pas au niveau des communes les plus saturées du littoral breton.

Les chiffres communiqués par Audélor donnent d'ailleurs une vision plus précise.

14% du parc de logement de Ploemeur sont en résidence secondaire.

Cela représente 3,8% de l'ensemble du parc de logement sous une forme susceptible d'être mobilisé comme meublé de tourisme.

Ce taux est significatif, mais reste inférieur à celui de nombreuses communes littorales, d'ailleurs voisines, certaines que vous avez citées, dépassent 20 à 25%.

L'étude d'Audélor et le travail réalisé en amont par les élus du territoire et les services de nos villes et de l'intercommunalité soulignent une présence réelle de résidences secondaires, mais pas une domination du parc, contrairement à un nombre d'ailleurs de villes que vous avez citées.

L'étude est claire et c'est dans ses conclusions.

Une situation classée moins tendue que d'autres communes du littoral morbihannais, Ploemeur pour 10 600 logements, c'est 435 meublés de tourisme recensés sur la commune.

Et là-dedans, il n'y a pas de Airbnb.

Je rappelle que dans cette catégorie-là, on peut avoir les gîtes de France. Donc tout n'est pas sur des plateformes. Donc 435 meublés de tourisme sur 10 600. Sur ces 435, la moitié sera inactive, donc inscrite en plateforme, mais pas mise en location. Ce chiffre, situe Ploemeur dans une fourchette médiane pour les communes du territoire, qui est malgré tout loin de celle que vous venez de citer. J'ai repris juste celle que vous avez citée.

Guidel, en gros, on est à 6,07% logement, pour comprendre les chiffres que je vais vous annoncer.

Port-Louis, 5,39%, Gavre, 7,31%, Groix, c'est 8,79% par comparaison. Larmor-Plage, effectivement, 5,56% et Ploemeur avec 3,8% du parc de logement, on est à 4,06% pour 100 logements.

Pour le rappel légal, et ça c'est important parce que ça permet d'éclairer certaines décisions qui ont été prises.

La loi du 19 novembre 2024, dite loi Lemaire, a effectivement renforcé les outils de régulation des meublés de tourisme. Mais elle l'a fait en renvoyant l'essentiel des modalités à un décret d'application. Il faut bien noter ça. Un décret d'application qui n'est pas encore sorti.

Décret prévu avant le 30 juin 2026, il pourrait tomber aujourd'hui ou au 30 juin ou plus tard, on n'a pas d'informations. Et je cite l'article 15 de la loi. Les conditions d'application sont fixées par décret au Conseil d'État.

En bon juriste, vous avez certainement noté qu'au 2 décembre, il n'y a pas eu de décret d'application, autrement dit, sans décret, une commune agit sur un terrain juridique mouvant, fragile et potentiellement illégal, pour reprendre les mots du cabinet juridique qui a accompagné le groupe de travail ayant réuni les communes du Pays de l'Orient.

C'est ce que Lorient Agglomération a très clairement indiqué au maire et élu dans son analyse juridique qui nous a été communiquée. Nous étions, c'était en septembre 2025. Je vous avais déjà dit qu'on était prêt à agir d'ailleurs sur ces points-là. Mais alors là, on a eu un warning gros sur noir, comme l'aurait dit mon papy. Et ce n'est pas moi qui le dit, ce sont bien les juristes.

Les communes qui se précipitent prennent donc des risques considérables. Il faut le dire franchement. Certaines communes dont vous avez fait l'écho ont décidé de faire quelque chose avant d'être sûr de pouvoir le faire légalement. Ça peut être politiquement spectaculaire, ça peut donner l'impression d'ouvrir un débat ou de donner un temps d'action, mais c'est juridiquement très imprudent.

Le premier risque, c'est l'annulation quasi automatique par le tribunal administratif.

Il n'y a pas de décret d'application et on prend un point.

On pourrait avoir une distorsion entre la loi, son décret qui peut être différent et la délibération de conseil municipal. Et pour rappel, le changement d'usage relève, parce que vous avez évoqué ce point-là, des articles L631 alinéa 7 et L631 alinéa 9 du code de la construction de l'habitat qui ont été complétés par les dispositifs de la loi Lemaire, mais qui n'ont pas toujours été confirmés par le décret d'application qui...

Donc les communes ne peuvent pas définir seules à l'instant T la procédure, ni les critères d'autorisation, ni les modalités d'enregistrement. La note juridique nous indique qu'une délibération prise aujourd'hui peut donc être annulée demain pour incompétence négative, je cite, erreur de droit ou disproportion.

Le deuxième risque, c'est l'annulation de toutes les décisions, comme je vous le disais.

Je ne m'éternise pas là-dessus.

Le troisième risque est l'indemnisation financière, parce qu'en gros, si on prenait une mesure qui faisait qu'un propriétaire ne puisse pas louer, il nous attaque sur cet élément-là. Monsieur le maire, il n'y a pas le décret d'application. Et là, on devrait rembourser les loyers non perçus, voire un préjudice sur l'ensemble. On pourrait dire, est-ce qu'on prend ce risque-là pour 200 ou 300 biens si on avait eu une attaque? Ce qui arrive, vous ne le reconnaîtrez à peu près jamais à Ploemeur.

Mais ce risque-là, il faut rappeler que le droit de la propriété est un droit constitutionnel. La déclaration des droits de l'homme et du citoyen, c'est l'article 17, souvent oublié. Le droit au respect du domicile, ce qui impose une justification solide, étayée et proportionnée. Le cabinet d'avocats, une justification solide, étayée et proportionnée. Une régulation mal fondée peut entraîner une indemnisation, effectivement, de plusieurs milliers d'euros par propriétaire lésé.

