Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212901623-20260126-2026_01_007-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 26 janvier 2026

Date de convocation : 20 janvier 2026
Date d'affichage des délibérations : 29 janvier 2026

L'an deux mil vingt et six, le vingt-six janvier à dix-neuf heure, le Conseil Municipal de PLEYBEN, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal en mairie de Pleyben, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Amélie CARO, Maire.

Assistaient à cette réunion : **BIZOUARN Jean-Yves, BOZEC Claire, BRET CALVEZ Brigitte, CARO Amélie, CERCLERON Christophe, GOISNARD Gaëlle, JAN Eric, JAOUEN Nicole, LE Dû Marie Paule, LE GOFF Pierre, LE PAGE Isabelle, LE SAUX Roger, LUCAS Raphaëlle, MORVAN Tiphaine, NEUMANN Patrick, PAVEC Brigitte, PERSON Patrice, PORHEL Alain, POULIQUEN Nathalie, REMY Guillaume, SPRIET Benoît, URIEN Gildas, VAILLANT Jean-Claude, VERBECQ Rosine.**
Absent représenté **: GRASSI Géraldine absente ayant donné procuration à Raphaëlle LUCAS, JANOT Anne absente ayant donné procuration à Marie-Paule LE Dû**
Absents excusés : **HEURTIER GUEGUEN Jean-Claude.**

Nombre de conseillers : - En exercice : 27
- Présents : 24
- Votants : 26

==========

N° 2026 / 01 / 007 : Travaux d'aménagement du site de la friche Galettes de Pleyben

La commune est propriétaire d'un site en cœur de ville de l'ordre de 13 000 m² qui est la friche des Galettes de Pleyben. Le site est déconstruit hormis 2 bâtisses. Après plusieurs études de faisabilité du réemploi du site et définition du plan guide du centre-ville, la commune se fixe les objectifs suivants :

- Assurer la cohérence des futures constructions dans le tissu urbain (dont la densité, les gabarits et les formes architecturales sont différents), et proposer des formes urbaines denses et variées qui valorisent les points de vue sur le patrimoine religieux.
- Proposer un quartier mixte intégrant des logements (seniors, locatifs sociaux, en accession..) ainsi que des éventuelles activités et/ou des services.
- Réserver un emplacement pour un projet d'agrandissement de la maison médicale pour développer l'offre de santé sur la commune et répondre aux besoins du bassin de vie
- Aménager des espaces publics dans le prolongement de la place Charles de Gaulle, qui valorisent les nouvelles constructions et offrent des espaces de convivialité pour les usagers du bourg
- Prendre en compte l'aménagement futur de la place pour offrir dans le centre, un ensemble cohérent
- Travailler pour un éventuel réemploi du bâti existant
- Ouvrir le futur quartier en s'appuyant sur les accès existants et proposer un nouveau lien piéton avec la place Charles de Gaulle.

Plus concrètement, il s'agira de :

- Prévoir un aménagement de la parcelle avec constitution de lots desservis par des voiries et cheminements doux. Les accès à ce site se feront via la rue du cimetière, la rue Théodore Botrel et la rue des Bruyères
- Progression des gabarits des futures bâtisses pour s'adapter au contexte environnant (- dense à l'ouest + dense à l'est)
- créer d'éventuelles nouvelles activités (économique ou service) en RDC des bâtis créés, requalification du bâtiment de la fabrique des Galettes, et création/extension de la maison médicale.
- étendre l'offre en stationnements publics

Le groupement suivant travaille depuis un an sur le projet d'aménagement, à nos côtés et en relations avec les services annexes :

Sté URBATEAM – Géomètre expert et urbaniste – Saint Renan
Sté QUEL ARCHITECTE – Mme Lara Quéau Architecte – Crozon
Sté EGEO – Bureau études thématique eau – Gouesnou

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-212901623-20260126-2026_01_007-DE

Le permis d'aménagement est en passe d'être obtenu, et contient un plan d'aménagement, un cahier des charges, un règlement.

L'appel d'offres pour désigner les entreprises pour réaliser les travaux de viabilisation est en cours (travaux de pose des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de télécommunication et de gaz, et les travaux de voirie et espaces).

Compte tenu de l'aménagement retenu, le Cabinet URBATEAM a établi le prévisionnel global de ce programme estimé à 666 000 € HT de travaux auxquels s'ajoutent la maitrise d'œuvre, et sujétions diverses.

Aussi, il est aujourd'hui proposé le plan de financement suivant :

DEPENSES HT		RECETTES	
Acquisition du foncier (achat déjà fait – Part du foncier uniquement de l'emprise du lotissement)	342 000,00	Etat (DETR/DSIL/Fonds vert ou tout autre dispositif de l'Etat) (50% sur le projet hors acquisition)	390 000,00
Travaux viabilisation Aléas et révisions de prix	666 000,00 30 000,00	Région (Bien Vivre partout en Bretagne 2023/2025) (14% - enveloppe réservée sur intégralité du projet)	157 000,00
Conteneurs déchets enterrés	20 000,00	Département (volet 2 (2025-2026) du pacte 2030)(8% - enveloppe réservée)	100 000,00
Frais raccordement réseaux	20 000,00		
Maitrise d'œuvre	29 440,00		
Honoraires divers (SPS, contrôle technique, bornage)	10 000,00		
		Commune Pleyben (42%)	470 440,00
Total dépenses	1 117 440,00	Total recettes	1 117 440,00

Après en avoir délibérer, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Approuve ce projet d'aménagement du site des Galettes de Pleyben**
- **Autorise Mme le maire à solliciter les subventions ou participations indiquées ci-dessus, et ainsi que toutes autres sources de financement**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

Le secrétaire de séance,
Roger LE SAUX

Le Maire,
Amélie CARO