

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 4 novembre à 20h30, le Conseil Municipal de Landunvez, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Christophe COLIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice :	15
Présents :	13
Votants :	14

Etaient présents : Christophe COLIN, Marie-France TANGUY, Mikaël TREBAOL, Rachel JAOUEN, Raphaël CABON, Isidore TALARMIN, Nicole LALOUER, Pol ALEXANDRE, Virginie QUINIOU, Yves LE SIOU, Laurence PELLEN, Amélie DESPORTES, Thierry BODHUIN

Pouvoirs : Benoît LEJEUNE à Christophe COLIN

Excusés : Stéphanie RIGAUD

Date de convocation : 30 octobre 2025
--

Secrétaire de séance : Rachel JAOUEN

Approbation de la séance précédente

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'approuver le procès-verbal de la séance du 09 septembre 2025.

1/ DOMAINE PATRIMOINE

Introduction de Présentation par Monsieur le Maire Christophe COLIN qui a présenté Mr Chapotel Olivier, architecte et le porteur de projet Mr BOTTON en lien avec BMH bailleur social.

Le projet de la vente du terrain communal de la délibération 25110401 est un programme 100% coliving senior à loyer modéré. Le projet présenté d'un bâtiment en R+2 comprend :

- un rdc composé de logements privatifs (4 T2) et d'espaces communs (salon, cuisine, buanderie, cellier) ;
- un R+1 composé de logements privatifs (4 T2) et d'espaces communs (salon, cuisine, buanderie, cellier) ;
- un R+2 composé de 4 logements privatifs (appartement de type T2 et T3)
- Le projet comprend également des rez de jardin, des balcons et des terrasses.

⇒ Ce projet s'inspire des résidences du même genre à Guipavas et Brest (en cours de livraison).

Ce concept d'habitat partagé est très présent dans d'autres régions et rencontre un franc succès.

L'assiette foncière est de 1 079m²

Les plafonds de revenus locatifs seront répartis comme suit :

- 1/3 PLAI
- 1/3 PLUS
- 1/3 PLS

Après l'instruction du permis de construire, le temps des travaux se déroulera sur 18 mois et la livraison est prévue en 2028.

25110401 – Vente d'un terrain communal à AMBITION DEVELOPPEMENT CONSEIL – Mezou Bras

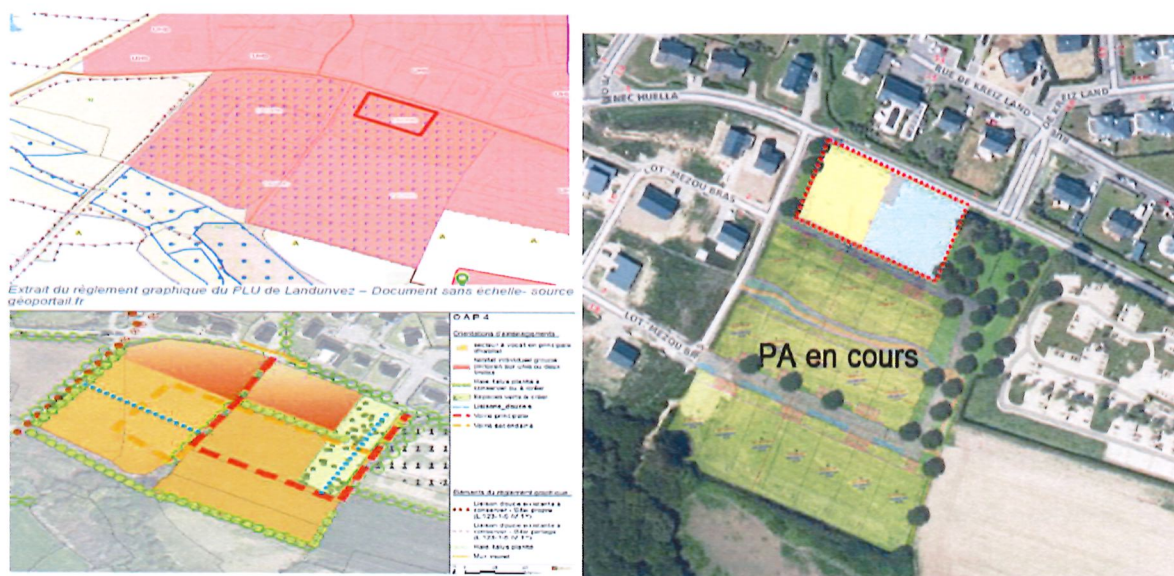
Vu l'intérêt porté par la société AMBITION DEVELOPPEMENT CONSEIL représenté par Monsieur Yves BOTTON à fin d'acquisition d'un terrain communal sis allée des ajoncs,

