



Procès-verbal du Conseil municipal du 26 juin 2025

Présents Monique NEDELLEC, Michel CLEAC'H, Yves-Marie DAYOT, Julie HOFER, Marc BOIZARD, Isabelle BIDEAU, Marie-France ROLLAND, Laurent THOMAS, Anaïs MURLA, Stéphane REMEUR

Secrétaire de séance Yves-Marie DAYOT

Absents / Excusés Anne-Flore CZERWINSKI, Clément REUNGOAT, Emmanuel TOCQUER (procuration à Monique NEDELLEC)

Nombre de membres en exercice : 13

Présents : 10 / Votants : 11

Date de convocation du conseil Municipal : 20/06/2025

Mme le Maire ouvre la séance, en rappelant l'ordre du jour :

1. DIA
2. Nom de voirie au nouveau lotissement
3. Règlement d'attribution des lots et formulaire de candidature au nouveau lotissement
4. Lancement du projet de rénovation de l'Oratoire du Sacre
5. Modification n°2 du PLUi-H
6. Honoraires pour la construction des 4 logements sociaux locatifs
7. Tarifs pour les travailleurs saisonniers au camping municipal
8. Convention langue bretonne – Année scolaire 2025/2026
9. Remboursement de frais Orange pour un locataire
10. Questions et informations diverses

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 21 mai 2025

Aucune remarque, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

2. Déclarations d'intention d'aliéner (pour information)

La mairie a reçu une DIA qui concernait un terrain situé au route de Kevennou. Il a été décidé de ne pas exercer notre droit de préemption.

3. Nom de la voirie au nouveau lotissement

Mme le Maire rappelle qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

Il est proposé de dénommer la voie qui desservira le nouveau lotissement « Rue Ar Pont ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'adopter la dénomination « rue Ar Pont » pour la voirie qui desservira le nouveau lotissement.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

4. Règlement d'attribution des lots et formulaire de candidature pour le nouveau lotissement

La commission « Lotissement » s'est réunie le mercredi 4 juin 2025 afin de déterminer les critères et modalités d'attribution des 7 lots dans le nouveau lotissement.

Deux documents ont été réalisés et transmis à l'ensemble du Conseil Municipal: un règlement d'attribution des lots et un formulaire de candidature.

Les points essentiels de ces documents sont:



Procès-verbal du Conseil municipal du 26 juin 2025

- Tous les lots sont destinés à des résidences principales.
- Les candidatures sont possibles jusqu'au 30/09/2025.
- La commission d'attribution analysera les offres et sélectionnera les acquéreurs dans les 2 mois à compter de la date de clôture des candidatures.
- Un candidat retenu se verra attribuer 1 seul et unique lot.
- Les acquisitions pour locations saisonnières sont interdites.
- Dépôt du permis de construire dans les 4 mois à compter de la signature du compromis.
- Début des travaux dans les 5 mois à compter de la délivrance du permis de construire.
- Achèvement des travaux dans les 2 ans maximum à compter de l'octroi du permis de construire.
- Avis de la commission et accord écrit du Maire obligatoires si revente du terrain dans les 4 ans à compter de l'acquisition, En cas de revente dans ce délai, pas de plus-value possible.

Voici les critères d'attribution proposés, et le nombre de points attribués pour chaque critère:

Critère 1 : Primo accession-Non propriétaire	
Candidature d'une personne ou ménage dont aucun n'a jamais été propriétaire	60
Candidature d'une personne ou ménage n'étant plus propriétaire	50
Critère 2 : Situation familiale	
Candidature d'un couple ou personne seule avec deux enfants mineurs (ou plus) ou 1 enfant + 1 enfant à naître (ou en voie d'adoption)	60
Candidature d'un couple ou personne seule avec 1 enfant mineur ou 1 enfant à naître (ou en voie d'adoption)	50
Candidature d'une personne ou d'un ménage sans enfant	40
Candidature d'une personne ayant au moins un enfant en garde alternée, dont le 2 ^{ème} lieu de vie se situe sur le territoire de Morlaix Communauté	20
Critère 3 : Lien avec la commune	
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (dont l'un des conjoints au moins) travaille sur la commune ou à une distance (départ de la mairie) de :	moins de 10km
	30
	moins de 15km
	20
	moins de 20km
	10
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage locataire d'un logement sur la commune	30
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage dont l'un des conjoints au moins est en lien générationnel direct (Père/Mère/Fils/Fille) avec un ou des habitants de la commune	10

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de valider le règlement d'attribution des lots et le formulaire de candidature pour le nouveau lotissement.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

5. Lancement du projet de rénovation de l'Oratoire

3 devis ont été demandés pour une mission d'étude diagnostic pour la restauration de l'Oratoire.

Nous n'avons reçu qu'une réponse de l'architecte CANDIO LESAGE.

Le montant du devis s'élève à 8700 € TTC.

Il n'y a pas d'étude historique à réaliser, étant donné qu'une étude a déjà été faite par l'entreprise LE BER en 2020.



