

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2025 à 19 h 00

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le trente septembre à dix-neuf heures, se sont réunis les membres du CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqués le vingt-quatre septembre, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Loïc BALAC, maire.

Nombre de
conseillers

En exercice : 19

Présents : 14
puis 15 à partir
de 20h10

Votants : 16

Pouvoirs : 2

Présents : BALAC Loïc, GOURMIL Nathalie, LOYER Alain, ROUX Patricia, BUSSON Jean-François, BOCANDÉ Marie-Pierre, GUILLEMOT André, RACOUET Philippe, LANOE Rudy, RIO Letitia, GABARD Sylvain (arrivée 20h10), NAFTEUX Yvonne, SERAZIN Léonie, LABORDERIE Romain, BOULO DUGUÉ Céline, LEMIERRE Jim.

Absent excusé : DEBAYS Evelyne, GUILLOUCHE Elodie (donne pouvoir à BOULO-DUGUE Céline), LE TREHUDIC Samuel (donne pouvoir à GUILLEMOT André).

Secrétaire de séance : RACOUET Philippe

M. le Maire propose d'ajouter les points à l'ordre du jour, acceptés par le conseil, et portant sur :

- Points à ajouter
 - Echanges de terrains avec M. ROYER
 - Acquisition d'un terrain auprès de Mme LINO
 - Echanges de terrains avec Mme RIVALAIN
 - Echanges de terrains avec M. et Mme RAFFLEGEAU

- Points à retirer :
 - Consultation pour les contrats d'assurance

116-2025 APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19-09-25

Vu le projet de procès-verbal transmis aux membres du Conseil Municipal ;

Philippe RACOUET déclare que le procès-verbal a été transmis trop tardivement. Aussi, il n'a pas eu le temps d'en prendre connaissance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le procès-verbal du conseil municipal du 19 septembre 2025.

Vote à l'unanimité :

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 1

**117-2025 TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUI A LA COMMUNAUTE DE COMMUNAUTE D'OUST
À BROCELIANDE COMMUNAUTE**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un outil de planification qui fixe les règles d'aménagement à l'échelle de plusieurs communes réunies dans un EPCI. Il vise à coordonner le développement territorial, optimiser l'usage du foncier et intégrer les enjeux environnementaux.

Avantages

- Cohérence territoriale : harmonisation des règles d'urbanisme, vision globale, meilleure planification des infrastructures.
- Protection de l'environnement : préservation des espaces naturels, gestion des risques, promotion du développement durable.
- Optimisation des sols : lutte contre l'étalement urbain, organisation des zones économiques, gestion stratégique du foncier.
- Participation citoyenne : consultation publique, transparence et prise en compte des besoins locaux.

Inconvénients

- Complexité administrative : processus long, coûteux, bureaucratie accrue et difficultés de coordination entre communes.
- Perte d'autonomie communale : centralisation des décisions, risque de marginalisation des petites communes, uniformisation excessive.
- Manque de flexibilité : rigidité des règles, révisions compliquées, frein à l'innovation.

Conclusion

Intervention de M. Jean-Luc BLEHER, président de la communauté de communes d'Oust à Brocéliande Communauté et Mme Gaëlle STRICOT, vice-présidente à la communauté de commune d'Oust à Brocéliande communauté.

Il est rappelé que par délibération n° 2025_050 du 26 juin 2025, le conseil communautaire de la communauté de communes d'Oust à Brocéliande communauté s'est prononcé favorablement à la possibilité d'amorcer la procédure du transfert de la compétence PLUI au titre des compétences obligatoires de l'EPCI.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), publiée le 27 mars 2014 s'inscrit dans la réforme des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. Cette loi contient des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Elle a notamment rendu obligatoire le transfert aux communautés de communes et d'agglomération la compétence en matière de PLU, de documents en tenant lieu et de cartes communales, sauf opposition d'une minorité de communes membres.

En effet, les communes membres peuvent s'y opposer si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population délibèrent en ce sens.

M. le Maire demande au Conseil Municipal s'il est favorable au transfert de compétence du PLU vers le PLUI.

Le Conseil Municipal ;

Entendu l'exposé ci-dessus ;

Vu l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au transfert des compétences ;

Vu l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences des communautés de communes ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 136 ;

Le Conseil Municipal décide de procéder à un vote à bulletin secret.

Ouï cet exposé, le Conseil Municipal à la majorité des membres présents et représentés :

- **Décide de ne pas transférer la compétence PLUI au titre de ses compétences obligatoires à la communauté de communes d'Oust à Brocéliande Communauté ;**

- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en application de la présente décision.**

Vote à la majorité :

Pour le transfert : 0

Contre le transfert : 17

Abstention : 1

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a trois conventions de rejets en cours avec les entreprises industrielles de la commune : BCF Life Science, CAP Maltête et CAP Brétin.

En 2022, CAP solutions culinaires a accepté de transférer une partie de ses droits à rejets à BCF, pour une période provisoire de 2 ans. Ceci afin de prendre en compte une 2^{ème} tour d'atomisation et les flux de pollution supplémentaires.

Afin de solutionner cette problématique, BCF a décidé de construire une station d'épuration qui traite la moitié de leurs effluents, l'autre moitié allant directement se jeter dans le réseau de Pleucadeuc.

Les flux sont moins importants mais plus concentrés. Ce qui provoque une usure prématurée de la station, une difficulté supplémentaire pour la SAUR de traiter ces effluents.

La station de BCF n'ayant pas encore atteint un fonctionnement optimum, l'entreprise a demandé un délai supplémentaire à l'échéance de la période provisoire.

Ce délai supplémentaire courrait jusqu'en juin 2025.

Plusieurs réunions ont eu lieu depuis avec l'industriel, la SAUR (délégataire) et la mairie afin de négocier autour de plusieurs sujets :

- Le coût de l'usure prématurée que doit supporter le délégataire et la commune ;
- La résolution des concentrations des flux et la non-stabilité de ces flux ;
- Le contrôle de la DDTM / DDPP.

BCF a récemment reçu une mise en demeure de la DDPP demandant d'obtenir une convention avant le 2 octobre. Il y a donc urgence pour BCF.

Lors de la dernière réunion, il a été décidé de laisser encore un peu de temps à BCF afin de lui permettre de trouver une solution pour résoudre la haute concentration et l'instabilité des flux.

Concernant le coût, en 2024 la convention portait également sur la nécessité de supprimer le programme de renouvellement initial et de le remplacer par un compte de renouvellement dont la dotation a été augmentée de manière à répondre à un vieillissement prématuré des équipements d'épuration dont le renouvellement est à la charge du concessionnaire.

Ladite augmentation est portée intégralement par l'industriel au travers de l'augmentation de la part fixe annuelle.

Aussi, la convention de BCF présentée ce soir est à titre provisoire, elle prendra fin le 31 décembre 2025 (*en annexe*).

1/ BCF

La présente convention a pour objet :

- De redéfinir les concentrations autorisées afin de tenir compte des besoins de BCF Life Sciences dans le cadre de son projet de croissance ;
- De prendre en compte la mise en place d'une 2ème tour d'atomisation sur le site de production de BCF, en octobre 2020, et du flux de pollution supplémentaire qui en découlera. En 2024, les établissements Bretagne Chimie Fine ont modifié la qualité des rejets vers le réseau d'assainissement de la commune. Il en résulte une modification des conditions d'exploitation de la station d'épuration et en particulier les conditions de renouvellement des équipements.

Par conséquent, il est nécessaire de supprimer le programme de renouvellement initial et de le remplacer par un compte de renouvellement dont la dotation est augmentée de manière à répondre à un vieillissement prématuré des équipements d'épuration dont le renouvellement est à la charge du concessionnaire. Ladite augmentation sera portée intégralement par l'industriel au travers de l'augmentation de la part fixe annuelle.

La charge polluante maximale journalière des effluents industriels est définie comme suit :

- Débit journalier : 800 m3/j
- Débit moyen maximal sur 1 heure : 40 m3/h

PARAMETRES	QUANTITE	CONCENTRATION	CONCENTRATION	QUANTITE/J
	Moyennee semaine en kg/j	Moyennee semaine en mg/l	MAXIMUM jour en mg/l	MAXIMUM en Kg
DBO5 (demande biochimique en oxygène)	2 110	2 640	3 000	
DCO (demande chimique en oxygène)	3 300	4 125	5882	4 200
MES (matières en suspension)	450	650	750	
NTK (azote exprimé en azote Kjeldahl)	350	440	600	450
Pt (Phosphore total)	50	62	70	
NaCl	4 486		6 409	
Graisses (MEH)	120	150	180	

2/ CAP MALTÊTE et BRETIN

L'échéance étant atteinte, l'entreprise doit reprendre ses parts afin de respecter la convention initiale.

Les présentes conventions ont pour objet :

De redéfinir les concentrations autorisées afin de tenir compte des besoins de CAP BRETIN et CAP MALTÊTE, dans le cadre de la nouvelle Délégation de Service Public, débutant le 01/01/2020.

CAP MALTÊTE

La charge polluante maximale journalière des effluents industriels est définie comme suit :

- Débit journalier : 70 m3/j
- Débit moyen maximal sur 1 heure : 9 m3/h

PARAMETRES	QUANTITE/J en kg	CONCENTRATION MAX en mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène)	128	1 830
DCO (demande chimique en oxygène)	309	4 410
MES (matières en suspension)	82	1 170
NTK (azote exprimé en azote Kjeldahl)	9	130
Pt (Phosphore total)	0,9	13
Graisses (MEH)	35	500

CAP BRETIN

La charge polluante maximale journalière des effluents industriels est définie comme suit :

- Débit journalier : 180 m3/j
- Débit moyen maximal sur 1 heure : 23 m3/h

PARAMETRES	QUANTITE/J en kg	CONCENTRATION MAX en mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène)	531	2 950
DCO (demande chimique en oxygène)	1 020	5 666
MES (matières en suspension)	212	1 178
NTK (azote exprimé en azote Kjeldahl)	40	222
Pt (Phosphore total)	9	50
Graisses (MEH)	92	500

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

- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer les nouvelles conventions de rejets avec les entreprises industrielles de la commune : BCF Life Science, Cap Maltête et Cap Brétin.**

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

119-2025 PROPOSITION DE MODIFICATION DE L'ARRETE DE DEVERSEMENT DES EAUX USEES DES INDUSTRIELS

M. le Maire rappelle que les établissements BCF, CAP BRETIN et CAP MALTETE ont été autorisé à déverser leurs eaux usées dans le réseau d'eau public d'assainissement de la commune.

