

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 septembre 2025 à 19 h 00

PROCES VERBAL

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

Nombre de
conseillers

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 17

Pouvoirs : 2

Présents : : BALAC Loïc, GOURMIL Nathalie, , BUSSON Jean-François, BOCANDÉ Marie-Pierre, GUILLEMOT André, RACOUET Philippe, GUILLOUCHE Elodie, LANOE Rudy, RIO Letitia, GABARD Sylvain, NAFTEUX Yvonne, LE TREHUDIC Samuel, LABORDERIE Romain, BOULO DUGUÉ Céline (arrivée 19h11), LEMIERRE Jim.

Absent excusé : LOYER Alain (donne pouvoir à GUILLEMOT André) ; ROUX Patricia (donne pouvoir à GUILLOUCHE Elodie) ; DEBAYS Evelyne ; SERAZIN Léonie

Secrétaire de séance : LEMIERRE Jim

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

- Points à ajouter
 - déclassement d'un terrain appartenant au domaine public
 - modification de la convention de cession.

- Points à retirer : aucun

112- APPROBATION DU PV DU 02-07-25

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-15 ;

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 la majorité le procès-verbal du conseil municipal du 2 juillet 2025.

Vote à la majorité :

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 1 (Philippe RACOUET)

113-2025 DELEGATION DE POUVOIRS AU MAIRE POUR LA CESSION DE TERRAINS A ARMORIQUE HABITAT

M. le Maire rappelle qu'Armorique Habitat va construire des 9 logements et 3 cabinets dentaires. Afin de réaliser ces constructions la commune de Pleucadeuc doit lui céder des terrains pour un montant de 45 000€ net vendeur. La surface totale cédée est de 15a 42ca. Le prix au m² s'élève donc à 29.18 €/m².

Ci-dessous les n° de parcelles et leur contenance :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AI	872	Rue Saint Julien et Avenue de Paris	0	00	17
AI	884	Rue Saint Julien et Avenue de Paris	0	00	82
AI	891	Rue Saint Julien et Avenue de Paris	0	02	92
AI	892	Rue Saint Julien et Avenue de Paris	0	05	16
AI	893	Rue Saint Julien et Avenue de Paris	0	06	35
Contenance Totale			0	15	42

La date de signature de l'acte est fixée au 24/09/25.

Dans la délibération ayant pour objet la cession des terrains à Armorique Habitat du 19 décembre 2022 (n°75-2022), il a été omis de signifier que le Conseil donnait tous les pouvoirs à M. le Maire pour signer les actes.

M. le Maire demande donc au Conseil de lui déléguer tous pouvoirs pour mener à terme cette cession et ainsi signer les actes lors du prochain rendez-vous chez le notaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de donner tous pouvoirs à M. le Maire afin qu'il puisse signer tous les documents nécessaires à la cession des terrains au bailleur Armorique Habitat et ainsi mener à terme ce dossier.

Vote à l'unanimité :

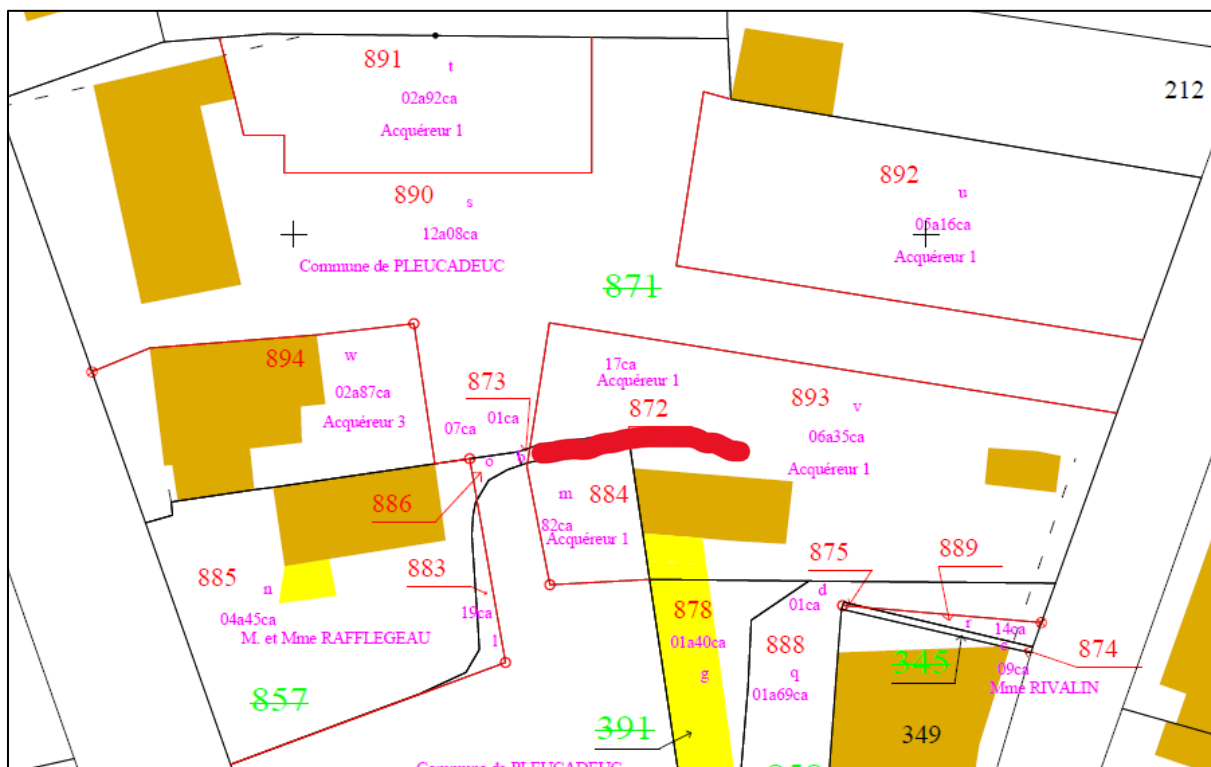
Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