- désignation : un terrain viabilisé, cadastré en section E n° 157 lot 2, d'une surface d'environ 1079m²,

M. le Maire expose que la société AMBITION DEVELOPPEMENT CONSEIL souhaite se porter acquéreur dudit bien au prix de 38 498.72 € HT soit 42 577.34 € TTC (en ce compris le montant de la TVA sur marge de 4 078.62 €), hors frais annexe (à titre indicatif quote-part frais de lotissement 900 €, et Avance dégradation voirie 1 500€) et frais de notaire.

Le projet est de réaliser un co-living sénior pouvant accueillir 8 logements et 4 autres logements indépendants.

La collectivité agréee ce projet et souhaite donner une suite favorable à cette demande.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'approuver la vente du bien ci-dessus désigné allée des ajoncs au prix proposé et de donner pouvoir à M. le Maire pour signer tout avant-contrat de vente et la vente qui en découlera ainsi que le dépôt de pièces du lotissement à recevoir par Maître THUBERT.

25110402 - Demande de subvention pour la restauration de deux statues de la chapelle SAINT SAMSON

La Chapelle Saint SAMSON dispose de meubles dont 3 statues inscrites au titre des monuments historiques. Ce statut juridique est destiné à les protéger du fait de leur intérêt historique, artistique et architectural.

Deux des trois statues (Saint YVES et Saint SAMSON) nécessitent une restauration. En effet, il est constaté aujourd'hui que leur état se dégrade. C'est la raison pour laquelle, il est envisagé des travaux de conservation.

L'entreprise spécialisée CoReum (agrée par la DRAC) a établi des devis relatifs à la restauration des deux statues en date du 15 septembre 2025. Ils sont d'un montant total de 8 349,20 € HT. Ceux-ci ont reçu un avis favorable de la DRAC.

Les travaux sur des objets inscrits ouvrent droit une subvention de la part de l'État.

FINANCEURS	Dépense subventionnable HT €	Taux	Montant de la subvention
ÉTAT	8 349,20 €	25%	2 087,30 €
RÉGION	8 349,20 €	5%	417,46 €
DÉPARTEMENT	8 349,20 €	50%	4 174,60 €
Total des aides publiques	8 349,20 €	80%	6 679,36 €
AUTOFINANCEMENT	8 349,20 €	20%	1 669,84 €
Total général (coût de l'opération HT)	8 349,20 €	100%	8 349,20 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'autoriser M. le Maire à demander une subvention auprès de l'État, du Conseil Départemental du Finistère et du Conseil Régional de Bretagne et d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents y afférent.

25110403 - Tarif de location de locaux à des professionnels dans le cadre de l'exercice d'une activité tertiaire : salle de l'Ar C'hantell

La commune de LANDUNVEZ souhaite mettre en place des tarifs de location de locaux communaux à destination d'activité professionnelle tertiaire.

Pour des bureaux (activités tertiaires) : le loyer de la salle de l'Ar C'hantell sera de 11 euros/m²/mois.

Un tarif minoré pourra être applicable aux entreprises en statut « Pépinière d'entreprise ».

Ce tarif minoré est valable pendant les deux premières années de vie de l'entreprise après sa date de création au registre du commerce et des sociétés. Il sera ensuite augmenté progressivement :

- 1^{ère} année : 60% du montant du loyer « normal », soit 396 €/mois

- 2^{ième} année : 80 % du montant du loyer « normal », soit 528 €/ mois
- 3^{ième} année : 100 %, du montant du loyer « normal », soit 660 €/mois

La contractualisation de la location sera réalisée par un bail dérogatoire qui pourra faire l'objet de mises à jour éventuelles liées aux besoins des entreprises et sera formalisé par avenant.

Les charges redevables par le preneur comprennent l'électricité, le chauffage, la consommation d'eau, l'entretien et le nettoyage des parties communes et autres services communs (ascenseurs, extincteurs), la redevance d'ordures ménagères. En fonction de l'évolution des différents paramètres entrant dans le calcul des charges, il pourrait être proposé une réévaluation. Les charges sont évaluées en début de chaque année en fonction des consommations réelles. Le montant des charges locatives mensuelles sera établi en fonction des dépenses constatées.