En 2022, l'arrêté a été modifié en raison du transfert d'une partie de la part des rejets des sites CAP, au profit de l'entreprise BCF.

Aujourd'hui, CAP BRETIN et CAP MALTÊTE reprennent les parts initialement prévues dans la convention signée en 2020.

Par ailleurs, les concentrations de flux de BCF ont été modifiés afin de tenir compte des besoins dans le cadre de son projet de croissance.

Il convient donc d'adapter les arrêtés à ces nouveaux éléments et les mettre en adéquation avec les nouvelles conventions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Autorise M. le Maire à signer de nouveaux arrêtés d'autorisation de rejet, conforme aux nouvelles conventions signées entre la commune de Pleucadeuc, la CAP BRETIN, la CAP MALTETE et BCF.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

120-2025 TARIF REDEVANCE ASSAINISSEMENT POUR L'ANNEE 2026

Monsieur le Maire rappelle que la commune a conclu une délégation de service public avec la SAUR au 1^{er} janvier 2020. Dans le cadre de cette délégation, la commune perçoit une surtaxe d'assainissement ou redevance qui lui permet de payer ses investissements sur le réseau d'assainissement et la station d'épuration.

Monsieur le Maire donne les tarifs votés en 2024 pour l'année 2025 (hausse de 2%) et rappelle cette hausse était basée sur l'inflation.

Désignation	Tarifs 2025
<i>Abonnement</i>	33.17 €
<i>N° 1 (0 à 30 m³)</i>	0.122 €
<i>N° 2 (31 à 1 000 m³)</i>	0.950 €
<i>N° 3 (au-delà de 1 000 m³)</i>	0.95 €

A titre indicatif :

- Nombre de branchements 2023 : 510
- Consommation : 693 970 m³
- Recettes redevances 2023 (cpte 70611) : **71 190.32€**
- Nombre de branchements 2024 : 535
- Consommation : 653 398 m³
- Recettes redevances 2024 (cpte 70611) : **65 287.14€**

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'appliquer une hausse de 1%.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2224-1 et suivants ;

Considérant l'obligation pour tout service public d'assainissement de percevoir une redevance (articles R. 2224-19 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;

Vu la délibération n°118-2024 du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2024 fixant les redevances assainissement pour l'année 2025 ;

Considérant que le Conseil Municipal doit se prononcer sur les redevances d'assainissement facturées à l'utilisateur à compter du 1er janvier 2026 ;

Après en avoir délibéré à la majorité, le Conseil Municipal, décide de fixer les tarifs suivants pour la redevance assainissement en 2026 :

Désignation	Tarifs 2026
Abonnement	33.50 €
N° 1 (0 à 30 m³)	0.123 €
N° 2 (31 à 1 000 m³)	0.96 €
N° 3 (au-delà de 1 000 m³)	0.96 €

Vote à la majorité :

Pour : 12

Contre : 3

Abstention : 3

**121-2025 PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)
ANNEE 2026**

Cette participation a pour objectif d'assurer partiellement le financement du service d'assainissement collectif par les propriétaires de nouveaux immeubles ou de nouvelles surfaces habitables. Elle prend en compte l'économie réalisée par eux en évitant le coût d'une installation d'assainissement non-collectif (ANC), du fait de l'existence d'un réseau d'assainissement public et de ses équipements.

M. le Maire propose au conseil d'augmenter la participation à hauteur de 1% au même titre que la redevance.

Pour information en 2025 :

St Abraham : 2000 € TTC

Lizio : 1500 € TTC

Types d'habitation	PFAC 2025		PFAC 2026	
	HT	TTC	HT	TTC
Raccordement d'un nouvel immeuble ou d'une construction nouvelle à un réseau de collecte existant	1343.24	1611.89	1356.67	1628.00
Raccordement d'un immeuble ou d'une construction existante à un réseau nouvellement créé	135.25	162.30	136.60	163.92
Tout immeuble existant, déjà raccordé mais ayant fait l'objet de travaux de modification ou d'aménagement générant des effluents supplémentaires	135.25	162.30	136.60	163.92

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.1331-7 et L.1331-7-1 du Code de la Santé Publique ;

Vu la délibération n°87-2023 portant sur le montant de la PFAC pour l'année 2025 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

-décide de fixer le montant de la participation comme décrit dans le tableau ci-dessus pour l'année 2026.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

122-2025 PROJET LOGEMENTS AIGUILLON CONSTRUCTION : DIAGNOSTICS ET CURAGE DU LOGEMENT

Dans le cadre du projet de la réalisation de 4 logements, 1 place Anne de Bretagne (au-dessus du local commercial) par Aiguillon Constructions, une réunion a eu lieu au mois de juillet afin de redéfinir les prestations de chacune des parties.

Lors de cet échange, le cabinet Bleher, également mandaté par le bailleur comme maître d'œuvre, a souligné le fait qu'on ne savait pas ce qu'il y avait derrière les murs du logement. Il était ainsi difficile pour lui de se prononcer sur les travaux à réaliser, pour rénover ce logement et estimer le coût des travaux.

Le bâtiment appartenant encore à la commune, cette mission ne peut être réalisée par le bailleur, Aiguillon Constructions.

Aussi, M. le Maire demande au Conseil Municipal de lui permettre de demander une nouvelle mission au cabinet Bleher :

- Elaboration d'un descriptif détaillé en vue d'une consultation d'entreprises pour le lot curage démolition. Le coût est de 1 296 € TTC.

Puis de pouvoir consulter 3 entreprises, afin de choisir celle qui procèdera au curage du logement dont l'estimation est d'environ 40 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide de :

- **Confier au cabinet Bléher, la mission supplémentaire d'élaborer un descriptif détaillé en vue d'une consultation d'entreprises pour le lot curage/démolition ;**
- **Consulter des entreprises en vue de réaliser le curage du logement situé au-dessus du local commercial.**

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

123-2025 PROJET PLACE DE LA FORGE – ECHANGES DE TERRAINS AVEC M. ROYER

M. le Maire rappelle que dans le cadre des projets de construction de logements par des bailleurs entre la rue saint Julien, la place Anne de Bretagne et l'avenue de Paris, le Conseil Municipal a décidé de créer la Place de la Forge. Ce nouveau projet consiste à aménager un chemin piétonnier de la rue Saint Julien vers le parking communal, créer de nouvelles places sur le parking communal. Cela permettra d'assainir ce lieu situé au cœur de bourg et valoriser les nouvelles constructions.

Afin de réaliser ce projet, le conseil municipal a validé l'acquisition, la cession ou l'échange de terrains avec des riverains.

M. le Maire informe qu'il a eu un rendez-vous avec maître GUILLARD, notaire à l'étude de Rochefort-en-Terre afin de faire le point sur chaque transaction à venir.

Ainsi, les anciennes délibérations bien que correctes manquent de précisions. C'est pourquoi M. le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver les éléments suivants dans l'échange de terrains avec M. et Mme ROYER :