114-2025 DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARCELLE AI 872

M. le Maire informe l'assemblée que parmi les terrains cédés à Armorique Habitat il subsiste une parcelle non cadastrée inscrite dans le domaine public. Il s'agit de la parcelle AI 872, matérialisée en rouge sur le plan ci-dessous :



M. le Maire indique que les biens du domaine public sont inaliénables.

Pour céder cette parcelle, le bien doit être sorti du domaine public communal. En vertu de l'article L.2141-1 du CG 3P, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée :

- par une désaffectation matérielle du bien ;
- par une décision administrative, en l'espèce, une délibération, constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Le bien ainsi désaffecté et déclassé, appartiendra au domaine privé de la commune.

Aussi, M. le Maire propose au conseil municipal de :

- de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 2141-1 ;

Vu le plan projet ci-dessus ;

Entendu l'exposé de M. le Maire ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Constata la désaffectation de la parcelle AI 872 d'une surface de 17ca ;**

-Prononce le déclassement du domaine public communal et l'intégration dans le domaine privé communal ;

-Donne tous pouvoirs à M. le Maire pour mener à terme ce dossier.

Vote à l'unanimité :

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

115-2025 MODIFICATION DES CONVENTIONS SIGNEES POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'ARMORIQUE HABITAT

M. le Maire rappelle que par délibération N° 42-2025 du 27 juillet 2022, le Conseil a émis un avis favorable pour la signature des deux conventions avec le bailleur Armorique Habitat.

L'une concernait les modalités de cession des terrains communaux au profit du bailleur et la rétrocession de la voirie à la commune. La deuxième détaillait la répartition des travaux de VRD entre la commune et le bailleur.

Dans la première, il était stipulé qu'une TVA sur marge serait appliquée. Or, les terrains cédés sont dans l'actif du budget principal qui n'est pas soumis à la TVA. Aussi, aucune TVA ne sera appliquée.

Par ailleurs, Armorique Habitat devait acquérir l'ensemble des terrains y compris la voirie et la rétrocéder après les travaux. Or, le projet ayant évolué, la commune a pris en charge l'ensemble des travaux de VRD. Aussi, il n'y a pas d'intérêt pour la commune de céder l'assise foncière de la voirie et Armorique Habitat de l'acquérir.

M. le Maire demande donc au Conseil de valider les deux modifications à savoir, ne pas appliquer de TVA et garder la voirie propriété de la commune comme indiqué sur le plan ci-dessous.

En bleu, la commune

En rouge, Armorique Habitat



M. le Maire sollicite le Conseil afin de valider ces modifications.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de :

- ne pas appliquer de TVA sur marge au prix de cession des terrains cédés à Armorique Habitat ;**
- ne pas procéder à la cession de l'assise foncière de la voirie.**

Vote à l'unanimité :

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

Calendrier

- 22/09 à 12h00** exercice incendie au restaurant scolaire
- 23/09 à 14h00** présentation du règlement intérieur et du livret d'accueil à l'ensemble des agents
- 24/09 à 19h00** - simulation du PCS

- 26/09 repas élus – agents
- 27/09 à 9h30 : Nettoyons la nature avec le CMJ
- 30/09 à 17h00 BM
- 30/09 à 19h00 CM
- 10/10 à 20h00 réunion publique présentation du PCS
- 11/10 congrès des maires du Morbihan
- 16/10 à 12h00 repas CCAS
- 18/10 visite du Sénat
- 20/10 à 10h00 réunion friche ex-site Doux Frais
- 13/11 à 19h00 CM
- du 18 au 20/11 congrès des maires (Paris)

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20h22.

LEXIQUE

Accord cadre : Aux termes de l'article 4 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, les accords-cadres sont des « contrats conclus par un ou plusieurs acheteurs (...) avec un ou plusieurs opérateurs économiques (...), ayant pour objet d'établir les règles relatives aux bons de commande à émettre ou les termes régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées ».

BM : bureau municipal

CAO : Commission d'Appel d'Offres

VRD : travaux de voirie et réseaux divers

CM : conseil municipal

SMF : salle multifonctions

SDS : salle des sports

DIA : déclaration d'intention d'aliéner

CDG : centre de gestion

ABF : architecte des bâtiments de France

DCE : documents de consultation des entreprises

SPS : sécurité et protection de la santé

ST : service technique

ODJ : ordre du jour

GBO : Syndicat mixte du Grand bassin de l'Oust

CU : certificat d'urbanisme

DP : déclaration préalable

PC : Permis de construire

PD : Permis de démolir

MS : masse salariale

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 23h50.

Loïc BALAC

Maire

Jim LEMIERRE

Conseiller municipal