MINIHIC SUR RANCE - Commune

ILLE-ET-VILAINE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 22 juin 2026

Président de la séance : Sylvie SARDIN
Secrétaire de la séance : Angèle CADIOU

Date de convocation :
17 juin 2026

Nombres de membres :
En exercice : 15
Présents : 15
Procurations : 4
Nombre de votants : 19

Présents : Sylvie SARDIN, Erwan FOUGHALI, Patricia ALLEE, Daniel TURMEL, Véronique BOUDROUZ, Réginald ROBIN, Catherine GOUGET, Nicolas ZAUG, Gaëlle OLLIVRO, Benoît PONCELET, Eliane HERGNO, Eve BOSSEBOEUF, Christine BOURQUARD, Angèle CADIOU, Pascal BRION
Représentés : Jeannick BRIAND représentée par Véronique BOUDROUZ, Nicolas MORDEL représenté par Erwan FOUGHALI, Denis CARVILLE représenté par Sylvie SARDIN, Raymond FANOUILLERE représenté par Christine BOURQUARD
Absents :

Ordre du jour *:*

Vie municipale

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 5 juin 2026
- Approbation du règlement intérieur du conseil municipal

Finances

- Garanti d'emprunt HLM LARANCE
- Tarifs restaurant scolaire, périscolaire et ALSH 2026
- Renouvellement du chèque "sport culture" pour l'année scolaire 2026-2027

Urbanisme

- Rétrocession à la commune des parcelles C 1014 - C 1015 - C 1019 - C 1020 appartenant à Madame Nathalie Lefèvre
- Vente d'une parcelle issue du domaine privé communal à un particulier - parcelle A n°940
- Sortie de portage EPF Bretagne - Approbation de la cession du bien sis 16 rue du Général de Gaulle et désignation du porteur de projet acquéreur
- Autoriser le maire à signer un bail commercial avec la SA La Poste pour une durée de 9 ans.

Délibérations du conseil *:*

DE_2026_042 Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 5 juin 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 5 juin 2026 a été adressé aux membres du conseil municipal,

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

APPROUVE le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 5 juin 2026;

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

DE_2026_043 Approbation du règlement intérieur du conseil municipal

Madame le Maire expose que conformément à l'article L 2121-8 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante établit son règlement intérieur dans les six mois de son installation.

Madame le Maire présente au conseil municipal les principales dispositions contenues dans le projet du règlement préalablement transmis à chaque conseiller municipal.

Ce règlement fixe notamment les règles relatives :

•à la préparation des conseils municipaux;

•au fonctionnement des commissions et comités consultatifs;

•à la tenue des séances du conseil municipal

•aux débats et votes des délibérations

•aux comptes-rendus des débats et des décisions

Il est proposé que le conseil municipal

DECIDE d'adopter ce règlement intérieur dans les conditions exposées par Madame le Maire ainsi que ses annexes :

•Charte d'expression des élus,

•Charte de fonctionnement des commissions municipales et groupes de travail.

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

DE_2026_044 Garanti d'emprunt HLM LA RANCE

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 187977 en annexe signé entre : SOC HABITATION LOYER MODERE LA RANCE

ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

Le conseil municipal de la COMMUNE DU MINIHIC SUR RANCE accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 468915,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 187977 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 468915,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le conseil municipal

S'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

DE_2026_045 tarifs restauration scolaire, périscolaire et ALSH 2026

Mme BOUDROUZ, adjointe au maire, informe le conseil qu'il est nécessaire de revoir les tranches de tarification du périscolaire afin de continuer à percevoir les aides de la CAF.

le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE la création de deux tranches de QF supplémentaires

VALIDE la modification des tarifs tels que proposés en annexe

DIT que ces tarifs seront applicables à compter du 1er septembre 2026.