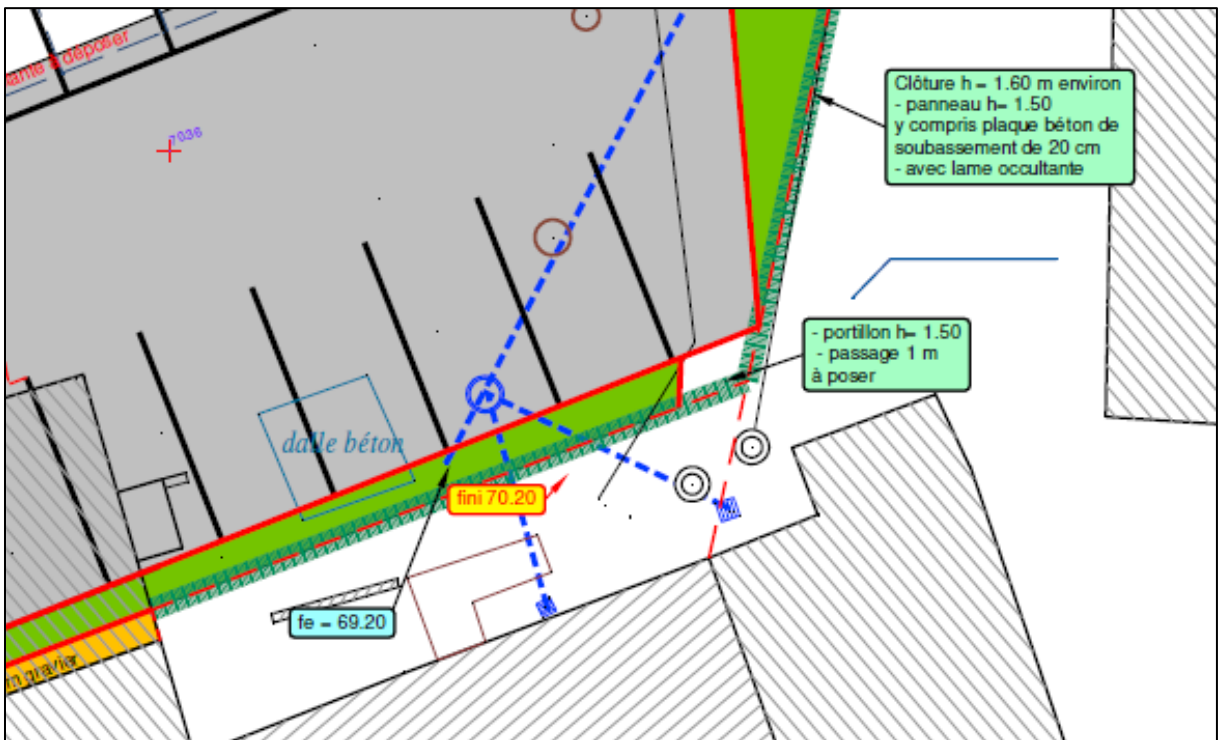
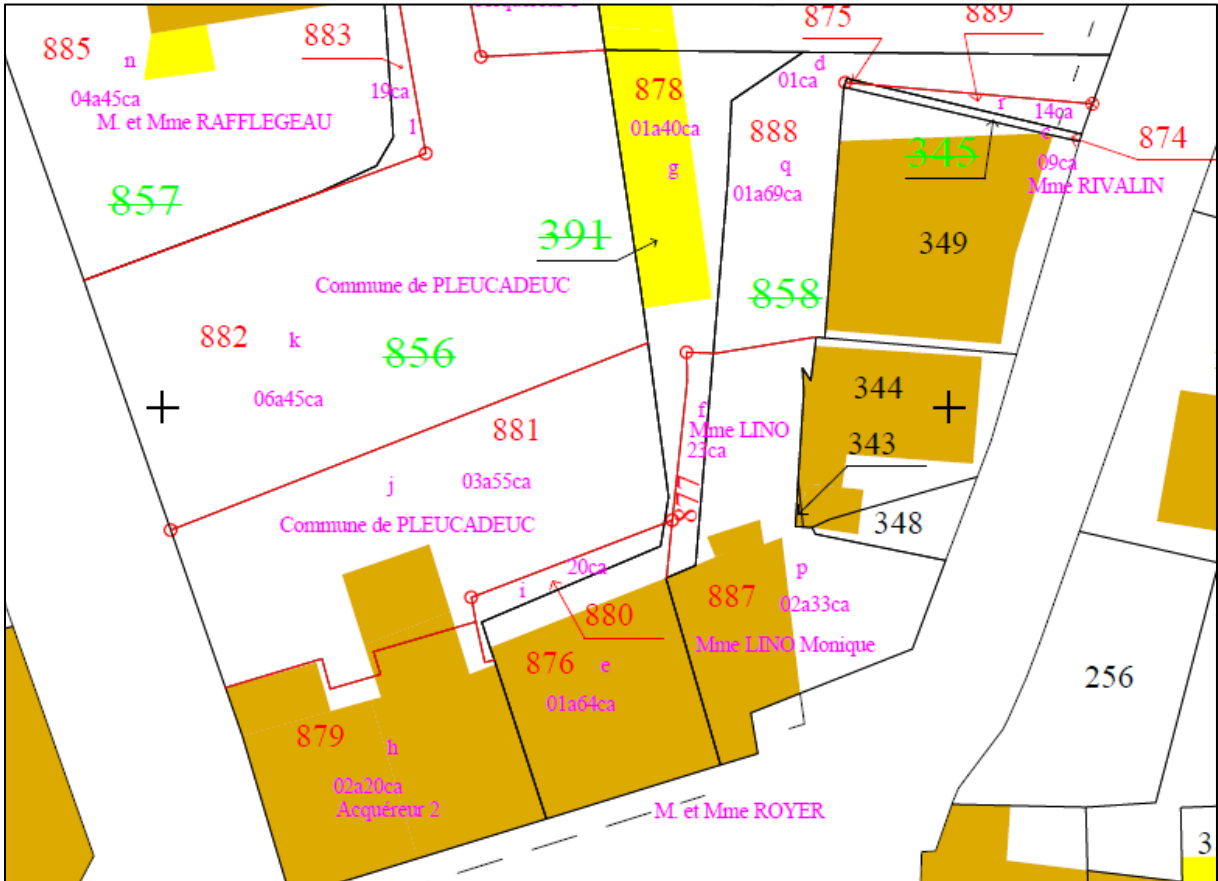
Propriétaire	Parcelle	Surface en m ²	Acquéreur	Montant acquisition
M. et Mme ROYER	AI 878	140	Commune de Pleucadeuc	2 800,00 €
Commune de Pleucadeuc	AI 880	20	M. et Mme ROYER	400,00 €

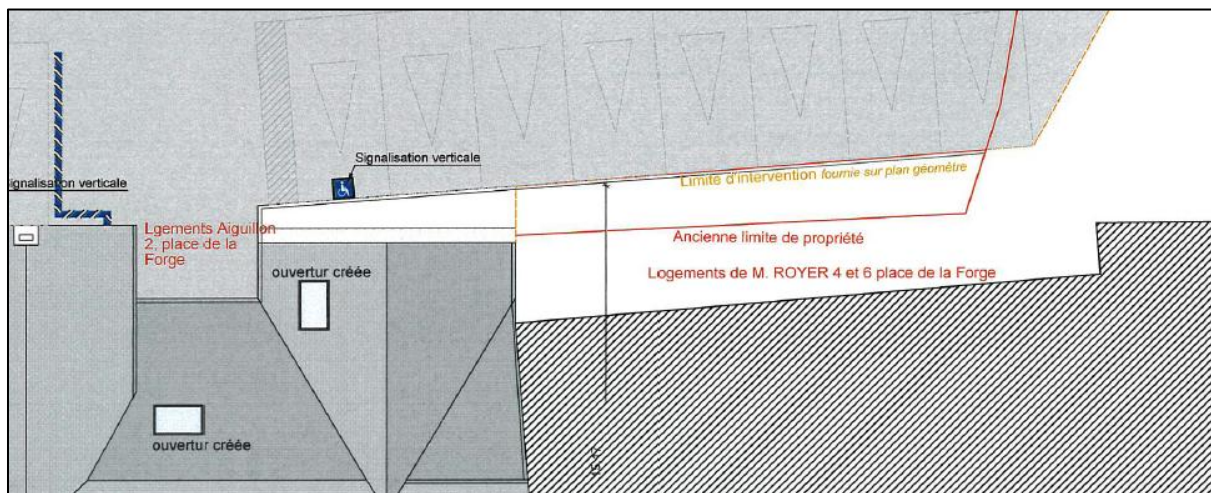
M. le Maire précise que M. et Mme ROYER acquièrent la parcelle AI 880 pour régulariser l'assise foncière sur laquelle repose l'escalier menant au 1^{er} étage du logement.

Par ailleurs, la commune prendra à sa charge l'installation d'une clôture à la limite nord de la AI 880, tel que décrit sur le plan ci-dessous. Un portillon viendra compléter cette installation afin de permettre aux locataires des logements situés 4 et 6 Place de la Forge d'accéder à leur logement.

Enfin, M. et Mme ROYER, en acceptant de vendre la parcelle AI 878, grèvent leurs locataires de parkings, certes vétustes mais utiles.

Aussi, il a été négocié la réservation de 2 places de stationnement sur le parking communal au profit des locataires de M. et Mme ROYER.





Le Conseil Municipal ;

Entendu l'exposé ci-dessus ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié ;

Considérant l'intérêt public de l'acquisition foncière de la parcelle n°878, Section AI, aux fins d'extension de l'actuel parking et la création de la Place de la Forge ;

Considérant l'intérêt de régulariser l'assise foncière de l'escalier de M. et Mme ROYER.

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

-Donne son accord pour l'acquisition de la parcelle n°878, section AI d'une contenance de 140 m², au prix de 2 800,00 € ;

-Donne son accord pour la cession de la parcelle n°880, Section AI, d'une contenance de 20 m², au prix de 400,00€ ;

-Valide l'installation d'une clôture et d'un portillon ;

-Réserve aux locataires de M. et Mme Royer domiciliés au 4 et 6 Place de la Forge, 1 place de stationnement, par le logement, sur le parking communal ;

-Autorise M. le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences pour aboutir à cet échange de terrains ;

-Habilite M. le Maire, ou son représentant, au nom et pour le compte de la Commune de Pleucadeuc, à signer et à régulariser toutes les pièces et tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession et de l'acquisition des terrains décrits ci-dessus ;

-Dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune ;

-Charge M. le Maire de la conservation des actes notariés d'acquisition et de cession (échange de terrains) ;

-Dit que les crédits nécessaires à l'acquisition seront ouverts au budget de la commune 2025.

Vote à l'unanimité :

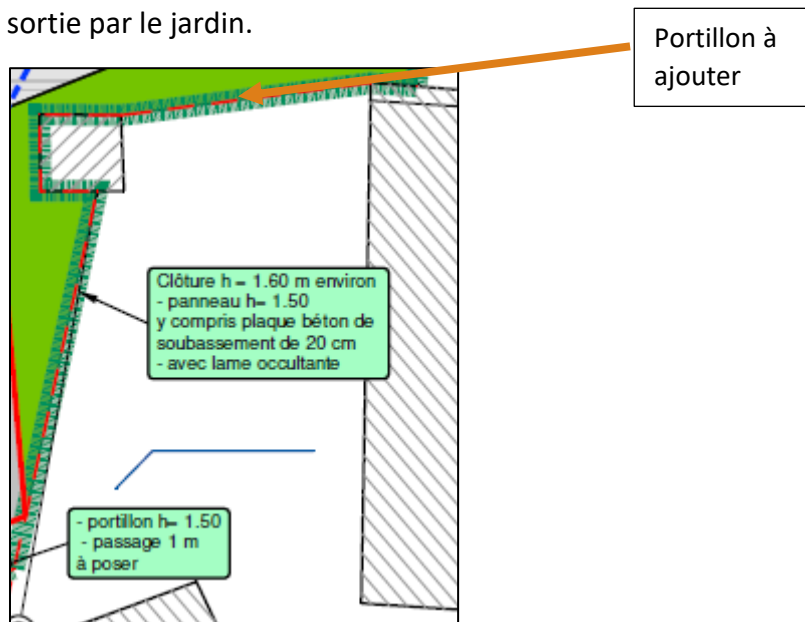
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

124-2025 PROJET PLACE DE LA FORGE – ACQUISITION DE LA PARCELLE AI 888 AUPRES DE Mme LINO

M. le Maire précise à l'assemblée qu'il s'agit du même dossier que la délibération précédente mais avec un autre riverain.

