



CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUIN 2026 à 18H00

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-huit heures le Conseil Municipal, dûment convoqué le vingt-neuf mai deux mille vingt-six s'est réuni en l'Hôtel de Ville de PLENEUF-VAL-ANDRE sous la présidence de M. André HAMON, Premier Adjoint,

Présents :

M. HAMON, Mme PORTAL, M. LEMASSON, Mme FONTAINE, M. LE MERRER, Mme RAULT, M. TORCHE, M. HERBET, M. DUBOIS, Mme KERNEÏS, M. ROBERT, M. THOMAS, Mme BOUCHER, M. LE DEUC, Mme BERREST, M. DURAND, Mme LORGEUX, Mme KERPHÉRIQUE, M. RESMOND, Mme DEFOSSEZ ROUSSEL, M. COUDRAY, Mme DE CHOULY.

Absents

M. BLEVIN (donne pouvoir à M HAMON) Mme LE VERGER (donne pouvoir à Mme RAULT), Mme BIOT (donne pouvoir à Mme PORTAL), Mme LE MEUR (donne pouvoir à M. LEMASSON, Mme THOMAS (donne pouvoir à M. COUDRAY),

Secrétaire de séance : M. LEMASSON

ORDRE DU JOUR

ORGANISATION

1. Élections sénatoriales – Désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants

VOEU / MOTION

2. Vœu relatif au projet de réhabilitation d'un ensemble commercial, hypermarché Leclerc

QUESTIONS DIVERSES

ORGANISATION

DÉLIBÉRATION DEL087_2026

1- ÉLECTIONS SÉNATORIALES – DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS DES CONSEILS MUNICIPAUX ET DE LEURS SUPPLÉANTS

5.3

Monsieur HAMON, rapporteur :

Monsieur HAMON rappelle que le Sénat constitue la « chambre haute » du Parlement français et est, en vertu de l'article 24 de la Constitution, le représentant des collectivités territoriales. Les 348 sénateurs sont élus pour 6 ans. Leurs sièges sont renouvelés par moitié tous les 3 ans.

Le Département des Côtes-d'Armor fait partie de la série 2 des 170 sièges qui sont à renouveler en 2026 ; 3 sièges de sénateurs sont à pourvoir dans le Département. Les élections auront lieu le dimanche 27 septembre 2026.

Vu la loi n° 2013-702 du 2 août 2013 relative à l'élection des Sénateurs,

Vu le Code Électoral, et notamment ses articles L.283 à L.289 et R.131 à R.148,

Vu le décret n° 2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 mai 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection sénatoriale fixe, pour chaque commune, le mode de scrutin ainsi que le nombre des délégués et suppléants à élire (article R. 131 du Code électoral).

Considérant qu'à Pléneuf-Val-André, Commune de plus de 1000 habitants, il convient de procéder à l'élection de 15 délégués et de 5 suppléants, appelés à remplacer les délégués des conseils municipaux lors de l'élection des sénateurs.

Considérant que les délégués et leurs suppléants sont élus simultanément sur une même liste, paritaire, suivant le système de la représentation proportionnelle, avec application de la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel,

Considérant que deux listes se sont portées candidates,

Liste Pour Votre Avenir

Rang	Titulaires
1	Pierre-Alexis BLEVIN
2	Dominique PORTAL
3	André HAMON
4	Murielle FONTAINE
5	Patrick LEMASSON
6	Marie-Odile RAULT
7	Sébastien LE MERRER
8	Martine LORGEUX
9	Jean-Luc TORCHE
10	Véronique KERNEIS
11	François DUBOIS
12	Claire BIOT
13	Thierry THOMAS
14	Emmanuelle DEFOSSEZ
15	Armel HERBET

Rang	Suppléants
1	Thierry ROBERT
2	Nathalie BOUCHER
3	Yves DURAND
4	Morgane KERPHERIQUE
5	Sébastien RESMOND

Liste Alternative Citoyenne 2026

Rang	Titulaires
1	Delphine DE CHOULY
2	Michel COUDRAY
3	Lisa THOMAS

Considérant la constitution du bureau électoral, composé de Monsieur HAMON, Président de séance, des deux conseillers les plus âgés, Messieurs HERBET et COUDRAY et des deux conseillers les plus jeunes, Madame KERPHERIQUE et Monsieur LE MERRER,

Considérant que chaque conseiller municipal est invité à déposer dans l'urne son enveloppe contenant son bulletin de vote

Après avoir procédé aux opérations de vote, le dépouillement fait apparaître les résultats suivants :

Résultats du scrutin

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote.....	0
b. Nombre de votants (enveloppes déposées)	27
c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral).....	0
d. Nombre de suffrages blancs (art. L. 65 du code électoral).....	0
e. Nombre de suffrages exprimés [b – c – d]	27
f. Majorité absolue	13

Sont proclamés élus en qualité de délégués titulaires du Conseil Municipal en vue de l'élection des sénateurs :