Le paiement du loyer comprenant les charges locatives se fera par prélèvement automatique conformément au contrat de bail dérogatoire.

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et en particulier l'article L1511-3 ;

Considérant l'enjeu de favoriser l'accueil de jeunes entreprises sur le territoire et de leur offrir des espaces pour démarrer dans de bonnes conditions ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de fixer le tarif de 11 €/m² pour la location pour la salle de l'Ar C'hantell en cas de location pour utilisation professionnelle d'une activité tertiaire, de fixer des loyers minorés destinés aux jeunes entreprises pour la location de la salle de l'Ar C'hantell, à savoir 60 % du prix normal en année 1 après la date d'immatriculation de l'entreprise, 80 % en année 2, 100 % en année 3 et d'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

2/ FINANCES

25110404 – Décision modificative n°6 – Budget Commune

M. Le Maire indique qu'une décision modificative doit être prise pour modifier le budget Commune, pour les motifs suivants :

- Opérations comptables

Section	Chap.	Art.	op	Objet	Montant
COMPTES DEPENSES D'INVESTISSEMENT					
I	21	2151	11	Grosses réparations voiries	59 393.76 €
Total					59 393.76 €
COMPTES RECETTES D'INVESTISSEMENT					
I	16			Emprunt et dettes assimilées	59 393.76 €
Total					59 393.76 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'approuver la décision modificative présentée ci-dessus.

3/ TRAVAUX

25110405 - Demande de subventions CCPI – Effacement des réseaux chemin du Cruguel

Considérant la validation, par délibération en date du 9 septembre 2025, des travaux d'enfouissement de réseaux rue du Cruguel :

L'estimation des dépenses se monte à :

- ELECTRIFICATION Effacement.....90 000,00 € HT

- ECLAIRAGE PUBLIC Effacement22 500,00 € HT
 - COMMUNICATION ELECTRONIQUE Enfouissement (A)20 750,00 € HT
 Soit un total de 133 250,00 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF : 101 187,50 €
 ⇒ Financement des Communes de Landunvez et Porspoder :
 - ELECTRIFICATION Effacement 0,00 €
 - ECLAIRAGE PUBLIC Effacement16 500,00 €
 - COMMUNICATION ELECTRONIQUE Enfouissement (A)15 562,50 €
 Soit un total pour les Communes de Landunvez et Porspoder.... 32 062,50 €

Reste à charge de la commune de LANDUNVEZ : 16 031,25 €

Reste à charge de la commune de PORSPODER : 16 031,25 €

Plan de financement « communication électronique enfouissement » :

DEPENSES		
Enfouissement réseau Télécom	7 781.25 €€	
RECETTES HT		
Subvention CCPI	2 334.38 €	30 %
Autofinancement	5 446.87 €	70 %
TOTAL RECETTES		
	7 781.25 €	100 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'autoriser M. le Maire à déposer une demande de subvention à hauteur de 30 % de la participation totale de la commune, soit 2 334.38 € auprès de la CCPI au titre de l'aménagement du territoire : effacement des réseaux téléphoniques.

25110406 - Desserte basse tension, éclairage public et télécom de la Tranche 2 du lotissement communal Mezou Bras - 17 lots + 1 Macro-lot

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet suivant : Desserte basse tension, éclairage public et télécom de la Tranche 2 du lotissement communal Mezou Bras - 17 lots + 1 Macro-lot

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de LANDUNVEZ afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

- ELECTRIFICATION Extension60 000,00 € HT
 - ECLAIRAGE PUBLIC Pose de fourreau12 500,00 € HT
 - COMMUNICATION ELECTRONIQUE Extension lotissement20 000,00 € HT
 Soit un total de92 500,00 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF : 42 000,00 €
 ⇒ Financement de la commune :
 - ELECTRIFICATION Extension..... . 18 000,00 €

- ECLAIRAGE PUBLIC Pose de fourreau	. 12 500,00 €
- COMMUNICATION ELECTRONIQUE Extension lotissement	. 24 000,00 €
Soit un total de.....	. 54 500,00 €

Conformément au Règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le montant de la participation de la commune aux travaux de génie civil sur le lotissement et/ou d'infrastructure Télécom est calculé sur la base de 100% du montant TTC des travaux et s'élève à 24 000,00 € TTC.