Procès-verbal du Conseil municipal du 26 juin 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide le lancement du diagnostic pour la rénovation de l'Oratoire et le devis de l'entreprise CANDIO LESAGE.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

6. Modification n°2 du PLUi-H

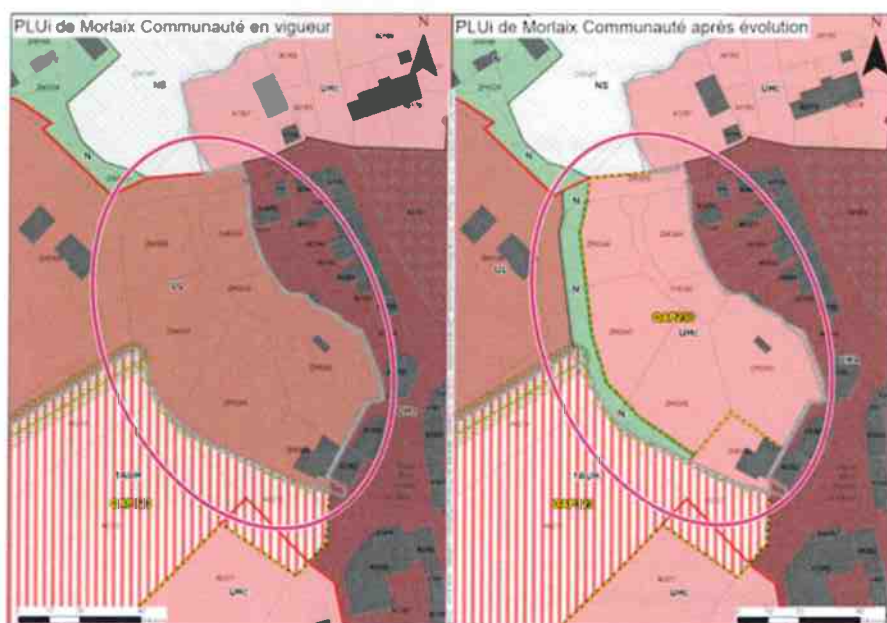
La procédure de modification a notamment pour objet d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour tenir compte par exemple des difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme mais aussi pour prendre en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire ou de l'émergence de nouveaux projets sur le territoire.

Voici les points d'évolution qui concernent notre commune.

Quelques ajustements du règlement écrit:

- En zone Uhc, autorisation des résidences démontables,
- Ajustement des conditions du zonage A et N pour la réalisation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïques,
- Ajout de dispositions relatives aux extensions dans les volumes existants de bâtiments situés en zone A ou en zone N (60m² possibles en extension dans un volume existant – inchangé pour un nouveau volume: 30m² ou 30% au plus favorable),
- Ajout d'une règle sur la présence de serres non agricoles en zone A et N: distance par rapport au bâtiment principal (10m en commune littorale).

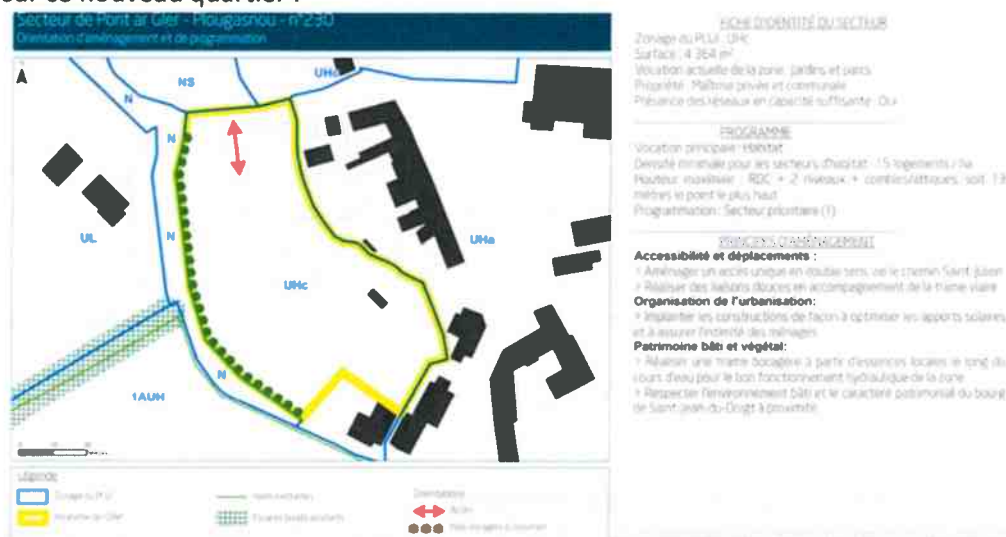
Changement de zonage dans le quartier Chemin de Pont ar Gler: une zone UL (zone naturelle à vocation touristique) devient Uhc (zone urbaine) :





Procès-verbal du Conseil municipal du 26 juin 2025

Et OAP sur ce nouveau quartier :



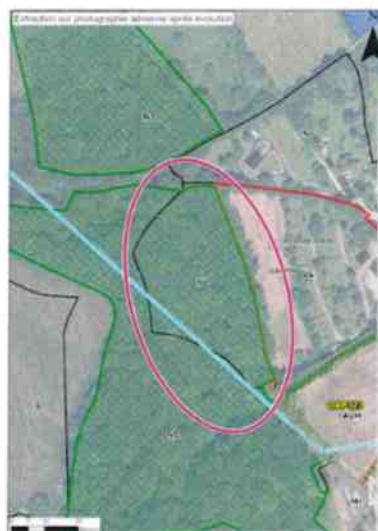
Déclassement d'une zone urbaine de Loisir à côté du camping.

