

Compte rendu du Conseil municipal

Du mardi 10 mars 2026

À 18 heures

L'an deux mille vingt-six, le mardi 10 mars 2026 à 18 heures, le Conseil Municipal de Saint-Quay-Perros, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Olivier HOUZET, Maire.

Etaient présents : Olivier HOUZET, Maire, Gaëlle URVOAS, Marcel LE BOZEC, Nolwenn BRIAND, Christian DAGORN, Adjoint, Hervé LE BONNIEC, Omar ABDELMOUMENE, Nathalie LE DILAVREC (arrivée à 18:10), Hannah ISSERMANN (arrivée à 18:05), Josiane REGUER, Gisèle LE GUILLOUZER, Michel BENOIT, Erik JACOB et Hélène LE QUEAU, Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absent.e.s ayant donné procuration :

Joël LE DROUGMAGUET, procuration à Gaëlle URVOAS

Secrétaire de séance : Gaëlle URVOAS est désignée secrétaire de séance.

Points à l'ordre du jour :

Ordre du jour :

Urbanisme :

- Pour information, PLUi-H : proposition de modification de zonage par le service aménagement de LTC.

Travaux / voirie :

- Avenant 1 à la convention particulière de mutualisation pour la maîtrise d'œuvre d'une opération de voirie aux abords de bâtiments / aménagement urbain « Bouscao/Roudouanton ».
- Choix de l'entreprise pour les travaux de voirie à Roudouanton – date des travaux.
- Pour information, lancement des enrobés à Crec'h Min 1 : date programmée.
- Pour information, intervention de la Régie de quartier à la salle Yves Guégan / projet d'intervention au boulodrome.
- SDE 22, Groupement de commandes pour l'achat d'énergies, avenant n°2 à la convention constitutive du 7 avril 2014.

Logement :

- Garantie d'emprunt pour l'opération « Le Domaine du Vallon » de Coopalis.
- Pour Information, projet ATIHRE / HJTA / Commune de Saint-Quay-Perros : Tiny-house à Pors-ty-Olu.
- Pour Information, projet la Rance, convention d'affectation de deux logements.

Finances :

- Pour Information, rencontre avec la Conseillère aux décideurs locaux du Trésor Public

Animation / associations :

- Convention d'Occupation du Domaine Public Non Constitutive de Droits Réels avec le CIAS pour le RPAM.
- Convention de mise à disposition de la salle Jean-Baptiste Jacob avec l'Imagerie de Lannion et Ken'Anim dans le cadre du programme d'expositions itinérantes « Les Rayons ».
- Résultat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la partie haute de la Maison kénanaise.

Elections :

- Bureau de vote

Questions diverses

En ouverture de séance **Monsieur le Maire** communique une information sur l'ouverture d'un bureau de poste à Saint-Quay-Perros :

Ouverture du bureau de poste au café des sports le 25 mars 2025.

Le gérant du café des sports a souhaité reprendre le service postal abandonné par l'Intermarché de Saint-Quay-Perros. Situé au 25 avenue de la mairie, à l'entrée du bourg. Ce service de proximité sera donc conservé au sein de la commune.

C'est une volonté et démarche de ma part : Après avoir découvert la fermeture du service à Intermarché, sans aucune annonce ni discussion, j'avais tiré la sonnette d'alarme auprès des services de la poste lors du congrès des Maires en novembre dernier où celle-ci tenait un stand à disposition des élus. J'avais prévenu le gérant d'Intermarché que je ne laisserai pas ce service disparaître de la commune, lui demandant de me prévenir s'il souhaitait l'arrêter afin que nous trouvions une solution communale. Nous avons plusieurs options : en mairie, au tiers lieu de la maison kénanaise ou au sein d'un commerce local.

En février dernier, le maire et ses adjoints ont reçu les responsables coordonnant le maillage territorial, occasion pour eux de rencontrer aussi le gérant du Bar des sports lors de ce déplacement à Saint-Quay-Perros.

Le bar des sports étant un lieu de rencontre qui propose déjà de nombreux services, son gérant, Yann Cloarec, a souhaité l'intégrer à son établissement. C'est, du point de vue des élus, la meilleure solution : les horaires d'ouverture étant très larges et ce service ajoute une plus-value commerciale à l'établissement.

Ce service démarrera le 25 mars prochain selon le responsable du maillage territorial de la Poste. Je tenais à en informer le conseil.