Les travaux de génie civil sur le lotissement et/ou d'infrastructure Télécom sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune et non du SDEF, il y a lieu de réaliser une convention de maîtrise d'ouvrage unique afin de permettre l'intervention du SDEF sur la globalité de l'opération de desserte des réseaux du Lotissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'accepter le projet de réalisation des travaux : Desserte basse tension, éclairage public et télécom de la Tranche 2 du lotissement communal Mezou Bras - 17 lots + 1 Macro-lot, d'accepter le plan de financement proposé par Monsieur le Maire et le versement de la participation communale estimée à 54 500,00 € et d'autoriser M. le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ces éventuels avenants.

3/ ENFANCE - JEUNESSE

2025110407 - Convention Les Jeunes du Four

M. le Maire présente la convention de partenariat entre la commune et l'association Familles Rurales « Jeunes du Four » fixant les modalités de participation financière pour l'accueil de loisirs et l'espace jeunesse. La convention est conclue pour une durée de 3 ans, à partir du 1^{er} janvier 2026, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2028.

La collectivité contribue financièrement pour un montant de 17 864 € annuel, soit 53 592 € équivalent à 22% du montant total estimé des coûts éligibles sur les 3 années couvertes par la convention et selon la répartition suivante :

La répartition du coût entre les 5 communes (Brélès, Landunvez, Lanildut, Plourin, Porspoder) se fait pour moitié au forfait et pour moitié en fonction du nombre d'habitants, selon la répartition suivante :

Total subventions sur la durée de la convention arrondi : 243 109 € (lissage par année : 81 036 €).

Le montant de la subvention par commune est calculé à partir du dernier recensement de chaque commune.

Clé de répartition de la subvention :

Moitié sur forfait

81 036 € / 2 = 40 518 €

40 518 € / 5 = 8 104 €

Moitié au prorata du nombre d'habitants (recensement 2022) :

Brélès : 867

Landunvez : 1548

Lanildut : 987

Plourin : 1263

Porspoder : 1 761

Total population : 6 426 habitants

40 518 € / 6426 = 6,305 €/ habitant

Participation annuelle totale de la commune de Landunvez : **17 864 €**

Communes	Forfait	Proratisation/nb d'habitant	Total par commune
Brélès	8 104 €	5 467 €	13 570 €
Landunvez	8 104 €	9 761 €	17 864 €
Lanildut	8 104 €	6 223 €	14 327 €
Plourin	8 104 €	7 964 €	16 067 €
Porspoder	8 104 €	11 104 €	19 207 €
TOTAL			81 036 €

Le versement de la contribution sera effectué selon l'échéancier suivant :

- 40 % avant le 1^{er} février
- 40% avant le 2 mai
- 20% avant le 1^{er} septembre

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'adopter la convention de partenariat avec l'association Familles Rurales, « Jeunes du Four » pour l'accueil de loisirs et l'espace jeunesse, d'autoriser M. le Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant et d'autoriser le versement de la subvention sollicitée.

4/ AFFAIRES GENERALES

25110408 - Délibération relative à l'adhésion à la convention de participation « santé » proposée par le centre de gestion du Finistère

M. le Maire informe l'assemblée que les employeurs publics territoriaux peuvent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent.

Ces garanties ont pour objet de couvrir :

- le **risque santé** : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident ;
- le **risque prévoyance** : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

La participation financière versée par l'employeur public deviendra obligatoire :

- pour le risque santé à effet du 1^{er} janvier 2026 selon un minimum de 15€ brut mensuel.

La participation peut être accordée pour l'un ou l'autre des risques santé ou prévoyance, ou pour les deux. L'employeur a la faculté d'opter, pour chacun des risques :

- soit pour la **labellisation**. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents qui ont adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales ;
- soit pour la **convention de participation**, associée à un contrat collectif d'assurance, conclue à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence spécifique (définie par le décret précité et non soumis à la réglementation relative aux marchés publics), avec un organisme d'assurance bénéficiant de la qualité de mutuelle ou d'union de mutuelles, d'institution de prévoyance ou de société d'assurance. Cette consultation est réalisée :
 - o soit par l'employeur,
 - o soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTÈRE a lancé une procédure en vue de la conclusion d'une convention de participation pour le risque SANTÉ.