Extrait de la notice de présentation – p 104:

Le camping municipal de Saint-Jean du Doigt situé à Pont Ar Gler, en Plougasnou, est situé sur les parcelles ZH 0190 et ZH 0191. La parcelle ZH 0190 est équipée en emplacements de camping mais la parcelle ZH 0191 située à l'ouest n'est pas utilisée pour le loisir. Cette parcelle couvre une surface de 9 230 m² et est classée en zone UL, zone urbanisée à vocation touristique et en Espace Boisé Classé (EBC). Elle se trouve par ailleurs au sein des espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral et est occupée par un boisement de qualité faisant partie d'un boisement de feuillus plus vaste (5 ha) lui-même classé en espace remarquable au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme. Enfin, ce boisement appartient à un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue.

La volonté de la commune de Saint-Jean-Du-Doigt est de pouvoir utiliser ce boisement pour des emplacements de camping « vert » sans dénaturer le caractère boisé de la parcelle.

Dans ces conditions, il est proposé de classer cette parcelle en zone NL, zone naturelle à vocation touristique, au lieu de UL.





Procès-verbal du Conseil municipal du 26 juin 2025

Il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ce projet de modification.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur le projet de modification du PLUi-H de Morlaix Communauté.

Vote : Adopté à la majorité (9 voix pour, 2 abstentions).

7. Honoraires pour la construction des 4 logements sociaux locatifs

Une proposition d'honoraires d'Amélie Quoniam a été validée par la délibération 2024D27 pour la mission complète de création de 4 logements sur les lots 7 et 9 du nouveau lotissement communal. Amélie Quoniam souhaite déléguer une partie de cette mission à un confrère, Benjamin maîtrise d'œuvre. Cela comprend la réalisation des pièces écrites et le contrôle général de l'ensemble des travaux.

Le montant total la mission reste le même à savoir 46 200 € TTC répartis comme suit:

27 270 € TTC pour Amélie QUONIAM

18 930 € TTC pour Benjamin Maîtrise d'œuvre.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve cette proposition de répartition d'honoraires et autorise le Maire à signer l'avenant avec Amélie Quoniam et la proposition d'honoraires de Benjamin Maîtrise d'œuvre.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

8. Tarifs pour les travailleurs saisonniers au camping municipal

Plusieurs travailleurs saisonniers séjournent au camping municipal cet été. Ils demandent si un tarif spécial pourrait être appliqué, comme cela se fait déjà dans d'autres campings.

Il est proposé d'appliquer les réductions suivantes:

20 % de réduction sur le montant total pour un séjour de 15 jours minimum

30 % de réduction sur le montant total pour un séjour d'un mois minimum

Sur fourniture d'un justificatif: contrat de travail, fiche de paie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve cette proposition de réductions pour les travailleurs saisonniers séjournant au camping municipal et décide de les appliquer à compter du 1^{er} juillet 2025.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

9. Convention langue bretonne – Année 2025/2026

Le élèves de l'école maternelle bénéficient depuis plusieurs années de séances d'initiation au breton, à raison d'une heure hebdomadaire.

Ce dispositif est cofinancé par le Conseil départemental, la commune et la Région Bretagne.

Le coût total pour l'année s'élève à 1800 €. Le reste à charge pour la commune est de 750 €.



Procès-verbal du Conseil municipal du 26 juin 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le nombre d'heure proposé pour l'année scolaire 2025/2026 à savoir 1h hebdomadaire.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

10. Remboursement de frais Orange pour un locataire

Le nouveau locataire communal au 8 Place Père Robert le Meur a payé des frais à Orange pour l'activation de sa ligne téléphonique.

Il demande un remboursement de ces frais à la commune.

Le montant total s'élève à 119 € (facture fournie).

Il est demandé au Conseil Municipal son accord pour ce remboursement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver le remboursement des frais au locataire communal pour l'activation de sa ligne téléphonique.

Vote : Adopté à l'unanimité (11 votants).

11. Questions et informations diverses

- Un riverain demande l'accord du Maire pour poser un panneau de 2mx2m au niveau d'une serre pour promouvoir la vente de paniers de légumes. Cela est interdit dans le RLPI. Un accord ne peut donc être donné.
- Mme le Maire demande son accord au Conseil Municipal pour lancer une étude pour l'aménagement de la rue du Falaizou. Le Conseil Municipal valide cette proposition.
- Réglages du radar pédagogique à revoir.
- Nettoyage de la fontaine par l'entreprise COADOU.

Séance levée à 22H30.

Le Secrétaire de Séance,
Yves-Marie DAYOT

Le Maire,
Monique NEDELLEC