Propriétaire	Parcelle	Surface en m ²	Acquéreur	Montant acquisition
Mme LINO	AI 888	169	Commune de Pleucadeuc	3 380,00 €

Par ailleurs, la commune prendra à sa charge l'installation d'une clôture à l'ouest et nord de la parcelle AI 877 et au sud de la AI 888, tel que décrit sur le plan de la délibération n°132-2025, ci-dessus. Un portillon viendra compléter cette installation afin de permettre une sortie par le jardin.



Le Conseil Municipal ;

Entendu l'exposé ci-dessus ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'article 1593 du Code Civil relatif aux frais d'acte notarié ;

Considérant l'intérêt public de l'acquisition foncière de la parcelle n°888, Section AI, aux fins d'extension de l'actuel parking et la création de la Place de la Forge ;

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

-Donne son accord pour l'acquisition de la parcelle n°888, section AI d'une contenance de 169 m², au prix de 3 380,00 € ;

-Valide l'installation d'une clôture et d'un portillon ;

-Autorise M. le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences pour aboutir à cette acquisition ;

-Habilite M. le Maire, ou son représentant, au nom et pour le compte de la Commune de Pleucadeuc, à signer et à régulariser toutes les pièces et tous les actes nécessaires à la réalisation de l'acquisition du terrain décrit ci-dessus ;

-Dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune ;

-Charge M. le Maire de la conservation des actes notariés d'acquisition ;

-Dit que les crédits nécessaires à l'acquisition seront ouverts au budget de la commune 2025.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

125-2025 PROJET PLACE DE LA FORGE – ECHANGES DE TERRAINS AI 875 et AI 889 AVEC MME RIVALAIN

M. le Maire précise à l'assemblée qu'il s'agit du même dossier que la délibération précédente, numérotée 123-2025, mais avec un autre riverain.

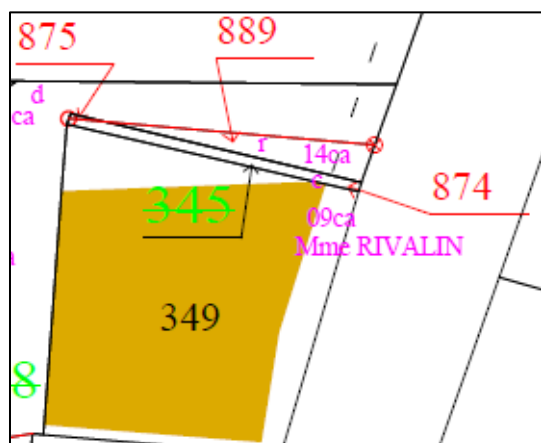
Propriétaire	Parcelle	Surface en m ²	Acquéreur	Montant acquisition
Mme RIVALAIN	AI 875	1	Commune de Pleucadeuc	20,00 €
Commune de Pleucadeuc	AI 889	14	Mme RIVALAIN	280,00 €

M. le Maire explique que Mme RIVALAIN rénove une habitation et souhaite construire un garage attenant à cette habitation.

Pour ce faire, elle a besoin d'acquérir la parcelle cadastrée 889.

Par ailleurs, le projet de l'aménagement de la Place de la Forge prévoit la création d'un cheminement doux partant de la rue Saint Julien et allant vers le parking communal.

Afin de respecter les dimensions règlementaires, la commune doit élargir ce passage et ainsi acquérir 1m², parcelle cadastrée AI 875, sur le plan ci-dessous.



De surcroît, la commune prendra à sa charge l'installation d'une clôture du côté du garage, au droit du chemin.

Le Conseil Municipal ;

Entendu l'exposé ci-dessus ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'article 1593 du Code Civil relatif aux frais d'acte notarié ;

Considérant l'intérêt public de l'acquisition foncière de la parcelle n°875, Section AI, aux fins la création de la Place de la Forge et du cheminement doux ;

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

-Donne son accord pour l'acquisition de la parcelle n°875, section AI d'une contenance de 1 m², au prix de 20,00 € ;

-Donne son accord pour la cession de la parcelle n°889, Section AI, d'une contenance de 14 m², au prix de 280,00€ ;

-Valide l'installation d'une clôture du côté du garage ;

-Autorise M. le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences pour aboutir à cet échange de terrains ;

-Habilite M. le Maire, ou son représentant, au nom et pour le compte de la Commune de Pleucadeuc, à signer et à régulariser toutes les pièces et tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession et de l'acquisition des terrains (échange de terrains) décrits ci-dessus ;

-Dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune ;

-Charge M. le Maire de la conservation des actes notariés d'acquisition et de cession (échange de terrains) ;

-Dit que les crédits nécessaires à l'acquisition seront ouverts au budget de la commune 2025.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

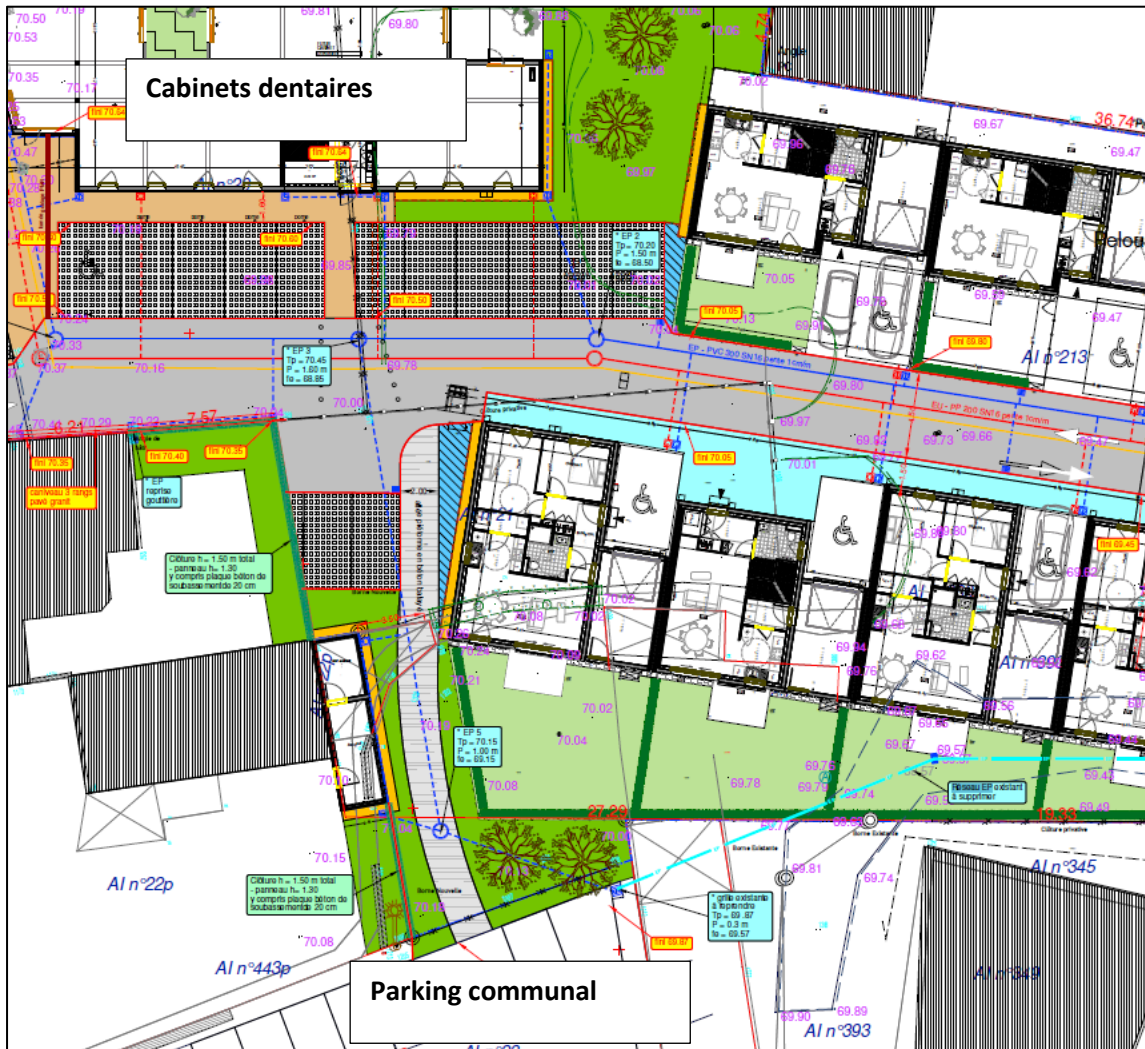
126-2025 PROJET PLACE DE LA FORGE – ECHANGES DE TERRAINS AI 886 et AI 883 AVEC M. ET MME RAFFLEGEAU
--

M. le Maire informe l'assemblée que dans le cadre des travaux de VRD pour la réalisation des cabinets dentaires et de logements par Armorique Habitat, une négociation avait été ouverte avec M. et Mme RAFFLEGEAU.