Objet : Compte rendu du conseil municipal du 20 janvier 2026

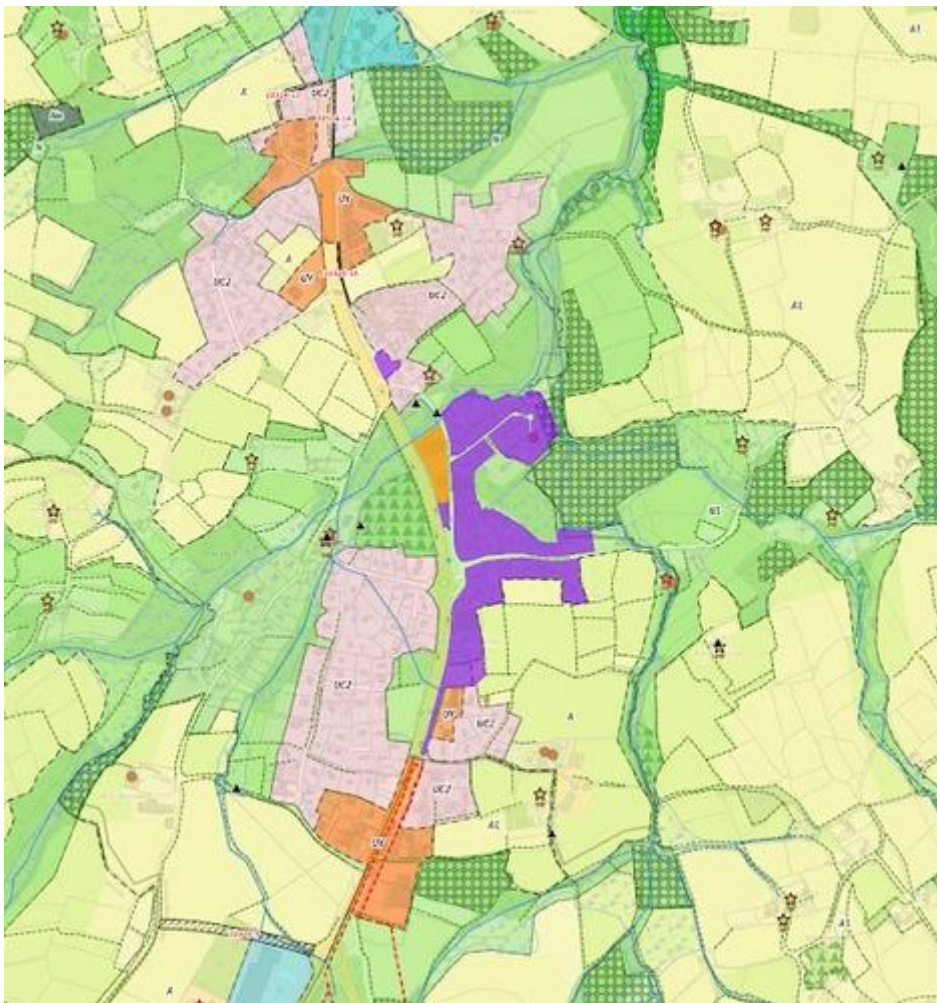
Monsieur le Maire soumet à l'assemblée le compte rendu du conseil municipal du 20 janvier 2026.

A l'unanimité, le compte rendu est approuvé.

Objet : Pour information, PLUi-H : proposition de modification de zonage par le service aménagement de LTC.

La commune de St-Quay Perros a demandé dans sa délibération sur le PLUi-H arrêté à "modifier le classement A ou N de plusieurs parcelles concernées par des autorisations d'urbanisme récemment délivrées. Par ailleurs, suite aux discussions entre la commune de Saint-Quay-Perros et les services de LTC-aménagement du territoire en charge de l'écriture du PLUi-H, les parcelles suivantes vont être rattachées à la zone UC2 (rue du Venec, rue de Prat Cotel et RD788). Monsieur le Maire explique que suite à leur demande, la zone UC2 qui concerne principalement Crec'h Quillé a été agrandie vers le Nord car il y a une dizaine de logements supplémentaires et une zone d'activité. Les services de l'agglomération ont considéré qu'en remplissant cette dent creuse, il était possible de réaliser une continuité, autrement il n'est pas possible d'avoir une unité Prat Cotel/Venec isolé du reste, elle devait être rattachée à la zone de Lannion.

Les parcelles suivantes devront être rattachées au zonage UC2 : couleur violet sur document graphique :



- parcelle cadastrée BB3,
- parcelle cadastrée BA 55,

- parcelles cadastrées BL 63, 72, 73, 37 à 39, 41 à 44, 46 à 51, 53, 66 et 68
- parcelles cadastrées BK 66, 68, 150, 151, 70, 73 à 75, 77 à 79, 193 à 195, 141, 142, 144, 145, 126 à 128, 53 à 59, 156, 157, 196 à 199, 31 à 50, 156, 157, 123, 164, 165, 201 et 202.

Les parcelles **BK 158** et **BK 159** devront bénéficier d'un zonage Uy, compte tenu de la présence d'entreprises : couleur orange sur le document graphique ci-dessus.

Le service aménagement du territoire de LTC va faire remonter, lors de l'enquête publique prévue au mois d'avril, d'arrêter ces modifications.

Monsieur le Maire fait savoir que l'enquête publique se déroulera exclusivement de manière numérique ; aucun registre papier ne sera disponible en mairie. Des points d'information seront proposés. Les communes peuvent, si elles le souhaitent, mettre un poste informatique à disposition du public et aider les personnes à rédiger leurs remarques.

