



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 22 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux mai à vingt heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie

Date de convocation du Conseil Municipal	15 mai 2025
Date d'affichage de la convocation	15 mai 2025
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	14

### Étaient présents :

Hubert LORAND	André MASSARD	Vincent CRESPEL
Joseph VERGER	Alain MASSARD	Christine BOUGAULT
Lydie MÉAL	Christophe GOBIN	Dominique ROLLAND
Karine LEMOINE	Ingrid PICAUT	Chrystèle BARBIER
Laetitia CHIFFAIN	Aurélien BUREL	

### Était excusée :

Carine PEILA-BINET (procuration à André MASSARD)

### ORDRE DU JOUR :

1. Élection du secrétaire de séance
2. Conseil municipal du 24 avril 2025

#### **DOMAINE ET PATRIMOINE**

3. Proposition d'acquisition d'une partie de la parcelle AB10 (OAP)

#### **INTERCOMMUNALITÉ**

4. Programme Local de l'Habitat 2025-2030
5. Groupement de commandes pour les vérifications périodiques obligatoires

#### **URBANISME**

6. Déclarations d'Intention d'Aliéner

#### **FINANCES LOCALES**

7. Demande de subvention exceptionnelle

#### **DÉCISIONS – INFORMATIONS**

1. *Demande batterie fanfare*

### **ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Madame Ingrid PICAUT, conseillère municipale, est élue secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

## **COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2025**

Monsieur le Maire soumet le compte rendu de séance du 24 avril 2025 au vote. Le compte rendu est adopté à l'unanimité des présents.

### **DOMAINE ET PATRIMOINE**

#### **2025-022 – PROPOSITION D'ACHAT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AB10 (O.A.P)**

Monsieur le Maire rappelle les différentes discussions relatives à la vente d'une partie de la parcelle cadastrée AB10 située au 3 rue de Bois Romé (ancien presbytère), parcelle visée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle n°2 (O.A.P) dans le P.L.U actuel.

Les propriétaires effectuent des rénovations dans le bâti actuel (ancien presbytère) et envisagent de céder une surface de 1 700 m<sup>2</sup> (sur une surface totale de 5 700 m<sup>2</sup>).

La commune a négocié une surface supérieure (environ 2 200 m<sup>2</sup>) considérant que l'OAP envisageait une surface de 3 300 m<sup>2</sup> mais les propriétaires ont refusé la proposition.

A ce jour, Monsieur le Maire informe avoir reçu un mail du notaire représentant les propriétaires du Presbytère qui sont disposés à ouvrir la négociation du prix et proposent une baisse de 5 000 €, soit 85 490 € hors frais d'acte. D'autre part, pour le géomètre et les clôtures, ils sont ouverts à nos propositions.

Par ailleurs, Monsieur le Maire a eu la confirmation que les OAP ne font pas partie du règlement d'urbanisme mais ne sont qu'un objectif à atteindre. Ce qui signifie qu'à partir du moment où le projet envisagé (comme la création de 3 logements sur 1700 m<sup>2</sup>) va dans le sens de l'objectif final (5 logements sur toute la zone), alors il n'y a pas de problème. Il faut que ce soit simplement compatible avec l'OAP. Cela permettrait donc d'avoir un peu de souplesse sur les projets envisagés.

Monsieur le Maire rappelle également que lors du dernier conseil municipal, il donnait un délai de réflexion sur la réponse à donner.

Après en avoir débattu et :

Considérant que le prix reste trop élevé malgré l'effort financier des vendeurs ;

Considérant que la surface proposée ne permet pas la réalisation des 5 logements prévus par l'O.A.P – il réitère la volonté d'acquérir au moins 2 200 m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'une étude de viabilisation serait nécessaire avant l'acquisition afin d'en connaître l'estimation financière ainsi que les conditions d'itinéraire des réseaux ;

Considérant que la commune pourrait abandonner son droit de préemption si un investisseur venait à se présenter ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, **ÉMET** un avis défavorable à la proposition d'achat de la parcelle AB10.

### **INTERCOMMUNALITÉ**

#### **2025-023 – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2030**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses article L5214-16 à L5214-22,*

*Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4-I et ses articles R 302-2 à R 302-13-1 ;*

*Vu la délibération n°2016/050/MAM en date du 10 mai 2016 arrêtant le projet Programme Local de l'Habitat ;*

*Vu la délibération n°2016/152/MAM en date du 08 décembre 2016 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le PLH 2017-2022 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban ;*

*Vu la délibération n°2023/003/MAM en date du 14 février 2023 approuvant l'élaboration d'un nouveau PLH et la prorogation du PLH de 2017-2022 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban jusqu'au 8 février 2025 ;*

*Vu le porter à connaissance de l'Etat établi le 24 octobre 2023 relatif au Programme Local de l'Habitat ;*

*Vu la délibération n°2025/038/PaG en date du 8 avril 2025 approuvant les orientations et les objectifs du projet de PLH ;*

*Vu la délibération n°2025/039/PaG du Conseil communautaire du 8 avril 2025, arrêtant le projet de PLH 2025-2030 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban ;*

*Considérant que le projet de PLH 2025-2030 doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de Quédillac ;*

*Considérant que le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception des documents du PLH, afin de rendre un avis.*

Monsieur le Maire expose :

Le Programme Local de l'Habitat adopté pour la période 2017-2022, par délibération du Conseil communautaire le 08 décembre 2016, puis prolongé pendant deux années, prendra fin en février 2025. Par délibération n°2023/003/MAM du 14 février 2023, le conseil communautaire a engagé l'élaboration d'un nouveau PLH.

Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique communautaire en matière d'habitat, visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer la performance énergétique de l'habitat,
- assurer l'accessibilité, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, via une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ce troisième PLH s'inscrit dans le cadre d'une politique du logement ambitieuse, partagée par l'ensemble des communes, pour répondre à la diversité des besoins, aux enjeux et aux défis de développement d'un territoire attractif, solidaire, respectueux de l'environnement. Il constitue le document cadre organisateur de la politique intercommunale de l'habitat sur la période 2025-2030.

Il prend en compte les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les documents de référence : le SCOT, le Plan Départemental de l'Habitat, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées... Il a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le PLH a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Le PLH comporte :

- un **diagnostic** sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire,
- des **orientations stratégiques**,
- un **programme d'actions thématique**, détaillé et opérationnel, et **territorialisé** (par commune).

A partir du diagnostic (réalisé par le cabinet CERUR) et en s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH détermine quatre orientations stratégiques, déclinées en treize actions, telles que suivant :

**ORIENTATION N°1 : Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins et faciliter les parcours résidentiels**

1. Renforcer et diversifier l'offre de logement social pour répondre à l'augmentation de la demande et à la tension du marché HLM

2. Développer l'offre locative privée

3. Renouveler la politique d'accession aidée à la propriété

**ORIENTATION N°2 : Favoriser la transition vers un modèle résidentiel fondé sur la qualité du bâti et la sobriété foncière**

4. Amplifier l'amélioration de l'habitat existant

5. Repérer et traiter les situations d'habitat indigne

6. Créer les conditions pour faciliter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine

7. Favoriser des logements vertueux, attractifs, désirables et évolutifs

**ORIENTATION N°3 : Mieux répondre aux populations aux besoins «spécifiques»**

8. Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins de courte durée

9. Répondre aux besoins des séniors et des personnes en situation de handicap

10. Améliorer la réponse aux personnes défavorisées

11. Contribuer à l'accueil des gens du voyage

**ORIENTATION N°4 : Renforcer l'animation de la mise en œuvre du PLH**

12. Mettre en place un dispositif de gouvernance adapté pour la mise en œuvre et l'animation de la politique habitat

13. Observatoire de l'habitat et du foncier

Ce programme d'action thématique est complété par des fiches communales qui précisent :

- Des éléments de diagnostic ;
- Les objectifs de production de logements notamment ;
- Une cartographie avec les zonages du document d'urbanisme, les projets à venir, les potentiels fonciers et les logements vacants ;
- Un détail sur les projets de logements à venir.

***Ce programme comporte d'ailleurs quelques coquilles à corriger sur les éléments du diagnostic et les objectifs de production de logements. D'autre part, la cartographie sur les potentiels fonciers n'est pas cohérente, notamment sur les parcelles faiblement construites (déséquilibre sur les surfaces ciblées).***

Le budget total du PLH sur ses six années s'élève à 3 930 894 €, soit une moyenne de 24€/an/hab.

Monsieur le Maire rappelle qu'à la suite à la saisine de la Communauté de Communes, les Communes ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT (Syndicat mixte du Pays de Brocéliande) sont invités à rendre un avis sur le projet arrêté du PLH, dans un délai de deux mois, conformément à l'Article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Au vu de ces avis, une nouvelle délibération sur le projet du PLH sera prise par le Conseil communautaire, puis transmise au Préfet, pour un passage en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour sollicitation d'un avis. Après transmission de l'avis/des demandes motivées de modifications, le PLH (modifié le cas échéant) sera proposé au Conseil communautaire pour une adoption finale.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le PLU communal doit être compatible avec le PLH. Dans le cas contraire, si le PLU n'est pas compatible alors il devra être modifié ou révisé dans un délai de 3 ans après l'adoption du PLH.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable au projet de PLH.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **SOLLICITE** la correction des coquilles relevées ;
- **ÉMET** un avis favorable au projet pré-arrêté de PLH 2025-2030 arrêté de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban, **après correction des coquilles** ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de Communes dans les meilleurs délais.

