



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 24 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre avril 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	17 avril 2025
Date d'affichage de la convocation	17 avril 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 27 mars 2025

#### **FINANCES LOCALES**

3. Aménagement d'un cheminement piéton pour relier les hameaux du lieu-dit « Launay » à la RD59 – Désignation de l'entreprise pour les travaux
4. Budget principal – décisions modificatives
5. Budget principal – réaménagement emprunt Caisse des dépôts et consignations

#### **INTERCOMMUNALITÉ**

6. Élections 2026 – répartition des sièges - accord local
7. Adhésion au logiciel IMHOWEB (dossier logement)

#### **URBANISME**

8. Déclarations d'Intention d'Aliéner

#### **DÉCISIONS – INFORMATIONS**

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

Monsieur Alain MASSARD, conseiller municipal, est élu secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2025

Monsieur le Maire soumet le compte rendu de séance du 27 mars 2025 au vote. Le compte rendu est adopté à l'unanimité des présents.

### FINANCES LOCALES

#### 2025-017 – AMÉNAGEMENT D'UN CHEMINEMENT PIÉTON POUR RELIER LES HAMEAUX DU LIEU-DIT « LAUNAY » A LA RD59 – DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE POUR LES TRAVAUX

Monsieur le Maire rappelle les délibérations :

- n°2024-033 du 26 septembre 2024 relative au choix du maître d'œuvre ;
- n°2025-003 du 23 janvier 2025 autorisant le projet et sollicitant l'attribution des subventions ;

Le bureau ATEC Ouest, maîtrise d'œuvre, a consulté 4 entreprises pour la réalisation des travaux : CREPEL A, PEROTIN TP, SURCIN, et POTIN TP.

Pour information, le démarrage des travaux doit commencer en juillet 2025 pour une disponibilité du chemin dès la rentrée scolaire de septembre 2025.

Monsieur le Maire présente l'offre initiale des trois entreprises qui ont répondu favorablement :

Travaux HT	Estimatif du maître d'œuvre	PEROTIN TP - Montfort/Meu	POTIN TP -Melesse	SURCIN TP - Bourgbarré
Travaux préparatoires	6 000.00 €	4 710.00 €	6 100.00 €	7 200.00 €
Terrassement	2 150.00 €	2 025.00 €	2 225.00 €	2 075.00 €
Voirie et bordures	25 062.00 €	29 846.00 €	33 907.50 €	31 464.50 €
Assainissement eaux pluviales	41 175.00 €	41 957.90 €	43 780.00 €	46 495.00 €
Espaces verts	4 900.00 €	5 100.00 €	5 720.00 €	6 300.00 €
Recolement	500.00 €	467.05 €	500.00 €	500.00 €
<b>Total HT</b>	<b>79 787.00 €</b>	<b>84 105.95 €</b>	<b>92 232.50 €</b>	<b>94 034.50 €</b>
<b>TVA</b>	<b>15 957.40 €</b>	<b>16 821.19 €</b>	<b>18 446.50 €</b>	<b>18 806.90 €</b>
<b>Total TTC</b>	<b>95 744.40 €</b>	<b>100 927.14 €</b>	<b>110 679.00 €</b>	<b>112 841.40 €</b>

Le résultat de l'appel d'offre est décevant financièrement puisque, dans tous les cas, il est supérieur à l'estimation déjà considérée "très élevée" (+5,4% pour le moins-disant).

La commune a donc décidé d'engager une négociation financière sans modification du contenu.

Monsieur le Maire présente la nouvelle offre des entreprises

Travaux HT	Estimatif du maître d'œuvre	PEROTIN TP - Montfort/Meu	POTIN TP -Melesse	SURCIN TP - Bourgbarré
Travaux préparatoires	6 000.00 €	2 150.00 €	6 100.00 €	7 200.00 €
Terrassement	2 150.00 €	2 025.00 €	2 225.00 €	2 075.00 €
Voirie et bordures	25 062.00 €	29 846.00 €	33 907.50 €	31 464.50 €
Assainissement eaux pluviales	41 175.00 €	41 957.90 €	43 780.00 €	46 495.00 €
Espaces verts	4 900.00 €	5 100.00 €	5 720.00 €	6 300.00 €
Recolement	500.00 €	467.05 €	500.00 €	500.00 €
<b>Total HT</b>	<b>79 787.00 €</b>	<b>81 545.95 €</b>	<b>92 232.50 €</b>	<b>94 034.50 €</b>
<b>TVA</b>	<b>15 957.40 €</b>	<b>16 309.19 €</b>	<b>18 446.50 €</b>	<b>18 806.90 €</b>
<b>Total TTC</b>	<b>95 744.40 €</b>	<b>97 855.14 €</b>	<b>110 679.00 €</b>	<b>112 841.40 €</b>

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

- **ATTRIBUE** les travaux à l'entreprise PEROTIN de Breteil pour la somme de 81 545,95 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits à l'opération 138 – Chemin piétonnier.