- M. Pierre-Alexis BLEVIN (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Dominique PORTAL (Liste Pour Votre Avenir)
- M. André HAMON (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Murielle FONTAINE (Liste Pour Votre Avenir)
- M. Patrick LEMASSON (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Marie-Odile RAULT (Liste Pour Votre Avenir)
- M. Sébastien LE MERRER (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Martine LORGEUX (Liste Pour Votre Avenir)
- M. Jean-Luc TORCHE (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Véronique KERNEIS (Liste Pour Votre Avenir)
- M. François DUBOIS (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Claire BIOT (Liste Pour Votre Avenir)
- M. Thierry THOMAS (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Emmanuelle DEFOSSEZ (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Delphine DE CHOULY (Liste Alternative Citoyenne 2026)

Sont proclamés élus en qualité de suppléant des délégués du Conseil Municipal en vue de l'élection des sénateurs :

- M. Thierry ROBERT (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Nathalie BOUCHER (Liste Pour Votre Avenir)
- M. Yves DURAND (Liste Pour Votre Avenir)
- Mme Morgane KERPHÉRIQUE (Liste Pour Votre Avenir)
- M. Sébastien RESMOND (Liste Pour Votre Avenir)

VŒUX / MOTION

DÉLIBÉRATION DEL088_2026

2. VŒU DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE RÉHABILITATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL, HYPERMARCHÉ LECLERC

5.3

Monsieur HAMON, rapporteur :

L'hypermarché sous l'enseigne E. LECLERC est présent sur la commune de Pléneuf-Val-André depuis 1985.

Le projet consiste en la démolition – reconstruction du centre commercial existant, dans l'enveloppe urbaine existante, cela dans un souci de modernisation d'un outil de travail vieillissant.



Vue aérienne du site de l'hypermarché dans le centre urbain de la commune

Le projet prévoit notamment :

- L'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial de 4 803m² à 5 911m² avec extension du magasin E. LECLERC de 2 872m² à 3 980m² (+1 108m²) par le réaménagement interne et externe de la grande surface et la construction d'un bâtiment sur un parking existant, ainsi que l'extension du drive existant par la création de 3 pistes supplémentaires. Cela porte ainsi le projet à une surface de plancher totale de 11 024m².
- La création d'un parking silo comprenant 190 places couvertes, 172 places en revêtement perméable, 2 places PMR supplémentaires (10 actuellement), 16 places avec bornes électriques supplémentaires (6 actuellement) et 82 places pré-câblées. Le projet prévoit également la création de 60 places de vélos, dont 16 pour les vélos électriques.
- La suppression de toute artificialisation du site par un réaménagement interne et externe du site existant uniquement.
- La prise en compte de la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (3 322m², dont 1 399m² en ombrières) et de réduction des consommations d'énergie et la mise en place de nombreux dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale de l'équipement commercial.
- L'augmentation de la perméabilité du site par l'agrandissement d'espaces verts passant de 20 280m² à 22 583m² ainsi que par des aménagements en faveur de gestion des eaux pluviales.
- L'amélioration de la qualité des espaces verts par l'implantation d'un bassin de rétention, la plantation de 47 nouveaux arbres à hautes tiges, ainsi que la réalisation d'un mur végétalisé extérieur de 90m², laquelle contribue à proposer un projet améliorant l'intégration paysagère et urbaine des bâtiments et des parkings.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Créer une véritable galerie commerciale.
- Étendre le service drive.
- Améliorer le confort d'achat de la clientèle notamment par des allées plus larges et une mise en théâtralité des rayons.
- Améliorer le confort de travail des salariés.

Au regard de l'aménagement du territoire, la réalisation du projet au sein de la centralité de Pléneuf-Val-André est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur approuvé le 27 février 2015 et au plan local d'urbanisme en vigueur approuvé le 15 décembre 2016.

En outre, la construction en partie sur bâti existant, réhabilitation de l'ensemble du site commercial sans création de friches, et la transformation d'une partie des places de stationnement imperméables en places perméables sont vertueux et un modèle du genre.

La zone humide existante est conservée et sa préservation est confortée en l'accompagnant d'un espace vert à réaliser.

Par ailleurs, l'étude de trafic réalisée en décembre 2024 démontre que le projet ne présente pas de risques d'impacts sur les infrastructures actuelles. Au contraire, le projet induit une meilleure organisation des flux de circulation avec un accès dédié à la zone de livraison, un accès dédié aux usagers de l'hypermarché et de nombreux cheminements piétons, cela réduisant ainsi les situations accidentogènes liées au partage des voies.

Au regard du développement durable, la réalisation d'un parti pris architectural à fort enjeu environnemental avec une meilleure gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière par l'amélioration de la perméabilité du parking (172 places perméables sur 495), création de 60 places vélos dont 16 places pour les vélos électriques, la prise en compte de la problématique énergétique avec un dispositif de production d'énergie renouvelable de 3 322m², la réalisation d'un mur végétalisé de 90m², prise en compte de nombreuses mises en œuvre pour l'amélioration énergétique du projet, etc., est également très vertueux.