Au terme d'une mise en concurrence, le Conseil d'Administration du Centre de Gestion, après avis du Comité social territorial, a retenu pour ce risque, lors de sa séance du 28 septembre 2023, la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent désormais se rattacher à la convention de participation à compter du 1^{er} janvier 2024 sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial.

Trois formules sont proposées au choix des agents avec des garanties supérieures à celles prévues par le panier de soins défini à l'article L911-7 du code de la sécurité sociale, à savoir :

- Niveau 1 - de base
- Niveau 2 - renforcée
- Niveau 3 - supérieure

Le contrat-groupe « mutuelle santé » s'adresse aux agents actifs, fonctionnaires ou agents contractuels de droit public/privé, aux retraités ainsi qu'à leurs ayants-droits.

La tarification est adaptée par tranche d'âge pour les actifs.

Il reviendra ensuite à chaque agent de décider d'adhérer par bulletin d'adhésion individuel aux garanties qu'il souhaite souscrire.

L'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion est conditionnée au versement d'une participation financière dont les montants ont été négociés avec les organisations syndicales représentatives dans le

cadre de la conclusion d'un accord collectif départemental signé le 14 septembre 2023 et qui se décompose comme suit :

- 5 euros pour l'année 2024
- 10 euros pour l'année 2025
- 15 euros pour l'année 2026

Elle peut éventuellement être modulée en fonction des revenus de l'agent et sa composition familiale.

Il est important de préciser, qu'en cas d'adhésion à une convention de participation, la participation employeur y sera rattachée et ainsi ne pourra plus être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.

A ce jour, suivant la délibération N°190220501 du 5 février 2019 la participation employeur s'élève à 18,99 Euros brut mensuel pour le risque santé.

Il est proposé au Conseil de délibérer pour l'adhésion au dispositif porté par le CDG29 et sur le montant de la participation financière accordée aux agents.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.452-42 et L.827-1 à L.827-12 du Code général de la fonction publique

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

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

Vu la circulaire n° RDFB1220789C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'ordonnance N°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

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

Vu la délibération du Centre de Gestion du FINISTERE n°23-57 du 28 septembre 2023, portant, après avis du comité social territorial départemental, actant du choix de la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE comme organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation relative au risque santé pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2030,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'adhérer à la convention de participation conclue, pour le risque SANTE à compter du 1er janvier 2026 par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTERE avec la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE, en autorisant M le Maire à signer la convention d'adhésion et tout acte en découlant et de maintenir le niveau de participation financière accordée aux agents titulaires et agents contractuels de droit public et de droit privé dans l'effectif qui adhéreront au contrat d'assurance collective, à 18.99 euros brut mensuel par agent, de prévoir l'inscription au budget de l'exercice correspondant les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et d'autoriser M le Maire à effectuer tout acte en découlant, et notamment la souscription à la convention de participation et au contrat d'assurance collective associé.

Fin de séance à 22h05

Liste des délibérations :

25110401 : Vente d'un terrain communal à AMBITION DEVELOPPEMENT CONSEIL – Mezou Bras

25110402 : Demande de subvention pour la restauration de deux statues de la chapelle SAINT SAMSON

25110403 - Tarif de location de locaux à des professionnels dans le cadre de l'exercice d'une activité tertiaire : salle de l'Ar C'hantell

25110404 – Décision modificative n°6 – Budget Commune

25110405 - Demande de subventions CCPI – Effacement des réseaux chemin du Cruguel

25110406 - Desserte basse tension, éclairage public et télécom de la Tranche 2 du lotissement communal Mezou Bras
- 17 lots + 1 Macro-lot

2025110407 - Convention Les Jeunes du Four

25110408 - Délibération relative à l'adhésion à la convention de participation « santé » proposée par le centre de gestion du Finistère

Liste des membres présents :

Etaient présents : Christophe COLIN, Marie-France TANGUY, Mikaël TREBAOL, Rachel JAOUEN, Isidore TALARMIN, Nicole LALOUER, Virginie QUINIOU, Pol ALEXANDRE, Yves LE SIOU, Laurence PELLE, Amélie DESPORTES, Thierry BODHUIN

Pouvoirs : Benoît LEJEUNE à Christophe COLIN

Excusés : Stéphanie RIGAUD

Secrétaire de séance : Rachel JAOUEN

Landunvez, le 5 novembre 2025

La secrétaire de séance,
Rachel JAOUEN



Le Maire,
Christophe COLIN