### **INTERCOMMUNALITÉ**

#### **2025-024 – GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES VÉRIFICATIONS PÉRIODIQUES OBLIGATOIRES**

Monsieur le Maire expose les modalités du groupement de commandes :

Dans le prolongement des réflexions engagées en matière de mutualisation entre la communauté de communes et les communes, il est proposé de lancer le renouvellement du groupement de commande portant sur les prestations de service suivantes :

- 1- Vérification périodique obligatoire des installations électriques ;
- 2- Vérification périodique obligatoire des dispositifs de lutte et d'alerte contre les incendies ;
- 3- Vérification périodique obligatoire des installations de chauffage gaz ;
- 4- Vérification périodique obligatoire des installations de traitement d'air et de ventilation ;
- 5- Vérification périodique obligatoire des ascenseurs et appareils de levage ;
- 6- Vérification périodique obligatoire des portes et portails automatiques ;
- 7- Contrôle des légionnelles ;

Etant précisé que les communes ont la possibilité de n'adhérer qu'à l'une des prestations citées ci-dessus. Le seul impératif est d'avoir au moins 2 membres (dont la Communauté de communes coordonnateur) par type de prestation.

Les prestations pour lesquels la commune adhère sont les suivants :

Installations électriques	Lutte et alerte incendie	Chauffage gaz	Traitement d'air et ventilation	Ascenseurs et appareils de levage	Portes et portails automatiques	Contrôle de légionnelles
X	X					

#### **Modalités envisagées :**

*La durée du marché sera de 1 an renouvelable 3 fois donc au maximum 4 ans à partir de sa date de notification. Il est prévu de le faire démarrer dans le courant de l'été.*

- Établissement d'une convention constitutive approuvée et signée par chacun des membres de ce groupement (CCSMM et chaque commune qui le souhaite) ; aucune adhésion n'est possible en cours d'exécution des marchés ou accords-cadres.

Les communes souscrivent au groupement sans obligation de commande immédiate mais sous conditions de signature de la convention avant lancement des marchés ou accords-cadres et la transmission des éléments nécessaires au lancement des consultations avant une date déterminée par le coordonnateur du groupement.

- Désignation d'un coordonnateur chargé de procéder à l'organisation de l'opération (consultations, signature et notification des marchés ou accords-cadres) ; La communauté de commune se propose d'être le coordonnateur et de prendre à sa charge les frais de procédures durant cette phase. Chaque commune ayant souscrit à la convention constitutive aura à sa charge l'exécution des marchés ou accords-cadres afférent à ses propres besoins.
- Accords-cadres à bon de commande : Le montant minimum de commande est fixé suivant les besoins de la communauté de communes afin d'assurer ce minimum. Les accords-cadres à bons de commande comporteront également un montant maximum.
- Durée de la convention : elle est conclue pour une période allant de sa signature jusqu'à l'extinction des obligations contractuelles nées de l'exécution des marchés ou accords-cadres passé par le groupement de commandes.

**VU** la proposition de création d'un groupement de commandes pour lancer des consultations pour des prestations de vérifications périodiques obligatoires des installations électriques, dispositifs de lutte et d'alerte contre les incendies, installations de chauffage gaz, traitement d'air et de ventilation des bâtiments ;

**VU** le projet de convention constitutive du groupement de commandes présenté par la communauté de communes Saint-Méen/Montauban,

Le Conseil Municipal, après délibérés, **DÉCIDE**, à l'unanimité :

**D'APPROUVER** la constitution du groupement de commande pour lancer des consultations concernant des prestations de vérifications périodiques obligatoires des installations électriques, dispositifs de lutte et d'alerte contre les incendies ;

**D'ADHÉRER** au groupement de commandes de la communauté de communes Saint-Méen Montauban pour les types de prestations indiquées dans le tableau de la présente délibération ;

**D'APPROUVER** les termes de la convention constitutive du dit groupement de commandes,

**DE DÉSIGNER** la communauté de communes Saint-Méen Montauban en tant que coordonnateur du groupement,

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et les documents se rapportant à ce dossier,

## **FINANCES LOCALES**

### **2025-025 – DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de l'association **U.P.M.Q (Union Pongiste Médréc-Quédillac)** sollicitant le soutien financier de la commune pour l'acquisition d'une table.

Après en avoir débattu, le conseil municipal :

- **DÉCIDE** de verser la somme exceptionnelle de 800 € à l'association U.P.M.Q (valeur estimative de l'achat).
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits en dépenses de fonctionnement du budget principal 2025, à l'article 65748.

## **DÉCISIONS – INFORMATIONS**

### **➔DEMANDE BATTERIE FANFARE**

Monsieur le Maire informe que la batterie fanfare sollicite l'installation d'un chauffage dans le local rangement des instruments de musique, à la salle des associations. La section musique installerait elle-même le chauffage. Après échanges, l'assemblée accepte l'installation d'un chauffage, à la condition que le thermostat du chauffage soit bloqué à 12° maximum. Un contrôle sera réalisé par les services.

L'ordre du jour étant épuisé et comprenant quatre délibérations (n°2025-022 à 2025-025), la séance est levée à 22h.