## FINANCES LOCALES

### 2025-018 – BUDGET PRINCIPAL – DÉCISIONS MODIFICATIVES

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que des ajustements de crédits sont nécessaires sur le budget principal. Il propose au Conseil Municipal d'autoriser les décisions modificatives suivantes :

Budget général : Décision modificative n°1					
Ajustement de crédits suite erreur de report					
FONCTIONNEMENT					
Dépenses	Initial	Réalisé	Solde	Proposition	Disponible
6541 - Pertes sur créances irrécouvrables	500.00 €	0.00 €	500.00 €	-40.00 €	460.00 €
Recettes	Initial	Réalisé	Solde	Proposition	Disponible
002 - Excédent de fonctionnement reporté	165 718.76 €	0.00 €	165 718.76 €	-40.00 €	165 678.76 €

Excédent de fonctionnement reporté = 165 678,76 € et non 165 718,76 € (le chiffre doit être exact)

  

Budget général : Décision modificative n°2					
Ajustement de crédits suite besoin de chaises supplémentaires pour la cantine					
INVESTISSEMENT					
Dépenses	Initial	Réalisé	Solde	Proposition	Disponible
090 - Salle polyvalente (article 231)	12 700.00 €	0.00 €	12 700.00 €	-1 000.00 €	11 700.00 €
Dépenses	Initial	Réalisé	Solde	900	Disponible
108 - Salle de réunion (article 2184)	0.00 €	0.00 €	0.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €

Devis MAC Mobilier à Tinténiac pour 923,38 € TTC

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer les décisions modificatives ci-dessus.

## FINANCES LOCALES

### 2025-019 – BUDGET PRINCIPAL – RENÉGOCIATION EMPRUNT CAISSE DES DÉPÔTS

Monsieur le Maire rappelle le contexte de l'emprunt initial :

En 2005, la commune avait contracté un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la réhabilitation des logements, place de l'Église.

Cet emprunt n°1043790 présentait les caractéristiques suivantes :

- Montant : 329 702 €
- Durée : 35 ans → 01/04/2040
- Échéance annuelle (1<sup>ère</sup> échéance le 1<sup>er</sup> avril 2006)
- Montant des échéances : entre 15 000 et 16 500 €
- Taux variable

Au vu de la durée de l'emprunt initial, une demande de renégociation de prêt a été déposée auprès de la Caisse des dépôts afin d'obtenir de meilleures conditions financières avec un raccourcissement de 5 années.

La proposition est la suivante :

- Capital restant dû : 184 045,07 €
- Taux variable : LA + 1,15 %
- ICNE à payer : 1 612,09 € inclus dans la 1<sup>ère</sup> échéance (intérêts qui couvrent la période du 01/04/2025 au 01/07/2025, date de valeur du réaménagement). Ces intérêts seront déduits de l'échéance du 01/04/2026, ce qui n'aura aucun impact financier.
- Montant des échéances : entre 20 000 et 22 500 €
- Durée : 10 ans → 01/04/2035
- Frais de dossier : 300 €

Au vu de l'avis favorable du comptable public en date du 14 janvier 2025, sur le principe d'augmenter les mensualités afin de diminuer la durée de l'emprunt ;

A l'unanimité, le Conseil Municipal, **DÉCIDE** :

- d'approuver le projet de renégociation de prêt ;
- d'approuver les nouvelles conditions financières ;
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à la renégociation du prêt n°1043790 contracté en 2005 auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;
- de s'engager à inscrire les crédits nécessaires au budget principal.