De plus nous demandons à ce que la parcelle BL 33 contenant le site préhistorique de l'allée couverte de Crec'h Quillé soit marqué en zonage NH

Modification inventaire patrimoine

Suite à des échanges communs, la délibération d'avis sur le PLUi-H prise par la commune de Saint-Quay-Perros comportait une demande de corrections de l'inventaire du patrimoine à protéger (oublis, modifications,...). Ainsi, depuis le mois de juin dernier, le service planification mène un travail de correction des différentes erreurs et oublis sur l'ensemble des communes du territoire. Ces corrections, de nature mineure, seront intégrées dans la version d'approbation du PLUi-H, suite à l'enquête publique.

La version finalisée de l'inventaire du patrimoine de la commune de Saint-Quay-Perros est disponible, dans la rubrique "Inventaires" sur l'application SIG dédiée au PLUi-H (<https://sig.lannion-tregor.com/pluih/>). Nous vous invitons à la consulter et à faire part de vos éventuelles remarques au plus tard le 15 mars 2026.

Après avoir revu en détails les propositions et fait l'inventaire du patrimoine communal en comité développement du territoire ouvert lundi 9 mars (présents : G. Le Gillouzer, J. Reguer, J. Le Droumaguet, N. Le Dilavrec, G. Urvoas, O. Houzet), la conseillère déléguée à l'aménagement du territoire, Nathalie LE DILAVREC, propose d'ajouter :

Patrimoine bâti :

- La maison d'habitation sur la parcelle BB 288, ancien presbytère
- Eglise de St Quay Perros, inscrite aux monuments historiques sur parcelle BB24

Patrimoine non bâti :

- Chemin creux de Crec'h Min
- Chemin creux de Nero Glas
- Chemin creux de Crec'h Quillé
- Chemin creux de covenant Guer (longeant les parcelles BR 46,49, 51 57, 58) limitrophe Lannion

- Lavoir sur la parcelle BA 10 (lavoir de Gouzabas)
- Fontaine sur la parcelle BB 334
- Fontaine de Roudouanton sur parcelle BK 83 (proche lavoir)
- Fontaine ou puits de Bouscao sur parcelle BK1 (proche moulin)
- Bief du moulin de Bouscao constituant la parcelle BK 4
- Lavoir de Keregat sur parcelle BH 42
- Lavoirs de Balaneyer sur parcelle BD 33 ou BD 34
- Allée couverte préhistorique sur parcelle BL 33 (devant passer en NH), Allée couverte de Crec'h Quillé
- Enclos paroissial de l'église de Saint Quay sur parcelle BB 24
- Croix du cimetière du presbytère sur parcelle BB 287
- Porte du manoir de Kéringant sur parcelle BN 23
- Puits portés à la connaissance des élus : sur parcelles BH 95 (Kerlouayer), BA 142, BB 330 (Convenant Bouret), BA 12 (Gouzabas), BI 43 (Run ar Marrec), BI 5 (Parc ar Louedec), BA 41, BA 278 (Crec'h ar Goff), BK 127 (Prat Cottel Bihan), BK 103 (Queo An Arhant), BE 11 (Crec'h Min), BE 67 (Kerliviec)
- Pour information, d'autres maisons d'habitations et dépendances sont identifiées. **Les conseillers ne souhaitent pas les inscrire au patrimoine du PLUi-H, laissant la liberté aux habitants de la faire lors de l'enquête publique.**
- L'habitation et l'ancien moulin sur la parcelle BA 85
- Les maisons d'habitations sur les parcelles BA 41 et BA 40
- La maison d'habitation sur la parcelle BB 6, ancienne école des filles
- Longère d'habitation sur les parcelles BE 20 et 21, vieille longère de Kertanguy
- Longère d'habitation sur les parcelles BA 10 et 12, vieille longère de Gouzabas
- Ancienne chapelle de Nero Glas sur la parcelle BE 6
- Longère d'habitation sur la parcelle BH 73, vieille longère de Goas Quéo
- Longère d'habitation sur la parcelle BS 32, vieille longère de Ker Noël
- Longère d'habitation et dépendances sur la parcelle BH 15, longère de Pen an Enez
- Longère d'habitation et dépendances sur la parcelle BR 30, vieilles longères de Crec'h Meen
- Longère d'habitation et dépendances sur la parcelle BO 8, vieille longère de Tremelven Bihan
- Longères d'habitation et dépendances sur la parcelle BO 100, vieilles longères de Douar Nevez
- Longère d'habitation et dépendances sur la parcelle BP 9, vieille longère de Tremelven Bras
- Longère d'habitation et dépendances sur la parcelle BN 33, vieille longère de Roudoualen
- Longère et dépendances sur les parcelles BO 89 et 90, vieille longère de Croas Hent
- Longère d'habitation sur la parcelle BO 57, vieille longère de Guernevez
- Longère d'habitation et dépendances sur la parcelle BO 43, vieille longère de Convenant an Dour
- Longère d'habitation sur la parcelle BO 40, vieille longère de Pen Bouyen