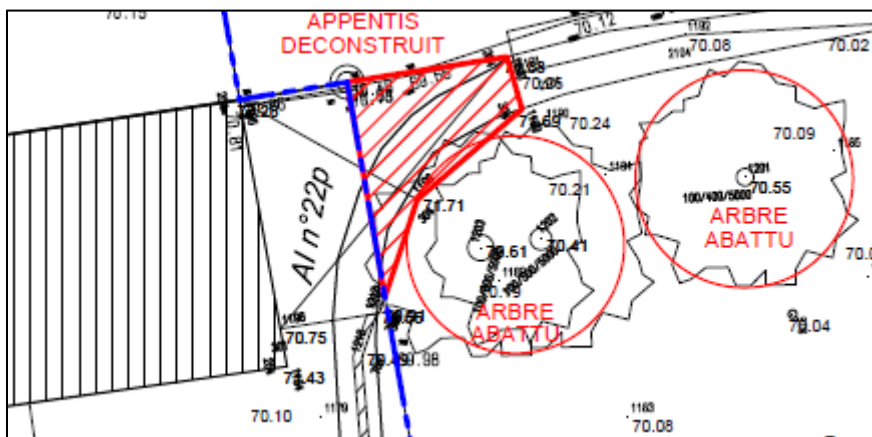
En effet, ils disposaient d'une partie du domaine privé de la commune, parcelle AI 856, qu'ils devaient entretenir.

Afin de réaliser les travaux, la commune de Pleucadeuc doit récupérer ce terrain.

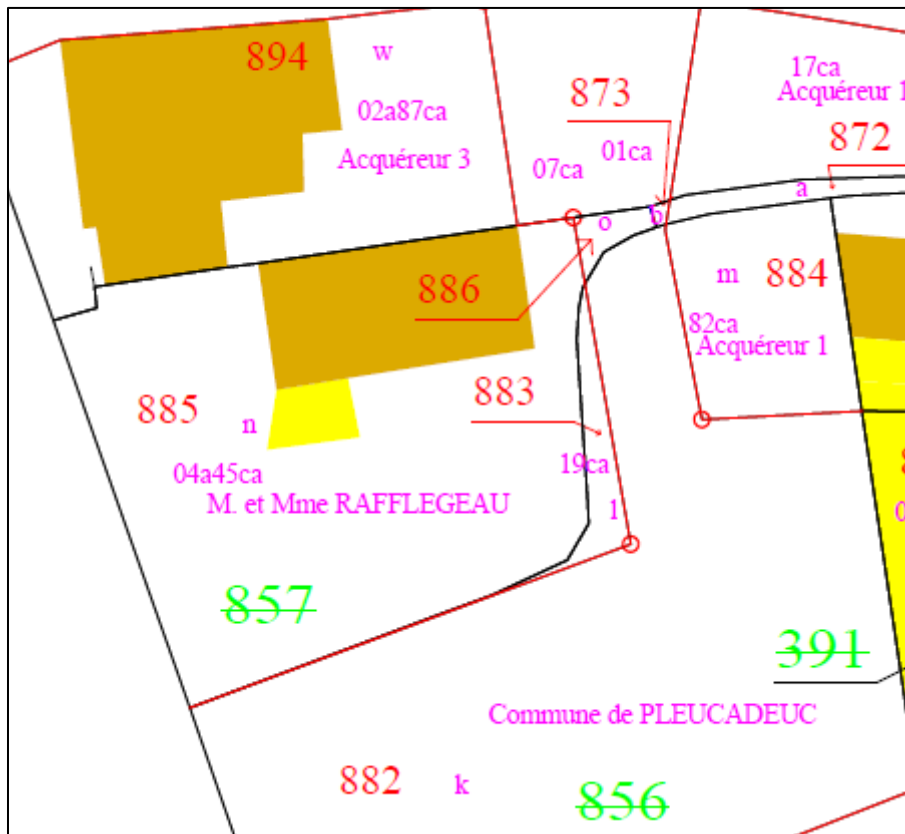
Par ailleurs, M. le Maire indique que la commune souhaite acquérir une partie de la parcelle N° AI 857 pour réaliser le chemin allant des cabinets dentaires au parking communal.



Cependant, M. et Mme RAFFLEGEAU ont construit un abri de jardin sur cette parcelle. Partie rouge sur le plan ci-dessous. Cela impliquerait donc de déconstruire une partie de leur abri.



Enfin, pour régulariser les limites de la propriété de M. et Mme RAFFLEGEAU, M. le Maire propose de céder la parcelle AI 883 comme décrit sur le document d'arpentage ci-dessous.



Ainsi, l'échange de terrains serait établi comme suit :

Propriétaire	Parcelle	Surface en m ²	Acquéreur	Montant acquisition
M. et Mme RAFFLEGEAU	AI 886	7	Commune de Pleucadeuc	140,00 €
Commune de Pleucadeuc	AI 883	19	M. et Mme RAFFLEGEAU	380,00 €

De plus, M. et Mme RAFFLEGEAU consentant la déconstruction d'une partie de leur abri, M. le Maire propose au conseil de compenser cette perte par l'achat d'un abri 3 x 3 m² maximum, à leur profit, tel que votée dans la délibération n°103-2024.

M. le Maire explique également qu'à l'issue des travaux, M. et Mme RAFFLEGEAU perdront le bénéfice d'une tranquillité au regard du nouveau chemin créé. Aussi, il préconise l'installation d'une clôture à l'est de la parcelle AI 883 et au nord de la parcelle AI 882 à la charge de la commune.

Entendu l'exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n°103-2024 du 10 juillet 2024 ;

Considérant l'intérêt public de l'acquisition foncière de la parcelle n°886, Section AI, aux fins la création du cheminement doux, allant des cabinets dentaires au parking communal ;

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

-Donne son accord pour l'acquisition de la parcelle n°886, section AI d'une contenance de 7 m², au prix de 140,00 € ;

-Donne son accord pour la cession de la parcelle n°883, Section AI, d'une contenance de 19 m², au prix de 380,00€ ;

-Valide l'achat d'un abri de jardin de 3 x 3 m² maximum au profit de M. et Mme RAFFLEGEAU ;

-Valide l'installation d'une clôture ;

-Autorise M. le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences pour aboutir à cet échange de terrains ;

-Habilite M. le Maire, ou son représentant, au nom et pour le compte de la Commune de Pleucadeuc, à signer et à régulariser toutes les pièces et tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession et de l'acquisition des terrains décrits ci-dessus ;

-Dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune ;

-Charge M. le Maire de la conservation des actes notariés d'acquisition et de cession (échange de terrains) ;

-Dit que les crédits nécessaires à l'acquisition seront ouverts au budget de la commune 2025.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

127-2025 PARC D'ACTIVITES LES FONTENELLES – VENTE DE 2 PARCELLES ZR 375 ET ZR 376

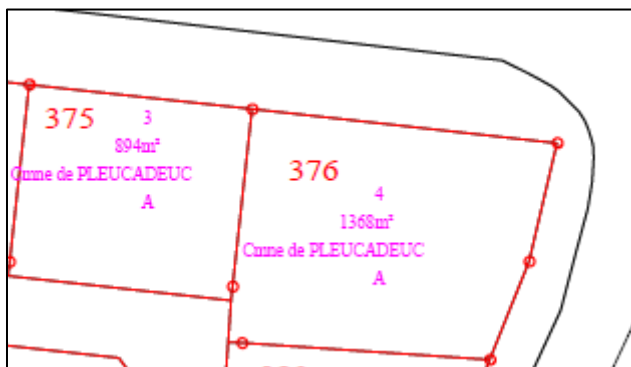
M. le Maire informe l'assemblée que la société SCI TKC, dont le gérant est Mickael GUYON, souhaite faire l'acquisition des parcelles 375 et 376 dans le Parc d'activité les Fontenelles.

Il rappelle que cette demande ayant été formulée le 15 décembre 2024, avant l'augmentation du tarif approuvée le 3 avril 2025, le prix reste fixé à 15,00 € HT par m².

La TVA sur marge étant de 2,20 €, le prix TTC a été calculé à 17,20 €.

Parcelle	N° Lot	Surface en m ²	Acquéreur	Montant acquisition HT	Montant acquisition TTC
ZR 375	3	894	SCI TKC	13 410,00 €	15 376.80 €
ZR 376	4	1 368	SCI TKC	20 520,00 €	23 529.60 €

Il est précisé qu'un permis de construire lui a été accordé le 21 juillet 2025.



Létilia RIO demande si d'autres cessions sont en cours. M. le Maire répond qu'il a eu rendez-vous avec 2 porteurs de projets mais aucun n'est revenu vers lui suite aux entretiens.

Alain Loyer va se charger de la communication et notamment de changer le prix sur le panneau de commercialisation installé aux abords du parc. Pour rappel, le prix HT passe de 15 € à 25 € (17.20 € TTC à 29.20 € TTC) pour suivre l'évolution tarifaire des parc artisanaux gérés par l'OBC.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération de référence 09-2022 du 23 mars 2022 portant création d'un budget annexe pour le Parc artisanal les Fontenelles ;

Vu le permis d'aménager en date du 19 Juillet 2023 ;

Vu l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié ;

Considérant que ce lotissement est assujetti à la TVA.

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

-Donne son accord pour céder le lot 3 cadastré ZR 375, d'une contenance de 894 m², au prix de 13 410,00 € HT à la société SCI TKC ;

-Donne son accord pour céder le lot 4 cadastré ZR 376, d'une contenance de 1 368 m², au prix de 20 520,00 € HT à la société SCI TKC ;

-Dit que la TVA sur la marge sera appliquée ;

-Autorise M. le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences pour aboutir à ces cessions ;

-Habilite M. le Maire, ou son représentant, au nom et pour le compte de la Commune de Pleucadeuc, à signer et à régulariser toutes les pièces et tous les actes nécessaires à la réalisation des cessions décrites ci-dessus ;

-Dit que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, à savoir SCI TKC ;

-Charge M. le Maire de la conservation des actes notariés de cession (échange de terrains).