Je rappelle que l'habitat est aussi une compétence au titre du droit européen qui n'a pas été encore consultée sur ces points-là.

Et le quatrième risque, je vous l'épargne, parce qu'un petit clin d'œil à l'atelier d'urbanisme Ploemeurois, ou à d'autres associations, il n'est pas là, parce que l'attaque sur les résidences secondaires a été attaquée par...

Alors il n'est pas là, mais bon, on va dire qu'elles avaient tout un point commun, ces petites dames, ou de ne pas avoir le logement social, mais de résidences secondaires, mais c'était qu'elles étaient toutes sur la liste de M. Loïc TONNERRE, car il fait une nouvelle intervention sur...

Sur ce point-là, donc, c'est un grand danger de se lancer tête baissée pour une délibération jugée juridiquement fragile. Je serais presque le terme d'inconscience parce qu'on sait qu'à Ploemeur, on est attaqué.

Enfin, on est attaqué surtout. Donc, notre position, c'est de la responsabilité, pas de l'affichage. Contrairement à ce que vous entendez, notre position n'a jamais été l'inaction. Elle a été la prudence stratégique, la préparation des dites délibérations. On les a toutes préparées.

Dès le 13 octobre 2025, malgré le décret d'application non publié, la majorité municipale a acté l'architecture technique que je vous avais annoncé au conseil municipal.

Contrôle, plateforme d'enregistrement, Lorient Agglomération va construire aussi cette capacité à contrôler.

Je rappelle que ça nécessite aussi des moyens humains.

Je crois que Lorient, ils sont à peu près à 1000.

Donc en termes d'enregistrement, il ne faut pas que l'enregistrement qui seront ensuite capables... d'aller contrôler, d'aller chercher. Et donc les moyens humains sont en route, c'est ce qui a été acté lors du dernier groupe de travail là-dessus.

Procédure communication près des propriétaires aussi. Ça s'appelle juste en fait de faire les choses durablement, sérieusement, sans exposer à la ville un risque juridique.

Donc nous on est prêts, on attend que l'enregistrement sera mis en œuvre dès la publication du décret, comme la loi l'imposera dans toutes les communes en zone tendue. Il faut aussi entendre cet élément-là.

Si le décret d'application est posé, les villes n'ont plus besoin de délibérer. Un certain nombre de choses que vous avez dit, par le décret d'application, deviennent automatiques pour les villes en zone tendue, dont Ploemeur. Celles qui ont bougé avant sont maintenant dans un risque juridique parce qu'elles pourraient se retrouver dans un delta entre la loi et la délibération d'un conseil municipal.

Nous préparons les éventuelles autorisations temporaires de changement d'usage, qui nécessitent des critères chiffrés, proportionnés et localisés.

Et là, on a maintenant tous les chiffres pour commencer à les construire.

Les données disponibles montent quand même pour Ploemeur, pour que tout le monde l'entende.

Que le phénomène existe, je ne dis pas qu'il n'y a pas d'Airbnb, je ne dis pas que ce n'est pas important, je ne nie pas les chiffres, je vous les donne.

Mais il est moins massif à Ploemeur que dans d'autres communes littorales.

Et cet élément-là serait un probable risque juridique si le juge commençait à s'intéresser d'une disproportion de certaines décisions de la ville par rapport à la réalité de l'habitat sur la commune.

Parce que c'est comme ça que le juge administratif va regarder la proportionnalité de la décision qui sera à prendre en conseil municipal.

D'où le fait qu'on essaye de nourrir par des chiffres pour pouvoir prendre ces décisions.

Je ne dis pas qu'on ne veut pas le faire, je dis juste qu'il y aurait une disproportion là-dessus.

Donc voilà.

Un groupe de travail, pourquoi pas, oui, après on est sur une fin de mandat, donc évidemment qu'on est sur une phase d'ailleurs où je crois ici autour de la table, il n'y a personne qui s'est déclaré candidat, enfin il y a des noms de liste et tout qui sortent.

En fonction de ce qui pourrait se passer, il pourrait y avoir une proposition à donner à l'opposition un poste dans ce groupe de travail comme on l'a déjà fait sur la taxe des résidences européennes.

Donc voilà, notre priorité reste le logement pour tous.

Je crois qu'on l'a démontré encore dans tous ces bordereaux de fin de conseil municipal, pour les jeunes, pour les seniors, pour les étudiants, pour les primo-accédants.

Moi, ce que je retiens, c'est que sur la plupart de ces bordereaux, vous avez voté contre ou vous vous êtes effectivement abstenu.

Moi, je préfère continuer à être dans cette politique du réel, mais surtout de border nos prises de décision de manière juridique.

Voilà, M. LE MESTRALLAN, je vais juste vous demander d'attendre encore... quelques minutes, je ne sais pas où est partie Pascaline ALNO, voilà, parce que voilà, le conseil municipal se termine, donc pendant que Pascaline arrive, je vais vous souhaiter aussi de belles et heureuses fêtes de fin d'année, je tenais au nom du conseil municipal, parce que ce sera le dernier conseil, comme je vous l'ai dit, de Claudine, c'est ses petites mains discrètes, voilà, on peut l'applaudir. »

Le Maire lève la séance à 20h45.

Ronan Loas,
Maire

