Envoyé en préfecture le 11/07/2026
Reçu en préfecture le 11/07/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260711-2026_07_2_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

4 juillet 2026

DATE D'AFFICHAGE

4 juillet 2026

L'an deux mil vingt-six
Le neuf juillet à vingt heures trente

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur **CHEVALIER**, Maire.

Etaient présents : Mr **CHEVALIER,** Maire, Mr **MAILLARD JL,** Mme **DUROT E,** Mr **PRIE J,** Mme **PACE P,** Adjoints, Mmes **BROUAZIN P, DETOC J, DROUYER E,** Mr **DUCLOS G,** Mmes **FOURNIER G, HERVIAULT S,** Mrs **MAILLARD D, MOINERIE C, NAGAT,** Mr **ORINEL.**

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	15
PRESENTS	15
Part au vote	15

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent : **M**, excusé

Madame **DETOC** Jessica a été élue secrétaire

2026.07.2.01 **Réaménagement du périmètre de l'étang communal – Validation du principe d'un projet de relocalisation des services techniques communaux et autorisations données à Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune a engagé une réflexion relative au réaménagement du périmètre de l'étang du bourg situé sur les parcelles cadastrées section A n°955 et n°1095.

Les premières orientations présentées par le bureau d'études Yris conduisent à envisager une renaturation partielle du site, une réduction d'environ un tiers de la surface actuelle de l'étang ainsi que le rétablissement du tracé naturel du ruisseau alimentant aujourd'hui ce dernier. Ce cours d'eau, prenant sa source au niveau des douves de la motte féodale située plus au nord, traverserait alors la parcelle A n°1095 du nord vers le sud.

La mise en œuvre de ce scénario nécessite toutefois la relocalisation de l'espace actuellement utilisé par les services municipaux pour le stockage de matériaux et de déchets verts, représentant une emprise d'environ 600 m².

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que, suite au décès de Monsieur Francis BEDEL intervenu en 2025, le bien immobilier situé 18 rue de Broons, cadastré section A n°906, pourrait prochainement être proposé à la vente dans le cadre du règlement de la succession.

Cette propriété comprend une maison d'habitation édifiée dans les années 1970 sur sous-sol complet, développant une surface habitable d'environ 95 m², ainsi qu'un ensemble foncier dont l'emprise fonctionnelle est estimée à environ 1 700 m².

Monsieur le Maire précise également qu'une régularisation foncière pourrait être envisagée avec les propriétaires de la parcelle voisine cadastrée section A n°907, Monsieur et Madame RIVIERE Jean-Luc, au moyen d'un échange avec la parcelle

Envoyé en préfecture le 11/07/2026
Reçu en préfecture le 11/07/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260711-2026_07_2_01-DE

cadastrée section A n°684 appartenant à la succession [illegible], permettant ainsi de consolider l'unité foncière du projet.

Il expose que l'acquisition de ce bien présenterait plusieurs intérêts stratégiques pour la commune :

- permettre le transfert de l'actuelle zone de stockage située à proximité immédiate de l'étang ;

- offrir la possibilité de relocaliser progressivement l'ensemble des activités des services techniques communaux ;

- permettre l'aménagement du sous-sol en espaces de stockage et locaux techniques ;

- permettre l'aménagement des espaces de vie existants afin de répondre aux besoins des agents communaux en matière de bureaux, vestiaires, sanitaires, salle d'eau et espace de restauration ;

- envisager la construction ultérieure d'un bâtiment technique complémentaire d'une surface comprise entre 200 m² et 250 m² ;

- permettre, à terme, la libération du bâtiment technique actuellement implanté en centre-bourg, d'une surface de 195 m2 afin de favoriser l'installation d'une activité économique ou artisanale et de contribuer au financement du projet communal.

Monsieur le Maire indique qu'à ce stade, le prix de vente du bien n'est pas connu. Au regard du marché immobilier local et des caractéristiques du bien, il estime que la valeur d'acquisition pourrait raisonnablement être comprise entre 70 000 € et 80 000 € hors frais d'acquisition.

Il propose en conséquence de solliciter l'avis du service des Domaines afin d'obtenir une évaluation objective de la valeur vénale du bien.

Il indique également que, dans l'hypothèse où une déclaration d'intention d'aliéner serait déposée au bénéfice d'un tiers acquéreur, la commune pourrait être amenée à faire usage de son droit de préemption urbain afin de préserver la réalisation de ce projet d'intérêt communal.

Enfin, afin de sécuriser les perspectives d'aménagement du site et de garantir sa vocation d'équipement public, Monsieur le Maire propose de solliciter Dinan Agglomération, dans le cadre de la procédure de révision du PLUi actuellement en cours, afin d'étudier le reclassement du périmètre concerné de la zone urbaine actuelle vers un zonage dédié aux équipements publics de type Ue.

Il rappelle que cette opération ne générera aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaire au titre des objectifs de sobriété foncière et du suivi du mode d'occupation des sols, le site concerné étant déjà situé en espace urbanisé. Au contraire, le transfert des installations techniques actuellement implantées aux abords de l'étang permettra la renaturation d'une partie significative du site existant.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- CONFIRME le principe du projet de réaménagement du périmètre de l'étang communal et le principe d'une relocalisation des activités des services techniques communaux sur le secteur du 18 rue de Broons ;

Envoyé en préfecture le 11/07/2026
Reçu en préfecture le 11/07/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260711-2026_07_2_01-DE

- AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes discussions, négociations et démarches utiles auprès des ayants droit et héritiers de Monsieur Francis BEDEL en vue de l'acquisition amiable du bien cadastré section A n°906 ainsi que des éventuelles emprises foncières complémentaires nécessaires à la réalisation du projet ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'avis du service des Domaines ou de tout organisme compétent afin de déterminer la valeur vénale du bien concerné ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches relatives à une éventuelle acquisition amiable du bien, sous réserve qu'une décision définitive d'acquisition fasse l'objet d'une délibération spécifique du Conseil municipal fixant notamment les conditions financières de l'opération ;

- CONFIRME l'intérêt général attaché à la maîtrise foncière de ce secteur pour les besoins des équipements publics communaux ;

- AUTORISE Monsieur le Maire, dans l'hypothèse du dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien concerné, à engager toutes démarches préparatoires nécessaires à l'exercice éventuel du droit de préemption urbain, toute décision définitive de préemption étant prise conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;

- SOLLICITE Dinan Agglomération afin que soit étudié, dans le cadre de la révision ou de la modification en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le reclassement du périmètre concerné en zone dédiée aux équipements publics de type Ue ou dans tout autre zonage permettant la réalisation des équipements communaux projetés

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents, actes ou pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
Le Maire

MAIRIE DE PLUMAUGAT (Côtes-d'Armor)

Envoyé en préfecture le 11/07/2026
Reçu en préfecture le 11/07/2026
Publié le
ID : 022-212202402-20260711-2026_07_2_01-DE