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

INFORMATIONS SUR LES TRAVAUX EN COURS

Rapporteur Jean-François BUSSON, adjoint délégué aux travaux.

→ Magasin d'optique : le planning est « presque » tenu. Il est visé une livraison de l'espace à Julie entre fin octobre et mi-novembre.

Toutes les entreprises ont encore du travail à fournir !

- Peinture : 2 couches d'apprêt sont réalisées en intérieur. Les travaux sur la façade vont suivre.
- Les sols : les chapes sont tirées. Des ragréages sont prévus avant la pose du revêtement.
- Cloisons-doublage : des reprises sont prévues. La pose des faux plafonds est en cours.
- Elec : le branchement d'Enedis est en attente.
- Menuiseries intérieures : La confection de l'escalier vers la mezzanine est en cours. Les meubles sont en confection.
- Menuiseries extérieures : La porte coulissante est en cours de fabrication. Un second châssis de fenêtre devra être posé en « espace audio » pour garantir une bonne isolation phonique.
- Plomberie ventilation : La pose des équipements va se poursuivre.

→ Restaurant scolaire : le planning va être réactualisé pour « verrouiller » une livraison avant Noël et l'ouverture totale des locaux à la rentrée de Janvier 2026. Il est notamment acté de libérer le restaurant durant les vacances de Toussaint pour permettre le travail des entreprises notamment pour la finition du doublage des embrasures entre la salle neuve et l'ancienne, la pose des faux plafonds, les branchements électriques, de plomberie et de ventilation ainsi que la pose des sols carrelés.

Le restaurant sera également neutralisé (avec un service assuré en salle multifonctions) lors de la semaine 51 avant les vacances de Noël pour permettre les dernières finitions avant l'installation du nouveau mobilier.

→ Chantier « Eau du Morbihan » entre Penhouet et La Bourlaie pour remplacer la conduite d'eau potable. Le collage des tuyaux a débuté. La trancheuse est prévue d'arriver le 6 oct.-25.

→ VRD « Place de la Forge » : Colas va intervenir mi-octobre pour l'accès Fibre du magasin d'optique et des futurs logements Aiguillon et pour le raccordement Elec des futurs logements.

→ Éclairage public « Place de la Forge » et chantier Cabinets dentaires-logements « Armorique Habitat » : les plans d'implantation sont en cours de validation auprès de Morbihan Énergies.

→ Plan Voirie 2025 : Le trottoir Nord de l'avenue de Gaulle est livré.

Les curages de fossés route de St Marc, à La Grassais et à Botgo sont réalisés.

Après les élagages/abattages réalisés par nos ST, Broceliande TP va réaménager le trottoir de la rue St Cadoc au hameau du roseau.

128-2025 FINANCES : BUDGET PRINCIPAL DECISION MODIFICATIVE N°2

M. le Maire propose les virements de crédits suivants :

Budget principal

SECTION INVESTISSEMENT		
Chapitres /comptes	Débit	Crédit
RI 10/10222		20 000
DI 21/21538	20 000	

Il précise que lors de la construction du budget, certaines règles sont à respecter, dont l'équilibre réel.

Les ressources propres doivent financer l'emprunt. Dans les logiciels actuels, des alertes signalent lorsque les règles budgétaires ne sont pas respectées. Or, aucune alerte n'a été émise.

Dépenses à couvrir : 323 942.43 € (chapitre 16)

Ressources propres : 305 359.37 € (cpte 001/021/024/RAR/10)

= - **18 583.06 €**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 1612-11 ;

Vu l'approbation du budget primitif – Commune par délibération n° 33-2025 du 3 avril 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

-approuve la décision modificative n° 2 du budget principal comme décrit ci-dessus,

-autorise M. le Maire à mettre en œuvre cette décision modificative n°2.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

129-2025 FINANCES : BUDGET PRINCIPAL DECISION MODIFICATIVE N°3

M. le Maire propose au conseil municipal les ajustements budgétaires dont le détail figure dans les tableaux ci-dessous :

Budget principal

SECTION INVESTISSEMENT		
Chapitres /comptes	Débit	Crédit
041/231		21600
21/2111	21600	

M. le Maire précise qu'il s'agit d'intégrer l'avance versée à COLAS en 2023 (mandat n° 793 /2023) aux comptes d'immobilisations en cours.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 1612-11 ;

Vu l'approbation du budget primitif – Commune par délibération n° 33-2025 du 3 avril 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

-approuve la décision modificative n° 3 du budget principal comme décrit ci-dessus,

-autorise M. le Maire à mettre en œuvre cette décision modificative n°3

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

130-2025 FINANCES : DECISIONS PRISES PAR DELEGATION

Date	Objet	Entreprise	HT	TTC
07/05/2025	Simulation PCS	EGEE		330,00 €
30/06/2025	2 PC portables et 1 PC fixe pour Médiathèque	TBi56	2 020,00 €	2 424,00 €
27/06/2025	Pièces pour autolaveuse	HYGIENE PLUS SERVICES	112,34 €	134,81 €
10/06/2025	Autocar pour visite Sénat Paris	LINEVIA		3 480,00 €
27/06/2025	Fleurissement automne	Les Serres des Ajoncs d'Or	212,00 €	233,20 €
27/06/2025	Tube pour débroussailleuse	MECADOM	176,29 €	211,55 €
27/06/2025	6 Sifflets de survie pour le PCS (plan d'urgence)	MATERIEL AVENTURE	30,32 €	36,39 €
03/07/2025	Location serveur pour 5 ans	TBi56	12 750,00 €	15 300,00 €
03/07/2025	Onduleur pour serveur	TBi56	749,00 €	898,80 €
10/07/2025	Réparation WC publics	MPS	350,00 €	420,00 €
10/07/2025	Fleurissement automne	VERVER	293,00 €	329,70 €
11/07/2025	Location nacelle du 29/09 au 02/10	LOCARMOR	704,40 €	845,28 €

11/07/2025	Location nacelle du 12/01/2026 au 16/01/2026 démontage illuminations	LOCARMOR	843,00 €	1 011,60 €
11/07/2025	Location nacelle du 10/11 au 28/11 illuminations + élagage	LOCARMOR	1 613,00 €	1 935,60 €
11/07/2025	Ventouse pour porte coupe-feu	CDL ELEC / CEDEO	119,70 €	143,64 €
16/07/2025	Clôture entrée école	West Jardins	4 048,00 €	4 857,60 €
16/07/2025	Clôture ALSH	West Jardins	8 142,00 €	9 770,40 €
17/06/2025	Signalétique de randonnée Circuit de Saint Marc 22 kms	PIC BOIS	2 449,17 €	2 939,00 €
17/07/2025	Atelier d'écriture d'une chanson originale	LAMUSE COMMUNICATION SPECTACLE	1 700,00 €	1 793,50 €
16/07/2025	Entretien espaces verts d'août à fin décembre 2025	ROPERT	36 185,00 €	43 422,00 €
19/08/2025	Circuit imprimé et sonde	ENGIE	437,69 €	525,23 €
12/08/2025	2 cages pièges à ragondins	FDGDON		151,00 €
08/09/2025	Panneau Point de Rassemblement	SELF SIGNAL	223,73 €	268,48 €
01/07/2025	Convention pour un accompagnement RH (1 module)	CDG 56		267,00 €
16/09/2025	Serrures Restaurant La Maison du Puits	SERRURERIE LE TREFLE		2 104,00 €
22/09/2025	Révision Kangoo	GARAGE DENOS	176,00 €	211,20 €
23/09/2025	Réparation débroussailleuse	JARDIMAN	183,64 €	220,37 €

Le Conseil Municipal prend acte des décisions.

131-2025 FINANCES : GRDF - REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION DE GAZ

M. le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par le décret du 25 avril 2007.

M. le Maire donne connaissance au Conseil du décret n°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Il propose au Conseil :

1. de fixer le taux de la redevance pour occupation du domaine public au seuil de 0,035€/mètre de canalisation (valeur compatible avec le plafond de 0,035 €/mètre de canalisation prévu au décret visé ci-dessus), soit $RODP = L \times 0,035\text{€} + 100$

où L est la longueur, exprimée en mètres, des ouvrages de distribution de gaz situés sous voies communales ;

2. que ce montant soit revalorisé chaque année :

- sur la base de la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz implantée sur le domaine public communal ;
- par application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1^{er} janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité :

-Adopte les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

132-2025 FINANCES : GRDF - REDEVANCE D'OCCUPATION PROVISOIRE DU DOMAINE PUBLIC PAR LES CHANTIERS DE TRAVAUX DE GAZ

M. le Maire donne connaissance au Conseil du décret n°2015-334 du 25 mars 2015, modifié par le décret n°2023-797 du 18 août 2023 fixant le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution de gaz.

Monsieur le Maire propose au Conseil de fixer le montant de la redevance pour occupation provisoire du domaine public au taux maximum de 0,70 €/mètre de canalisation prévu au décret visé ci-dessus et sur la base des éléments de calcul suivants :

Montant de la redevance $PR' = 0,70 \text{ €} \times L$

Où :

PR' , exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par l'occupant du domaine ;

L représente la longueur, exprimée en mètres, des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité :

-Adopte les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation provisoire du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

133-2025 FINANCES : TARIFS LOCATIONS DES SALLES COMMUNALES AUX ASSOCIATIONS ET ENTREPRISES EXTERIEURES

M. le Maire indique à l'assemblée qu'aucun tarif n'a été créé pour les associations et entreprises extérieures. Or, la demande d'une association nous est parvenue récemment. Il convient donc de déterminer les tarifs qui seront appliqués aux associations et entreprises domiciliées hors commune.