Le projet permettra aussi de maintenir les 80 emplois existants et de créer 20 nouveaux emplois en CDI. En outre, le projet permettra d'améliorer les conditions de travail des employés et leur sécurité. La commune ne disposant pas d'entreprises, d'industries de grandes tailles, il s'agit là d'un des plus importants employeurs de la commune et d'un véritable poumon économique, y compris pour les petits commerces du centre-bourg de Pléneuf.

Vu le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols,

Vu l'article R.752-10-1 du code du commerce,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur approuvé le 27 février 2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 15 décembre 2016,

Considérant le risque de création d'une friche commerciale,

Considérant le risque de désertification commerciale de l'ensemble du centre-bourg de Pléneuf en cas de fermeture du site,

Considérant le risque de départ du Leclerc de la commune de Pléneuf-Val-André,

Considérant la désimperméabilisation du parking du Leclerc dans le cadre du projet,

Considérant que le projet n'engendre aucune artificialisation d'espaces naturels agricoles et forestiers,

Considérant que le projet se situe dans la centralité de Pléneuf-Val-André,

Considérant la création de 2 303 m² de végétation et d'espace vert,

Considérant la compensation environnementale ayant permis la création de 2 500 m² de zone humide,

Considérant la séparation entre piéton, cycliste et camions dans le cadre du nouveau projet de Leclerc,

Considérant l'impact positif du projet et sa nécessité pour la commune de Pléneuf-Val-André qui contribue au dynamisme économique de la Commune

Considérant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales avec une pénétration dans le sol et une gestion à la parcelle,

Considérant la pérennisation des emplois actuels et la création d'une vingtaine d'emplois supplémentaires,

Considérant la mise en valeur et la protection de la zone humide confirmé avec la direction environnement de Lamballe Terre & Mer ;

Considérant la mise en place d'ombrières et de panneaux photovoltaïques ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en date du 17 septembre 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en date du 22 janvier 2026,

Vu le dernier recours formulé par SAS Réginéenne de Distribution auprès de la CAA de Nantes le 1^{er} avril 2026,

Monsieur Coudray exprime son soutien unanime pour ce deuxième projet jugé vital pour la commune. Il regrette que le premier projet, qui avait des aspects plus positifs, n'ait pas été retenu pour des raisons administratives peu claires. Il note que le deuxième projet a été présenté avec moins de détails techniques, mais il fait confiance au résultat final. Cependant, il souligne l'importance de vérifier la gestion des eaux pluviales, un point bien traité dans le premier projet, en raison des problèmes récurrents dans la zone concernée. Il espère que des éléments techniques ont été fournis pour assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement.

Monsieur LE MERRER explique que des travaux ont été réalisés pour résoudre les problèmes d'eau dans un lotissement, notamment au niveau du rond-point et de l'école. Historiquement, la zone s'inondait lors de gros orages en raison de deux réseaux plus petits que ce qui arrivait, causant des obstructions avec les branches. Grâce aux travaux effectués, ce problème est désormais résolu.

Monsieur HAMON indique, en complément, que le projet présenté, comme le précédent, a fait l'objet d'une attention particulière. Il souligne que les deux projets ont bénéficié du même niveau d'exigence en matière de qualité de traitement, notamment concernant la gestion des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle et les équipements adaptés. Il rappelle le regret partagé par l'ensemble des élus quant à l'abandon administratif du premier projet, qui offrait selon lui une meilleure intégration environnementale et architecturale. Il estime néanmoins que le second projet a été réalisé dans les meilleures conditions possibles compte tenu des contraintes imposées par l'administration. Évoquant le recours en cours, il précise que celui-ci vise la commune par une demande d'annulation du permis de construire délivré. Il considère comme contestable l'argument selon lequel le projet ne serait pas situé en centralité, rappelant que la préfecture a elle-même reconnu cette situation dans ses observations, le projet se trouvant à environ 180 mètres à vol d'oiseau de l'église. Il ajoute que le parking du Leclerc est notamment utilisé lors des marchés hebdomadaires. Selon lui, ce recours a peu de chances d'aboutir favorablement sur le fond, mais permet de retarder le projet dans un contexte de concurrence commerciale entre communes distantes d'une douzaine de kilomètres. Il relève enfin le caractère paradoxal d'un recours fondé sur l'absence de centralité alors que l'établissement à l'origine de la démarche est lui-même implanté en périphérie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **Émettre un soutien au porteur du projet démolition/reconstruction du centre commercial existant sous l'enseigne E. LECLERC**
- **Transmettre le présent vœu à Monsieur le Préfet des Côtes-d'Armor**

VOTE : Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18H45

Le secrétaire de séance,
Monsieur LEMAISON



Le Président de séance,
André HAMON