- Maison d'habitation années 30 sur parcelle BB 152, de type villa urbaine côte de granit rose
- Maisons d'habitation années 30 sur parcelle BA 21, de type villa urbaine côte de granit rose
- Maison d'habitation typique granit rose sur parcelles BA 180, BA 182, BA 45
- Longère d'habitation sur parcelle BE 157, vieille longère de Kerliviec
- Longère et dépendances sur la parcelle BS 29, vieille longère de Crec'h Avel
- Longères de Crec'h Quillé sur parcelle BL 17 ? (PB-ref-SIG) vieilles longères de Crec'h Quillé
- Maisons d'habitation sur parcelle BD 49 et 50, dépendances de Balaneyer
- Longères et dépendances sur parcelles BK 156 et 157, vieilles longères de Prat Cotel Bras
- Longère d'habitation sur parcelle BK 127, vieille longère de Prat Cotel Bihan
- Longère d'habitation et dépendances sur parcelle BK 94, vieille longère de Convent ar Mud
- Longère d'habitation et dépendances sur parcelle BI 43, vieille longère de Run ar Marrec
- Longère d'habitation et dépendance sur parcelle BI 5 , vieille longère de Park an Louedec
- Longère et dépendances sur parcelle BH 8 , vieille longère de Crec'h Hervé
- Maisons d'habitation anciennes constituant un centre bourg historique sur parcelles BE 35, 36, 37, 49, 50, 51, 52, 53, 163 et BB 81, 82, 83
- Maisons d'habitation anciennes constituant un centre-bourg historique :
 - o maisons de pêcheurs sur parcelles BA 70, 77, 82, 151, 154, 155, 156, 172, 175, 174, 227, 250, 251
 - o maisons familiales sur parcelles BA 5, BA 22, 151, 154, 155, 156, 172, 175, 174, 227, 250, 251
- Maisons d'habitation sur parcelles BH21 et BH 22, longère du Run
- Longère d'habitation sur parcelle BA 95, vieille longère de Traou Guillou
- Ancienne maison d'habitation sur parcelle BH 7
- Dépendances avec toits en tuiles répertoriés lors de l'enquête citoyenne réalisée pour l'association Océanide.

Monsieur le Maire indique qu'aucune garantie ne permet d'assurer l'inclusion des chemins creux dans cette liste. Il sera nécessaire d'examiner comment les faire valoir lors de l'enquête publique.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER demande les raisons pour lesquelles les différentes demandes de modification, notamment le passage en zone UC, n'ont pas été soumises au Conseil municipal de septembre lors des échanges relatifs au PLUi-H.

Monsieur le Maire explique que les services de l'agglomération ont écarté cette demande en raison d'une densité jugée insuffisante et d'un manque de centralité, créant une poche urbaine isolée. Il reconnaît toutefois que la commune aurait pu insister davantage pour obtenir le classement de ce secteur en zone UC.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER souligne que l'agglomération (LTC) propose une nouvelle modification de zonage pour ce secteur, alors même que le PLUi-H a été arrêté le 16 décembre 2025.

Monsieur le Maire explique que l'assouplissement récent de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) offre à l'agglomération une marge de manœuvre permettant de formuler de nouvelles propositions. Il précise, toutefois, que cette évolution ne découle pas d'une demande formelle exprimée par la commune lors de la délibération du 18 septembre 2025, mais fait suite à des discussions informelles avec les services de l'agglomération. Il indique, en conclusion, que les demandes définitives de la commune ne sont pas encore actées et feront l'objet d'une validation ultérieure.

Objet : Avenant 1 à la convention particulière de mutualisation pour la maîtrise d'œuvre d'une opération de voirie aux abords de bâtiments / aménagement urbain « Bouscao/Roudouanton ».

Présentation, Monsieur Marcel LE BOZEC, Adjoint aux Travaux.

Concernant le programme de voirie communale de 2021, **Monsieur Marcel LE BOZEC** précise que des travaux complémentaires sont désormais nécessaires pour achever la réfection de la route de Roudouanton, notamment afin d'en permettre l'élargissement.

Le coût des travaux passe de 90 000,00 € à 160 000,00 €.

Le montant de la maîtrise d'œuvre initialement fixé à 4 500,00 € est désormais porté à 8 000,00 €.

A cet effet, Lannion-Trégor Communauté a adressé à la commune un devis complémentaire de 3 500,00€.

Aucune autre modification n'est apportée à la convention initiale.

Monsieur le Maire rappelle que la société Alto a versé à la commune une contribution financière de 15 000 € destinée à l'élargissement de la voie de Roudouanton, visant à sécuriser le flux de véhicules engendré par la création du nouveau lotissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention particulière de mutualisation pour la Maîtrise d'œuvre d'une opération de voirie aux abords de bâtiments / aménagement urbain : Programme de Voirie Communale 2021 : route de Bouscao et Roudouanton.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le devis complémentaire d'un montant de 3 500,00 €.

Objet : Choix de l'entreprise pour les travaux de voirie à Roudouanton.

Présentation, **Monsieur Marcel LE BOZEC**, Adjoint aux Travaux.

Une consultation a été lancée auprès de plusieurs entreprises locales pour la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie rue de Roudouanton.

Trois entreprises ont répondu à la consultation :

- Colas
- Eurovia
- SPTP

Après ouverture des plis, l'entreprise Colas s'avère être la mieux-disante avec une variante concernant la structure des poutres de rives qui permet l'élargissement de la voirie (Cette solution est conforme aux recommandations du service bureau d'études de Lannion-Trégor Communauté) pour un montant des travaux de 49 870,00 € HT soit 59 844,00 € TTC €.