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

DE_2026_046 renouvellement du chèque "Sports et culture"

Vu la délibération n°2022_057 du 8 septembre 2022 ;

Considérant la volonté de la commune de permettre au plus grand nombre d'enfants d'accéder à des activités sportives et/ou culturelles ;

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

- **D'APPROUVER** le renouvellement de l'opération « chèque jeunesse » pour l'année scolaire 2026-2027 selon les conditions suivantes : d'un montant 25 € par an à tous les jeunes âgés de 4 ans a 10 ans (au 31 décembre de l'année en cours)

- **D'APPROUVER** l'utilisation de ces chèques auprès des associations proposant des activités sportives ou/et culturelles pour les jeunes sur la commune du Minihic-Sur-Rance et sur les autres communes partenaires,

- **DIT** que lorsque l'enfant pratique l'activité multisports, le chèque jeunesse sera intégré dans le « tarif annuel inclus chèque jeunesse : 95 € »

- **D'AUTORISER** le versement de la participation à l'association sur présentation de la liste des participants accompagnée des chèques jeunes nominatifs remis lors de l'inscription.

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes pièces relatives à cette adhésion ainsi que les conventions à venir avec les associations concernées.

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

DE 2026 047 Vente d'une parcelle issue du domaine privé communal à un particulier - Parcelle section A n°940

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la parcelle n°A940, d'une superficie de **235 m²**, n'a plus d'utilité pour la commune et qu'elle constitue une dépendance du domaine privé communal susceptible d'être aliénée ;

Considérant la demande formulée par **Mme Monique RAVAL** propriétaire de la parcelle voisine située rue de la Ville Rochelle, en vue d'acquérir cette parcelle de terrain ;

Considérant que la cession permet une gestion cohérente du foncier communal et ne porte pas atteinte à l'intérêt général ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 15 voix pour et 4 voix contre (Mme BOURQUARD, Mme CADIOU, M. FANOUILLERE, M. BRION)

DÉCIDE :

1. **D'ACCEPTER** la vente à Mme Monique RAVAL de la parcelle cadastrée A940, d'une superficie de 235 m², située rue de la Ville Rochelle, pour un montant de **235 €** ;
2. **D'IMPUTER** le produit de la vente au budget communal, chapitre correspondant ;
3. **DE PRECISER** que l'ensemble des frais liés à la vente (notaire, bornage, publicité foncière, etc.) seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;
4. **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer l'acte de vente et tous documents afférents à ce dossier.

Résultat du vote :
Pour : 15
Contre : 4
Abstention : 0

DE 2026 048 Rétrocession à la commune des parcelles C 1014 - C 1015 - C 1020 - C 1019 appartenant à Madame Nathalie Lefèvre

Mme SARDIN informe le conseil municipal que Madame Nathalie Lefèvre souhaite rétrocéder plusieurs parcelles partiellement constitutives de voiries à la commune.

Il s'agit des parcelles suivantes :

N° de parcelle	Adresse	Contenance
C 1014	Rue du Bignon	1 m²
C 1015	Rue du Bignon	3 m²
C 1020	Rue du Bignon	20 m²
C 1019	Rue du Bignon	15 m²

Il vous est donc proposé d'autoriser Madame le Maire à procéder à la rétrocession de ces parcelles moyennant le prix d'un euro symbolique pour régulariser la situation de la voirie :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

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

- **ACCEPTE** la rétrocession des parcelles C1014 – C 1015 – C 1020 - C 1019, située dans l'assiette existante de voiries, moyennant le prix d'un euro symbolique,

- **DIT** que les frais d'acte notarié seront supportés par la commune,
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire ou Monsieur le 1er Adjoint pour signer tous documents afférents à la rétrocession sus-évoquée.

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

DE_2026_049 Sortie de portage EPF Bretagne_Approbation de la cession du bien sis 16 rue du Général de Gaulle et désignation du porteur de projet acquéreur

Madame Le Maire rappelle le projet de la commune du Minihic-sur-Rance, via la préemption réalisée par l'EPF Bretagne pour le compte de la commune le 04/05/2021, de développer l'offre commerciale en centre-bourg en maîtrisant un local vacant situé en plein centre-bourg pour y réinstaller une activité complémentaire à l'offre commerciale existante en centralité.