Le Bureau Municipal s'est réuni et propose les tarifs ci-dessous :

	EC ou Salle 80 sans cuisine Vin d'honneur / obsèques	Salle 80 ou EC sans cuisine 1 journée	Office	Grande salle (EC compris) 1 journée	Grande salle (EC Compris) + Office 1 journée	Equipement complet 1 journée	Equipement complet 2 journées
Particuliers de la commune	70	112	180	350	530	640	880
Particuliers hors commune	134	202	320	680	980	1180	1480
Entreprises communales		Gratuit pour réunions		350	530	640	880
Entreprises extérieures	134	202	320	680	980	1180	1480
Associations communales	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit
Asso Extérieures - loi 1901 - d'utilité publique et sans droit d'entrée	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit
Asso Extérieures -loi 1901 -d'intérêt générale ou d'utilité publique et avec droit d'entrée -au moins 1 pleucadeucien membre	70	112	180	350	530	640	880
Asso Extérieures -loi 1901 -d'intérêt générale ou d'utilité publique et avec droit d'entrée -sans pleucadeucien membre	134	202	320	680	980	1180	1480
capacité assises	40	40		250	250	300	

Quelques précisions :

Définition associations loi 1901 : Elle ne peut pas dégager des bénéficiaires et les partager entre ses membres (non lucratif). En revanche, une association a tout à fait le droit de récolter de

l'argent, les bénéfices qu'elle obtient ne peuvent pas être partagés ou redistribués entre les membres.

En effet, les bénéfices doivent toujours servir à l'association, à son organisation et à son développement.

Ainsi, aucune association ne peut être à but lucratif mais elle peut avoir des activités lucratives pour permettre de développer l'objet non-lucratif de l'association. Par exemple :

- l'organisation de spectacles payants par une association culturelle ;
- la vente de boissons lors d'une soirée étudiante (sous réserve de se limiter aux boissons de licence 2 et d'avoir une autorisation municipale) ;
- la vente de produits dérivés (vêtements, nourriture).

Exemple : comité des fêtes

Les notions « d'utilité publique ou d'intérêt générale » sont obtenues en répondant à des critères précis. C'est une reconnaissance attribuée par arrêté préfectoral.

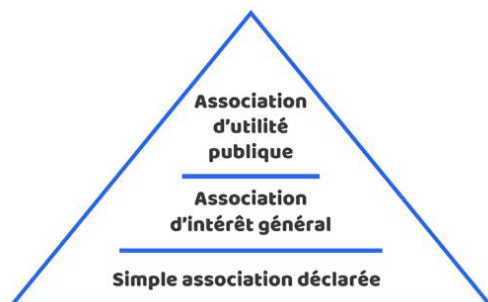
Définition intérêt général :

- Elles ne doivent pas exercer d'activité lucrative.
- Leur gestion doit être désintéressée : la gestion de l'association ne doit pas apporter d'avantages matériels à ses dirigeants et membres, et les éventuels excédents de recette doivent être réinvestis dans le projet associatif.
- Aucun avantage ne doit être attribué à leurs membres. En particulier, l'association ne doit pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes.

Définition utilité publique (procédure d'accréditation, par laquelle le Premier ministre délivre à une association ou à une fondation un « label ») :

- Être d'intérêt général ;
- Avoir une influence et un rayonnement qui dépasse le cadre local ;
- Avoir au moins 200 adhérents, une activité effective et une réelle vie associative (c'est-à-dire une participation incontestable de la majorité des adhérents aux activités de l'association) ;
- Avoir un fonctionnement démocratique et organisé en ce sens par les statuts de l'association ;
- Avoir une solidité financière sérieuse, c'est-à-dire un montant minimum de ressources annuelles de 46 000 €, un montant de subventions publiques inférieur à la moitié du budget et des résultats positifs au cours des trois derniers exercices.

Exemple : Croix rouge, SPA



Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité :

Adopte les propositions tarifaires comme décrits dans le tableau ci-dessus.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

134-2025 FINANCES : DETERMINATION DU LOYER DU FUTUR LOCAL COMMERCIAL SITUE PLACE ANNE DE BRETAGNE (OPTIQUE ET AUDITION)

M. le Maire informe l'assemblée que le futur local commercial sera mis à disposition de la porteuse de projet fin octobre, début novembre 2025.

Il faut donc rédiger un bail et fixer un loyer.

M. le Maire prend en comparaison les deux baux commerciaux en cours sur la commune :

-le restaurant la Maison du Puits

-l'institut de beauté

Commerces	Surface m²	Loyer au 09/25 € TTC	Prix au m² € TTC	Modalité favorable d'entrée
Restaurant	207.00	821.45	3.97	Pour les 1 ^{ers} entrants : -500€ la 1 ^{ère} année -600€ la 2 ^{ème} année Puis 700€
Institut	56.36	347.36	6.16	-0€ durant 3 mois -100€ durant 3 mois -200€ durant 6 mois Puis 250€

M. le Maire rappelle que seules les nouvelles activités bénéficient de ces modalités d'entrée favorables.

Puis, il fait lecture des informations contenues dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Surface	Coût de l'acquisition	Cout des travaux	L'emprunt sur 13 ans	Coût de l'emprunt €
Env 100m ²	130 000,00	255 000,00	250 000,00	130 783.25

Le Bureau Municipal a travaillé sur ce dossier. Au regard des éléments, il propose de fixer le loyer comme suit :

Commerces	Surface m ²	Loyer au date d'entrée /25 € TTC	Prix au m ² € TTC	Modalité favorable d'entrée
Magasin optique et audition	100.00	500	5	-0 € durant 3 mois -200 € € durant 3 mois -400 € durant 3 mois Puis 500 €

Loyers € TTC /an	Années d'amortissement des travaux
6000 (500/mois)	42,5

M. le Maire indique que la porteuse de projet a validé cette proposition.

Par ailleurs, elle a demandé la possibilité de sous-louer à un audioprothésiste deux jours par semaine au prorata des m² utilisés par cette spécialité.

En effet, il semblerait qu'il ne soit pas possible pour une opticienne de pratiquer ces 2 métiers dans le même établissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code du Commerce et notamment les articles L145-31 à L145-32 ;

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité :

-Fixe le loyer mensuel du local commercial d'optique et d'audition, situé 15 Place Anne de Bretagne, à 500 € TTC par mois ;

-Fixe 2025 comme étant l'année N ;

-D'actualiser le loyer en fonction de la date de démarrage du bail et de l'indice de référence ;

-Dit que le montant du loyer sera révisable annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE ;

-Autorise Julie RACQUET, porteuse du projet à sous-louer, le local à un audioprothésiste ;

-Autorise M. le Maire à signer le futur bail commercial pour ce local communal ou tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

135-2025 EDUCATION – JEUNESSE : SIGSP – ADHESION DE LA COMMUNE DE SAINT-CONGARD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-18 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Congard sollicitant son adhésion au SIGSP ;

Vu les statuts modifiés du Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et la gestion du Groupe Scolaire Public de Malestroit (SIGSP) ;

Vu la délibération du Comité syndical du SIGSP en date du 30 juin 2025 approuvant l'adhésion de la commune de Saint-Congard au syndicat ;

Considérant que cette adhésion permet une mutualisation renforcée entre les communes autour de la gestion du groupe scolaire public de Malestroit ;

Considérant que les membres du Conseil municipal ont été informés des modalités financières et juridiques liées à cette adhésion, ainsi que des statuts du SIGSP.

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

- **Approuve** l'adhésion de la commune de Saint-Congard au SIGSP à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

- **Approuve** les statuts modifiés du syndicat intercommunal.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

136-2025 RESSOURCES HUMAINES : MODIFICATION DU RIFSEEP

Jessica REGIS-CONSTANT étant intéressée par l'affaire sort de la salle du Conseil Municipal.

Rapporteur Nathalie GOURMIL, 1ère adjointe.

Suite à la décision de nommer Jessica REGIS-CONSTANT au poste de garde d'attaché, il a été convenu que son IFSE serait revu pour prendre en compte les heures supplémentaires qu'elle effectue.

Le Bureau Municipal a travaillé ce sujet et est arrivé à la conclusion qu'un forfait de 12h30 par mois serait suffisant.

Le suivi de ses heures reste actif. Un point sera fait tous les 6 mois.

D'autre part, une augmentation de 30 € avait été décidée pour l'agent d'accueil car ses missions avaient évolué. Cependant, l'IFSE plafond ne le permet pas.

Aussi, M. le Maire demande au conseil de modifier l'enveloppe de l'IFSE tel que décrit dans le tableau ci-dessous.

Niveaux de fonctions	Cadres d'emplois Toutes filières confondues	Critère d'appartenance au groupe de fonction		IFSE Plancher Montant brut annuel*	IFSE Plafond Montant brut annuel*	CIA Montant brut annuel*
1	Catégories A et B	Responsabilité	Pilotage, encadrement, priorisation, arbitrages, mise en œuvre des orientations politiques Management stratégique Interface avec les élus, les agents et les partenaires extérieurs	6 240 €	12 000 € Nouveau montant 15 500 €	120 €
		Technicité	Préparation et suivi des décisions des élus Suivi et responsabilité des dossiers administratifs, RH et financiers Poste exigeant la maîtrise de plusieurs domaines de compétences et une expérience confirmée			
		Contraintes particulières	Fonctions à enjeux : -Garant de la fonctionnalité de la structure, qualité du service rendu -Enjeu relationnel important Contraintes organisationnelles et disponibilité importante			
		Technicité	Expertise dans leur domaine d'activité			
		Contraintes particulières	Enjeu relationnel et contraintes organisationnelles et/ou physiques reconnues Respect des délais			
3	Catégories B et C Laurence	Responsabilité	Gestion de domaines d'activités spécifiques ou techniques nécessitant une expertise, Encadrement de proximité, coordination	2 760 €	3 120 € Nouveau montant 3 300 €	120 €

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré à la majorité :

-Valide l'augmentation de l'enveloppe de l'IFSE pour les niveaux de fonctions 1 et 3 comme décrit dans le tableau ci-dessus ;

-Autorise M. le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote à la majorité :

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 1

137-2025 RESSOURCES HUMAINES : PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU COSI

Létitia RIO ayant un intérêt à l'affaire ne prend pas part au débat et au vote.