Monsieur Marcel LE BOZEC fait savoir que l'entreprise COLAS va également réaliser la voirie à l'intérieur du lotissement.

Monsieur Christian DAGORN précise que les travaux de voirie au sein du lotissement débuteront le 16 mars 2026. Les interventions sur la voie communale de Roudouanton seront programmées à la suite de ce chantier. Par ailleurs, une réunion préparatoire est fixée au 11 mars 2026, réunissant l'entreprise attributaire, le maître d'œuvre, le service assainissement de LTC et les représentants de la commune.

Le Conseil Municipal , après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

VALIDE la proposition de l'entreprise Colas avec une variante pour un montant des travaux de 49 870,00 € HT soit 59 844,00 € TTC €.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la proposition de l'entreprise Colas et tout document nécessaire à l'accomplissement des travaux.

Objet : Pour information, lancement des enrobés à Crec'h Min 1 : date programmée.

Monsieur Christian DAGORN informe l'assemblée que les travaux de voirie du lotissement de Crec'h Min seront réalisés au mois de mai par l'entreprise SETAP. Il précise par ailleurs que cette même entreprise a été retenue pour les travaux d'enrobé du lotissement privé de Crec'h Avel.

Pour **Madame Gaëlle URVOAS** il s'agit d'une bonne nouvelle pour les habitants du lotissement de Crec'h Min car ce n'est pas évident pour eux en ce moment.

Monsieur le Maire indique que le cheminement piéton, situé dans la partie sud du lotissement de Crec'h Min, sera aménagé entre les places de stationnement et les habitations. Par ailleurs, la construction d'un muret pare-vue sera prise en charge par la SEM. Ces aménagements visent à limiter les nuisances lumineuses liées au passage des véhicules.

Concernant la partie nord du lotissement de Crec'h Min, **Monsieur le Maire** indique que le déplacement du point d'apport volontaire de l'autre côté de la route n'a pu être obtenu, en

raison de contraintes techniques liées au terrassement et aux déclarations de travaux (DICT). Toutefois, la situation financière de la SEM permettant une plus grande marge de manœuvre, il a été décidé d'opter pour des conteneurs semi-enterrés, se rapprochant ainsi des prescriptions initiales du permis d'aménagement qui prévoyaient des modèles enterrés. Par ailleurs, le cheminement piéton sera positionné sur le côté droit de la voie (côté bois), afin d'assurer son alignement avec le passage piéton menant vers l'école.

Objet : Pour information, intervention de la Régie de quartier à la salle Yves Guégan / projet d'intervention au boulodrome.

Madame Nathalie LE DILAVREC, conseillère municipale déléguée au développement du territoire, rend compte de sa rencontre avec les responsables de la régie de quartier, lors de laquelle lui ont été présentées les missions de la structure, notamment en matière d'insertion professionnelle.

Dans une démarche d'uniformisation esthétique, compte tenu de la réalisation des travaux du parking devant la salle Yves Guégan et de la pose du bardage sur le porche en 2022, **Madame Nathalie LE DILAVREC** a sollicité la régie de quartier de Lannion pour le repeindre avec une teinte (RAL) adaptée. La façade de la salle est désormais restaurée et harmonisée.

Concernant le boulodrome, **Madame Nathalie LE DILAVREC** a sollicité la régie de quartier afin d'évaluer les travaux de peinture. Le bâtiment présente des signes de vétusté, notamment au niveau des boiseries, et des défauts de menuiserie rendant les portes difficiles à manœuvrer.

Monsieur le Maire précise que la régie de quartier doit désormais établir un chiffrage prévisionnel pour ces travaux de rénovation. En amont, les services techniques municipaux seront chargés de réaliser les interventions préparatoires nécessaires. Il souligne l'intérêt de ce partenariat, non seulement pour le coût avantageux des travaux, mais également pour la dimension sociale de la structure, qui agit en tant qu'entreprise d'insertion.

Madame Nathalie LE DILAVREC appuie cette démarche, rappelant que ce dispositif favorise le retour à l'emploi et l'accompagnement professionnel des personnes en difficulté.

Objet : SDE 22, Groupement de commandes pour l'achat d'énergies, avenant n°2 à la convention constitutive du 7 avril 2014.

Lors de la séance du 19 décembre 2025, le comité syndical du SDE22 a validé un projet d'avenant à la convention de groupement d'achat d'énergie annexé au document, portant sur des modifications mineures et des clarifications :

- Intégration d'une clause sur le Règlement Général à la Protection des Données (RGPD),
- précision sur la définition d'un membre désormais désigné par son n° de SIREN,
- précision sur la date d'application des frais d'adhésion au groupement qui sont dus dès la phase de préparation du marché (même si la date de fourniture est prévue ultérieurement),
- suppression des références au logiciel SMAE (système de management des achats d'énergie), ce module étant désormais intégré au logiciel SME.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE l'avenant n°2 à la convention constitutive du 07 avril 2014 relative au groupement de commande pour l'achat d'énergies du SDE22.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention constitutive du 07 avril 2014 relative au groupement de commande pour l'achat d'énergies du SDE22.