### **INTERCOMMUNALITÉ**

#### **2025-020 – ÉLECTIONS – RÉPARTITION DES SIEGES – ACCORD LOCAL**

*Vu l'art. L 5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT);*

*Vu l'avis du Bureau en date du 26/03/2025 ;*

*Vu l'avis de la Conférence des Maires en date du 03/04/2025 ;*

Monsieur le Maire expose :

- En raison des prochaines élections municipales qui auront lieu en mars 2026, le préfet doit arrêter, au plus tard le 31 octobre 2025, pour chaque assemblée délibérante des EPCI<sup>1</sup>, la répartition des sièges entre les communes-membres.
- La répartition des sièges s'appuie sur la dernière population municipale authentifiée, à savoir la population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2025.
- Les sièges correspondant à la strate démographique sont répartis entre les communes-membres à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. A l'issue de cette opération, les communes n'ayant obtenu aucun siège se voient attribuer un siège.
- En application de l'art. L5211-6-1 du CGCT, 35 sièges sont accordés à la CCSMM (répartition de droit commun).
- Des accords locaux sont possibles, permettant d'augmenter de 25% le nombre de sièges.
- Seize accords locaux sont possibles, dont 1 permettant de porter le nombre de sièges à répartir à 41.
- Ceux-ci ont été présentés à la conférence des Maires le 09/04/2025. Celle-ci est favorable à la détermination d'un accord local permettant de porter le nombre de sièges à 41, de limiter le nombre de communes représentées par un seul conseiller. Ce nouvel accord local se rapprocherait de la répartition des sièges actuelle.

Pour mémoire, la répartition actuelle des sièges, au terme d'un accord local est la suivante :

<b>Nom de la commune</b>	<b>Nombre de sièges</b>
Bléruais	1
Boisgervilly	2
Gaël	2
Irodouër	3
La Chapelle du Lou du Lac	2
Landujan	2
Le Crouais	1
Médréac	2
Montauban-de-Bretagne	8

Muel	2
Quédillac	2
Saint-Malon-sur-Mel	1
Saint-Maugan	1
Saint-Méen-le-Grand	7
Saint-Onen-la-Chapelle	2
Saint-Pern	2
Saint-Uniac	1
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>

Considérant l'avis favorable de la conférence des maires sur un accord local permettant de porter à 41 le nombre de sièges et de limiter le nombre de communes représentées par un seul conseiller.

Le conseil communautaire propose de retenir l'accord local ci-après :

COMMUNES	Pop	Nombre sièges	COMMUNES	Pop	Nombre sièges
MONTAUBAN-DE-BRETAGNE	6 574	9	ST PERN	1 003	2
SAINT-MEEN-LE-GRAND	4 642	6	LANDUJAN	930	2
IRODOUER	2 308	3	MUEL	912	2
MEDREAC	1 845	2	SAINT-MALON/MEL	613	1
BOISGERVILLY	1 757	2	LE CROUAIS	591	1
GAEL	1 617	2	SAINT-MAUGAN	518	1
QUEDILLAC	1 272	2	SAINT-UNIAC	512	1
SAINT-ONEN-LA-CHAPELLE	1 121	2	BLÉRUAIS	98	1
CHAPELLE-DU-LOU-DU-LAC	1 037	2	<b>TOTAL</b>	<b>27 350</b>	<b>41</b>

Un accord local sera possible s'il est adopté par :

- La 1/2 des communes représentant 2/3 de la population
- Ou 2/3 des communes représentant la 1/2 de la population

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal **RETIENT** l'accord local permettant de porter à 41 le nombre de sièges et de limiter le nombre de communes représentées par un conseiller.

## **INTERCOMMUNALITÉ**

### **2025-021 – ADHÉSION AU LOGICIEL IMHOWEB (dossier logement)**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la communauté de communes Saint-Méen Montauban exerce la compétence habitat.

Afin de suivre la gestion du flux des logements sociaux, le maire informe que la communauté de communes Saint-Méen Montauban a signé une convention avec IMHOWEB (fichier commun de la demande locative sociale).

Cet outil permet d'enregistrer les demandes de logement social et surtout d'accéder aux demandes déjà existantes sur le territoire et aux statistiques locales et départementales.

Monsieur le Maire propose d'adhérer à l'outil IMHOWEB et de l'autoriser à signer la convention de gestion et la charte de déontologie, afin de devenir lieu d'enregistrement et d'accéder à l'outil IMHOWEB.

L'outil est mis à disposition sans frais d'adhésion hormis ceux liés à la formation à l'outil qui restent à la charge de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban.

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

- **DÉCIDE** d'adhérer à l'outil départemental de gestion IMHOWEB selon les conditions définies ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de gestion et la charte de déontologie, afin de devenir lieu d'enregistrement et d'accéder à l'outil IMHOWEB.

---

L'ordre du jour étant épuisé et comprenant cinq délibérations (n°2025-017 à 2025-021), la séance est levée à 9h.