L'association du Comité des Œuvres Sociales Intercommunal a pour but de contribuer, par des moyens appropriés, à la création, au développement et à la gestion des œuvres sociales en faveur des personnels des communes et établissements publics et anciens cantons de Questembert et de Rochefort-en-Terre.

M. le Maire rappelle que la mairie participe chaque année au COSI en versant une subvention au Comité, d'une part, et en versant une prime de fin d'année aux agents, d'autre part.

L'assemblée générale qui s'est réunie le 26 septembre 2025 a décidé de fixer le montant de la participation communale à 25 € par agent.

M. le Maire propose au conseil d'accorder une subvention au Comité d'Œuvres Sociales Intercommunal de 25 euros par agent (17 agents).

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité :

-approuve la participation de la commune au COSI.

Vote à l'unanimité :

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

138-2025 RESSOURCES HUMAINES : INDEMNITE DE GARDIENNAGE DE L'EGLISE

Les communes peuvent allouer une indemnité aux prêtres assurant le gardiennage des églises communales dont ils sont affectataires. Cette indemnité peut être allouée à un agent territorial assurant effectivement le gardiennage lorsque les circonstances locales l'exigent.

La légalité de cette indemnité a pu être affirmée par le juge sur le fondement l'article 5 de la loi du 13 avril 1908 modifiant l'article 13 de la loi du 9 décembre 1905 relative à la séparation des Églises et de l'État selon lequel « l'État, les départements et les communes pourront engager les dépenses nécessaires pour l'entretien et la conservation des édifices du culte dont la propriété leur est reconnue par la présente loi ».

L'indemnité est représentative des frais que les intéressés exposent et les modalités de revalorisation annuelle sont encadrées par les circulaires ministérielles susvisées.

Jusqu'à présent la commune versait une subvention à la paroisse. Or, comme il est stipulé ci-dessus, cela n'est pas légale.

A compter du 1er janvier 2025, les montants applicables sont de :

- 503.42€ pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice ;
- 126.91€ pour un gardien résidant dans une autre commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Ces sommes constituent des plafonds, en-dessous desquels il demeure possible aux conseils municipaux de revaloriser les indemnités actuellement inférieures à ceux-ci.

A noter qu'un agent peut assurer le gardiennage de plusieurs églises dans une même commune. Dès lors, il appartient au conseil municipal d'évaluer le service rendu et de fixer la valorisation dans la limite de ces plafonds.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la circulaire ministérielle n° NOR/INT/A/87/00006/C en date du 8 janvier 1987 ;

Vu la circulaire ministérielle n° NOR/IOC/D/11/21246C en date du 29 juillet 2011, relative aux édifices de culte ;

Vu la circulaire ministérielle en date du 27 février 2018 relative aux indemnités pour gardiennage des églises communales ;

Considérant que l'application de la règle de calcul habituelle, définie par les circulaires du 8 janvier 1987 et du 29 juillet 2011, conduit à la revalorisation de l'indemnité allouée aux gardiens des églises communales ;

Aussi, M. le Maire propose de verser cette indemnité à Claude GUILLEMOT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

-Décide de fixer l'indemnité pour le gardiennage de l'église communale à 503.43 € pour l'année 2025 et ce jusqu'à la prochaine valorisation de celle-ci ;

-Dit que l'indemnité sera versée à Claude GIULLEMOT ;

-Dit que la dépense est prévue au budget prévisionnel 2025.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un état des lieux a été effectué dans le cimetière communal dit du bourg. Plusieurs concessions perpétuelles ont été constatées en état d'abandon.

Pour remédier à cette situation et permettre à la commune de récupérer des emplacements délaissés, une procédure de reprise de ces concessions est prévue au Code Général des Collectivités Territoriales aux articles L 2223-17, L 2223-18, R 2223-12 et R 2223-23.

Il faut préciser que la commune reste propriétaire des emplacements concédés, la concession n'étant qu'un droit d'usage du terrain communal. Les concessionnaires ont toutefois le devoir d'entretenir l'espace ainsi mis à leur disposition.

M. le Maire explique la procédure engagée par la commune :

1^{er} constat d'abandon

-Annonce générale de reprise : le 16/02/2022, affichage du 17/02/2022 au 19/03/2022

-PV constat d'abandon : le 18/03/2022 affiché pendant 1 mois à 15 jours d'intervalle du 26/03/2022 au 26/04/2022, puis du 11/05/2022 au 11/06/2022 et du 24/06/2022 au 24/07/2022 aux portes de la mairie et du cimetière du bourg.

2^{ème} constat d'abandon

-Annonce générale de reprise : 04/06/2025 affiché du 04/06/2025 au 04/08/2025 ;

-PV affiché du 04/08/2025 au 04/09/2025 aux portes de la mairie et du cimetière du bourg

L'ensemble de la procédure ayant été menée à son terme conformément aux dispositions réglementaires, M. le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur la reprise des concessions, ce qui lui permettra ensuite de prendre l'arrêté individuel de reprise.

N° de la concession	Concessionnaire originel	Dernier ayant droit connu	Cimetière	Carré	Rang	Emplacement	Date d'achat	Défunts inhumés dans la concession	Constations de l'état des dites concessions
9999	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	A	3	56	Date inconnue	INCONNU	Présence de mousse et de lichen sur la dalle et le monument, dalle cassée, croix rouillée, inscription illisible et plaque d'identification désolidarisée de son socle, défaut d'entretien général.
2020-20	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	A	2	34	Date inconnue	Armand LOYER	Présence de mousse, de lichen et de végétation sur la dalle, présence de terre sur les ornements, croix rouillée et

									envahie par la végétation, défaut d'entretien général.
2020-21	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	A	2	29	Date inconnue	INCONNU	Présence de mousse, de lichen et de végétation sur le monument, croix rouillée, ornement cassé, plus de carré en bois, absence d'écritures et de plaque, défaut d'entretien général.
2020-22	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	A	2	26	Date inconnue	INCONNU	Croix rouillée, inscription illisible, plus de carré en bois, présence de lichen et de végétation, absence de plaque d'identification, défaut d'entretien général.
2020-23	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	A	1	9	Date inconnue	INCONNU	Présence de mousse et de lichen sur le monument, croix rouillée, plus de carré en bois, inscription illisible, plaque d'identification cassée, défaut d'entretien général.
2020-24	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	A	1	10	Date inconnue	Julien Marie JAMET	Présence de mousse et de lichen, plus de carré en bois, croix rouillée, défaut d'entretien général.
2021-09	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	D	4	397	Date inconnue	INCONNU	Présence de mousse et de lichen sur le monument, croix rouillée, absence d'écriture et de plaque d'identification, défaut d'entretien général.
2021-10	INCONNU	INCONNU	Cimetière du Bourg	D	5	367	Date inconnue	INCONNU	Présence de mousse et de lichen sur le monument, végétation, plaque d'identification détachée de son support, croix rouillée, défaut d'entretien général.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2223-17 et R 2223-12 à R 2223-21 ;

Considérant que les concessions dont il s'agit ont plus de trente ans d'existence et qu'elles sont bien en état d'abandon, lesdits états dûment constatés ;

Considérant que cette situation décèle une violation de l'engagement souscrit par les attributaires desdites concessions, en leur nom et au nom de leurs successeurs, de les maintenir en bon état d'entretien, et qu'elles sont, en outre, nuisibles au bon ordre et à la décence du cimetière.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De reprendre les concessions en état d'abandon figurant sur la liste ci-dessus ;
- D'autoriser M. le Maire à prendre un arrêté municipal individuel prononçant leur reprise dont il assurera la publicité conformément à la réglementation en vigueur ;
- De mettre en service les terrains ainsi libérés,
- De charger M. le Maire de prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote à l'unanimité :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

INFORMATIONS DIVERSES

Contrats d'assurance

La consultation a été lancée durant l'été jusqu'au 23/09. Elle n'est pas infructueuse.

Rapport d'activité Morbihan énergies

En annexe

Groupement de commande électricité

Changement de prestataire, le marché a été remporté par EDF à compter du 1^{er} janvier 2026.

CLIP CMJ

Le CMJ réalise un clip les 13/10 et 29/10

Vente du restaurant la maison du puits

Loïc a été contacté par Emilie et Davy Larzilière afin d'échanger sur l'acquisition potentielle du restaurant. Etude en cours.

Fin du CDD de Sylviane JAN au service technique

Son contrat s'arrête le 30 septembre 2025.

Vente maison 4 avenue de Paris

La signature a eu lieu le 29/09. Prix de cession 130 000 € TTC.

Commission déchets OBC

Jean-François.

Monuments aux morts

Demande de M. BORDEAU de faire inscrire François PIGNAUD, déclaré « mort pour la France » sur le monument de Pleucadeuc. Si cela s'avère exacte, Loïc propose d'en profiter pour refaire graver certaines lettres qui s'effacent, avant la cérémonie du 11 novembre.

Calendrier

- 11/10 congrès des maires du Morbihan
- 13/10 à 20h00 réunion publique présentation du PCS
- 16/10 à 12h00 repas CCAS
- 18/10 visite du Sénat
- 20/10 à 10h00 Réunion « site fiche Doux Frais »
- 25/10 à 8h30 Commission travaux
- CMJ Clip : 29/10 à 10h00
- Réunion organisation du self : 18/11 à 9h00
- 13/11 à 19h00 CM
- du 18 au 20/11 congrès des maires (Paris)
- 23/01/26 à 19h00 Vœux du maire

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 23h16.

Loïc BALAC
Maire

Philippe RACOUËT
Conseiller municipal