Objet : Garantie d'emprunt pour l'opération « Le Domaine du Vallon » de Coopalis.

Présentation, **Madame Gaëlle URVOAS**, 1^{ère} Adjointe,

Dans le cadre de la réalisation de son opération « Le Domaine du Vallon », le Conseil d'Administration de Coopalis a souhaité permettre la vente de 16 logements (10 T2 et 6T3) sous le régime de la location-Accession.

Le principe de la Location-Accession prévoit dans un premier temps la mise en place d'un « Crédit Promoteur » sur 30 ans, qui finance l'opération agréée et qui permet de couvrir la période de construction et la période locative.

Dans un second temps, ce prêt est substitué à chaque levée d'option par un prêt conventionné contracté par chaque accédant.

Le PSLA « Crédit Promoteur » est adossé en financement au livret A et prévoit la garantie de la collectivité. Pour cette opération, le montant PSLA est de 2 416 706 euros, la quote-part revenant à la commune serait de 50% soit 1 208 353,00 €, le solde étant porté par le Conseil Départemental.

La demande de financement a été sollicitée auprès de ARKEA BEI.

Madame Gaëlle URVOAS rappelle que cette démarche constitue une obligation pour la commune, conditionnant la possibilité d'accueillir des logements sociaux sur son territoire.

Elle rappelle ensuite les garanties déjà accordées :

- Coopalis Crec'h Min : 942 500,00 €
- Coopalis « Les Villas Kénanaïses » Roudouanton : 525 000,00 €
- La Rance Croas Hent : 144 016,50 €

Total en cours : 1 611 516,50 €

Nouvelle demande :

- Coopalis « Le domaine du Vallon » 1 208 353,00 €

Nouveau total : 2 819 869,50 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

ACCEPTE le cautionnement relatif à l'opération « Le Domaine du Vallon » pour la création de 16 logements (10 T2 et 6T3) sous le régime de la location-Accession par COOPALIS à savoir 50% de 2 416 706 euros, le solde étant porté par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor.

Monsieur le Maire précise que, dès l'octroi des garanties d'emprunt, la société Coopalis pourra valider sa demande de prêt et finaliser l'acquisition du terrain auprès de la commune. Le démarrage des travaux sera conditionné à l'obtention d'un nombre suffisant d'engagements de la part des futurs bénéficiaires. Dans le cadre du dispositif PSLA (Prêt Social Location-Accession), Coopalis doit justifier d'un taux de réservation d'au moins deux tiers des logements.

À cet effet, un avis a été publié dans le dernier journal communal afin d'inviter les Kénanais et les Kénanaises intéressés à se faire connaître en mairie avant l'ouverture de la commercialisation publique. Plusieurs candidatures ont d'ores et déjà été réceptionnées. Monsieur le Maire souligne le caractère accessible de ces logements intermédiaires. Coopalis va également proposer quatre logements en bail classique, sans condition de ressources.

Objet : Pour information, projet ATIHRE / HJTA / Commune de Saint-Quay-Perros : Tiny-House à Pors ty Olu.

Le logement en habitât léger sur un terrain du domaine privé de la commune est livré par l'association ATIRHE à l'association HJTA, propriétaire de la maison et non du terrain. Monsieur le Maire rappelle qu'un bail emphytéotique a été conclu entre la mairie et HJTA . Les bénéficiaires, de jeunes travailleurs sur le Trégor sont entrés dans le logement au 1^{er} mars.

Concernant le second programme de logements, Monsieur le Maire indique que le lancement du chantier subit un retard lié à une augmentation des coûts de construction. La hausse significative du prix des matériaux et de la main-d'œuvre pèse sur le budget prévisionnel, des surcoûts que l'association HJTA n'est pas en mesure d'absorber, au vu des difficultés de financement des associations, suite à la perte de subventions et soutien liées aux restrictions budgétaires réalisées par l'Etat. Il y aura donc, pendant un certain temps, un emplacement vide. **Monsieur le Maire** précise que la redevance d'occupation du terrain demeure exigible par la commune, indépendamment du nombre de logements réalisés. Le montant est fixé à 500 € par an, correspondant à l'équivalent de la taxe foncière.

Madame Gaëlle URVOAS salue, par ailleurs, l'engagement des bénévoles de l'association ATIHRE. Elle souligne leur rôle déterminant dans la création de ce premier logement, permettant à des jeunes ou des saisonniers de se loger à des conditions financières modérées.

Objet : Pour information, projet la Rance, convention d'affectation de deux logements.

La commission d'affectation de deux logements situés au 3 et 5 impasse Brandonec s'est réunie le 3 mars, ce logement permet à un couple et une mère de famille accompagnés chacun

de 3 enfants d'avoir un logement correspondant à leurs capacités financières et leur permettant d'avoir une activité professionnelle sur le territoire proche. La commune souhaite accompagner autant qu'elle le pourra ce genre de projet lorsqu'un bailleur social souhaite investir sur le territoire kénanais.

