

**Compte-rendu des DECISIONS
et DELIBERATIONS du
CONSEIL MUNICIPAL de PLOURAC'H**

Séance du : 23 juin 2025

Préambule : Adoption du compte rendu de la séance du 26 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de PLOURAC'H, dûment convoqué le seize juin deux mil vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Yannick LARVOR, Maire.

Présents : Yannick Larvor, Philippe Le Guilcher, Jean-Pierre Guillerm, Véronique Dilasser, Alain Le Coant, Huguette Larhantec, Corinne Lozac'h et Claude Cario

Absents : Aurélien Fer et Marina Urvoaz

Secrétaire de séance : Véronique Dilasser

1/

2025 - 06 23 01

**OBJET: MODIFICATION N°1 DU PLUI DE GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
AVIS DE LA COMMUNE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) ;

VU la délibération DEL2023-12-254 du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

VU l'arrêté du Président n°2025-05-024 en date du 28 mai 2025 prescrivant la modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

VU le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 05 juin 2025 ;

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération sur les documents (règlement écrit, règlement graphique...) concernant les communes.

2/

2025 - 06 23 02

OBJET: Logement communal en construction: fixation du loyer et demande de conventionnement

Monsieur le Maire rappelle que la commune a sollicité le Conseil Départemental pour le contrat de territoire afin de bénéficier d'une subvention pour l'opération de construction d'un logement locatif, rue de l'Argoat, dont le loyer est de niveau équivalent à ceux fixés par la DDTM.

Dans le cadre d'un conventionnement sans financement de l'Etat (aide à la pierre) après construction, à titre d'information, le calcul du loyer plafond serait le suivant :

Surface habitable : 65 m²

Surface annexe : 7,40 m² (partie du garage au-delà des 12 m² considérée comme du cellier)

Surface utile : 68,70 m² (surface habitable + 50 % de la surface annexe)

Sur la base d'une surface utile de 68,70 m², le **loyer plafond réglementaire 2025 serait de 406,70 €** pour le loyer en principal

$[(\text{loyer de zone} \times \text{coefficient de structure}) \times \text{surface utile}] = (5,95 \times 0,9942) \times 68,70 = 5,92 \times 68,70$

Le loyer accessoire garage serait de 34,34 €.

Si la superficie du jardin privatif est supérieure à 50 m², un loyer accessoire pourrait également être demandé à hauteur de 15 € maximum.

Ces valeurs constituent des limites supérieures qui ne sont pas à appliquer de manière automatique. Les loyers peuvent tout à fait être inférieurs.

Le conseil après en avoir délibéré décide et s'engage à l'unanimité des membres présents à appliquer un loyer de : **406.70 €/mois**, montant égal à celui préconisé de ne pas dépasser, par la DDTM.

Le conseil décide également à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à signer le conventionnement délivré par la DDTM, une fois les travaux de construction terminés, pour pouvoir réclamer le versement du solde de l'enveloppe communale « CDT 2022-2027 ».

OBJET: MODIFICATION DES HORAIRES DU SRPI

Vu les recommandations faisant suite aux évaluations des écoles quant à la nécessité de respecter davantage le rythme de temps de repas et de sieste des élèves de maternelle,

Vu les propositions du Conseil d'école du 27 février 2025 de décaler une demi-heure plus tôt l'entrée en classe des élèves de l'école de Plusquellec (TPS-PS-MS-GS-CP),

Le conseil délibère les nouveaux horaires de temps scolaire suivants pour les trois sites :

PROPOSITION NOUVEAUX HORAIRES		
Plourac'h	8h30-12h00	13h30-16h00
Carnoët	8h45-12h00	13h30-16h15
Plusquellec	9h00-12h00	13h30-16h30

ANCIENS HORAIRES		
Plourac'h	9h00-12h00	13h30-16h30
Carnoët	9h15-12h15	13h45-16h45
Plusquellec	9h30-12h30	14h00-17h00

QUESTIONS DIVERSES

- Présentation d'un devis pour la réalisation d'un panneau à l'entrée du bourg, 570€ HT, le conseil y est favorable.
- Présentation de l'arrêté de refus pour l'installation des éoliennes.
- Modification de la date du repas du CCAS au dimanche 28 septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

Le Maire, Yannick LARVOR