Madame Nolwenn BRIAND souligne la transparence de l'organisme "La Rance" dans ses relations avec la commune, précisant que les élus ont eu accès à l'intégralité des dossiers. Interrogée par **Monsieur Christian DAGORN** sur l'origine géographique des familles concernées, **Madame Nolwenn BRIAND** indique que l'une des familles est issue de la commune de Lannion, tandis que la seconde arrive de la commune du Merzer, à proximité de Guingamp.

Objet : Pour information, rencontre avec la Conseillère aux décideurs locaux du Trésor Public

Monsieur le Maire informe qu'il a reçu en Mairie le 19 février 2026 la Conseillère aux décideurs locaux (CDL) du Trésor Public. La Conseillère a notamment précisé qu'elle pouvait se rendre disponible pour participer à une commission Finances en vue de présenter les données financières et fiscales de la Commune.

La conseillère a rappelé les conditions de classement des communes en fonction du nombre d'annuités de remboursement, et l'impact des garanties pour les bailleurs sociaux sur l'équilibre financier de la commune.

S'agissant des garanties d'emprunt octroyées aux bailleurs sociaux, la conseillère a précisé que cet engagement n'a pas d'incidence directe sur le budget communal. **Monsieur le Maire** ajoute que les communes soumises aux obligations de la loi SRU, et disposant d'un parc de logements sociaux important, présentent un niveau d'engagement financier bien plus significatif.

Au titre de la situation financière de la commune, **Madame Gaëlle URVOAS** rapporte les éléments fournis par la Conseillère aux Décideurs Locaux. Elle rappelle qu'un indicateur de bonne santé financière est estimé par une capacité de désendettement située entre 3 et 6 ans. Ce ratio témoigne d'une gestion équilibrée : la commune investit tout en préservant ses capacités de remboursement.

La commune de Saint-Quay-Perros affiche un ratio de 4 années pour 2025 et 2026. Cette durée devrait être à la baisse dans les années à venir pour passer sous la barre des 3 ans, ce qui pourrait alors constituer une opportunité pour envisager de nouveaux projets d'investissement.

Monsieur le Maire complète ces observations en précisant que, selon les indicateurs de la CDL, une capacité de désendettement inférieure à 3 années traduit un sous-investissement, tandis qu'un ratio supérieur à 9 années place la commune en situation de surendettement. Au regard de ces critères, Monsieur le Maire confirme la bonne santé financière de la commune de Saint-Quay-Perros.

Objet : Convention d'Occupation du Domaine Public Non Constitutive de Droits Réels avec le CIAS pour le RPAM.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de valider une convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels avec le CIAS pour le RPAM.

Extrait de la convention annexée :

Pour mener à bien l'organisation des Espaces jeux du « Relais Petite enfance », le CIAS de LTC est amené à utiliser des équipements collectifs sur l'ensemble du territoire communautaire. Sollicitée par ledit établissement, la commune de Saint-Quay Perros, entend l'autoriser à occuper temporairement la Salle des associations Clarisse Lavanant afin d'y accueillir les parents et leurs enfants de moins de 3 ans, les assistants maternels.

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

○ Périodes et jours d'utilisation

- Périodes de mise à disposition : pendant les période scolaires
- Jours d'utilisation : L'occupation des locaux se fera de manière occasionnelle (1 vendredi par mois de 8h30 à 12h30), conformément à un planning prévisionnel communiqué par le bénéficiaire au propriétaire, et préalablement validé par ce dernier.

Le Titulaire pourra disposer du matériel et des jeux présents sur le site et dont l'inventaire est joint en annexe.

Une clef, non duplicable, sera remise à l'animatrice du Relais Petite Enfance pendant la durée de la présente convention. Cette clef devra être restituée à la fin de la période de mise à disposition.

La présente autorisation est délivrée pour une durée d'un an à compter du 31 décembre 2025.

Au terme de cette durée, soit le 31 Décembre 2026 l'autorisation pourra être reconduite qu'expressément, par accord commun des parties pour une durée de 2 ans pour s'achever le 31 Décembre 2028.

La non-reconduction de la présente autorisation n'ouvre droit à aucune indemnisation au profit du Titulaire.

Au terme de la convention, que ce soit par l'expiration normale ou pour toute autre cause, le Titulaire devra remettre les lieux en parfait état d'usage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la convention d'Occupation du Domaine Public Non Constitutive de Droits Réels avec le CIAS pour le RPAM.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention.

Objet : Convention de mise à disposition de la salle Jean-Baptiste Jacob avec l'Imagerie de Lannion et Ken'Anim dans le cadre du programme d'expositions itinérantes « Les Rayons ».
Présentation, Madame Nathalie LE DILAVREC.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la convention de mise à disposition de la salle Jean-Baptiste Jacob avec l'imagerie de Lannion et ken'Anim – section citoyenne pour permettre la mise en place de l'exposition itinérante « Les Rayons » du 03 avril au 30 avril 2026.

Extrait de la convention :

Le programme d'expositions itinérantes « Les Rayons » a été pensé pour permettre de réduire les inégalités d'accès à la culture et de faire découvrir la pratique de la photographie à tous les publics. Il s'articule autour d'un fonds photographique regroupant seize photographies d'artistes internationaux autour de la thématique des poissons. Un équipement muséographique léger a été conçu pour accompagner cette collection et s'adapter aux différentes configurations des établissements susceptibles d'accueillir une exposition sur une période variant d'une à quatre semaines. Le centre d'art accompagne son déploiement par un ensemble de dispositifs et d'actions de médiation à destination des publics bénéficiaires. Ces actions sont pensées en lien avec l'établissement qui accueille l'exposition et d'autres partenaires éventuels présents dans la commune d'accueil.

L'installation des œuvres sur l'équipement muséographique qui accompagne l'exposition « Paysages du silence » sera réalisée le vendredi 03 avril 2026, avec des habitant-e-s de la commune de Saint-Quay-Perros à partir de 14h30, en présence du chargé des publics de L'Imagerie.

- L'Imagerie centre d'art fournira à Ken'Anim — Section Citoyenne des livrets de médiation pour accompagner le déploiement de l'exposition.

- L'Imagerie centre d'art s'engage à réaliser des visites-ateliers de l'exposition auprès des classes de l'école primaire publique Albert Jacquard de Saint-Quay-Perros entre le mardi 07 et le vendredi 10 avril 2026.

- L'Imagerie centre d'art proposera une visite commentée de l'exposition « Paysages du silence » le samedi 04 avril 2026 à 17h.

- La projection de trois court-métrages, en lien avec la thématique des poissons, sera proposée le samedi 04 avril de 17h30 à 18h30 dans la salle municipale multi-activités Jean-Baptiste Jacob dans le cadre du vernissage de l'exposition « Paysages du silence ».

- L'Imagerie centre d'art s'engage à réaliser deux visites-ateliers à destination des parents et des enfants les mercredi 08 et mercredi 15 avril 2026, de 14h30 à 16h30.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la convention de mise à disposition de la salle Jean-Baptiste Jacob avec l'Imagerie de Lannion et Ken'Anim dans le cadre du programme d'expositions itinérantes « Les Rayons ».

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention.

Objet : Résultats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la partie haute de la Maison Kénaïaise

La commune a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la conclusion d'un bail commercial d'utilité sociale, en vue d'exploiter un tiers-lieu de proximité dans la partie haute de la Maison Kénaïaise.

Cet AMI a fait l'objet d'une publication dans le journal *Le Télégramme* le 8 janvier 2026, dans *Ouest-France* le 9 janvier 2026, ainsi que sur le site Internet de la commune. La date limite de réception des offres était fixée au 6 février 2026 à 12 heures.

À l'issue de cette période, aucune candidature concurrente à la manifestation d'intérêt spontanée de la section citoyenne de Ken'Anim (préfigurant la constitution d'une future SCIC) n'a été reçue en mairie pour la location de la partie haute du bâtiment et de la terrasse attenante.

En l'absence d'autre offre, la commune pourra, à l'issue des élections municipales, donner suite à la manifestation d'intérêt spontanée de la section citoyenne de Ken'Anim.

Objet : Bureau de vote

Le Maire, en tant que président du bureau de vote, explique la répartition des postes d'accesses et scrutateurs et horaires du bureau de vote. Chaque tête de liste aux élections a été sollicitée par le secrétaire général pour proposer des noms et des horaires en totale équité entre les 2 listes. Les places restantes ont été pourvues par des citoyens volontaires et des élus non-candidats.

VACATION	POSTE 1 ACCUEIL	POSTE 2 PROCURATION	POSTE 3 URNE	POSTE 4 SIGNATURES
8h - 10 h	Le Bozec Marcel	Le Damany Yves	Le Guillouzer Gisèle	Benoit Michel
10h -12h	Orven JF	Le Droumaguet Joël	Le Tessier Joël	Briand Nolwenn
12h - 14h	Botella Gilbert	Pennacino Anne	Thoraval Séverine	Rouilleau Karine

14h - 16h	Trabelsi Montassar	Jegou Armelle	Adam Marie France	Appa Mélanie
16h - 18h	Guyomar JP	Hamon Mado	Campion Jean Luc	Balouzet Alain

Président du bureau de vote : HOUZET Olivier
Suppléant : LE DILAVREC Nathalie
Secrétaire : URVOAS Gaëlle

DEPOUILLEMENT ELECTIONS MUNICIPALES DU 15 MARS 2026

POSTES	TABLES 1	TABLE 2	TABLE 3	Table 4
COMPTAGE 1	Le Guillouzer Gisèle	Delaunay Sébastien	Balouzet Alain	Botella Gilbert
COMPTAGE 2	Benoit Michel	Reguer Josiane	Bompais Yvon	Campion Jean- Luc
COMPTAGE 3	Lissillour Nicole			
OUVERTURE ENVELOPPES	Appa Mélanie	Pennacino Anne	Martin Michel	Hamon Mado
ANNONCEUR	Nathalie Le Dilavrec	Le Chaffotec Claude	Le Droumaguet Joël	Orven Jean François

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 19h20.

VU LE MAIRE,

VU LE SECRETAIRE DE SEANCE