Le local, stratégiquement situé sur la commune était identifié au moment de l'acquisition foncière et de l'établissement de la convention opérationnelle comme pouvant accueillir une activité de type bar-restaurant ou toute autre activité nécessitant une vitrine sur la rue principale et participant au maintien du dynamisme du centre-bourg.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 16 rue du Général de Gaulle à Le Minihic-sur-Rance. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune du Minihic-sur-Rance a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 16 juillet 2021.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques,
- de la destination commerciale du rez-de-chaussée

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
26/07/2021	CONSORTS GUERLAVAIS	AH0091	Bâti

A la demande de la commune du Minihic-sur-Rance, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune du Minihic-sur-Rance a désigné l'acquéreur suivant :

La SARL FONCIERE DES TERRITOIRES, représentée par Monsieur Emmanuel PERAN, Gérant et domiciliée 8 rue des Parcs à CANCALE (35260),

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser un projet mixte composé en RDC d'un local commercial destiné aux professionnels de santé de type médecins et un logement à l'étage, en réhabilitation. Les travaux de réhabilitation, seront effectués par le porteur de projet une fois l'acte de vente signé. Le porteur de projet a obtenu de la part de sa MOE les chiffrages liés à ces travaux. Une DP sera déposée prochainement par ses soins en mairie.

Dans le cadre de la mise au point de son projet, La Foncière des Territoires a revu son offre d'acquisition présentée le 12/02/2026 et validée par délibération en date du 09/04/2026, portant son montant de 135 000€ à 125 000€.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune du Minihic-sur-Rance, 16 rue du Général de Gaulle.

Ref.cadastre	**Contenance**
AH0091	302 m²

D'une contenance globale de 302 m².

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune du Minihic-sur-Rance et l'EPF Bretagne le 16 juillet 2021.

Vu l'offre d'acquisition des biens en date du 12/02/2026 remise par le porteur de projet pour un montant 135 000€ et la délibération du conseil municipal en date du 09/04/2026 validant cette dernière,

Vu l'offre d'acquisition modifiée des biens en date du 2 avril 2026 remise par le porteur de projet et portant le montant d'acquisition à hauteur de 125 000€,

Considérant que pour mener à bien le projet de cabinet médical et de logement en étage, la commune du Minihic-sur-Rance a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 16 rue du Général de Gaulle au Minihic-sur-Rance.

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

La Foncière des Territoires, le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune du Minihic-sur-Rance.

Ref.cadastre	**Contenance**
AH0091	302 m²

D'une contenance globale de 302 m².

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 16 juillet 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques,
- de la destination commerciale du rez-de-chaussée

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit une opération de maintien d'un rez-de-chaussée actif (local pour professionnel de santé) dans le projet de réhabilitation porté,

Considérant que la commune du Minihic-sur-Rance s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la SARL Foncière des Territoires,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (129 942,63 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

-Prix hors taxe : 129 118,96 EUR ;

-Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 823,77 EUR,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 16 juillet 2021, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « réhabilitation » pour un montant de SIX MILLE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (6 178, 29 EUR), sur fonds propre de l'EPF Bretagne, en vue de diminuer le reste à charge de la collectivité,

Considérant que pour le bien ci-dessus désigné, l'opérateur a proposé le prix de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 EUR) TTC, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de QUATRE MILLE CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATORZE CENTIMES (4 145.14 EUR) TTC, sera prise en charge par commune du Minihic-sur-Rance et versée à l'EPF Bretagne, conformément aux engagements pris dans le cadre de la convention opérationnelle,

Considérant que ce remboursement à l'EPF Bretagne sera mentionné à l'acte de cession et soumis, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que dans le cadre de la mise au point de la cession, l'acquéreur sus-désigné aura la faculté de se substituer toute société ou organisme dans lequel il aura une participation majoritaire et sous réserve qu'il demeure garant personnel et solidaire de l'exécution des conditions de la présente vente,

Entendu l'exposé de Madame la Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la SARL La Foncière des Territoires, représentée par Monsieur Emmanuel PERAN,

Du bien suivant situé sur la commune de Le Minihic-sur-Rance :

Ref.cadastre	**Contenance**
35181-H0091	302 m²

D'une contenance globale de 302 m²,

ANNULE ET REMPLACE la délibération du 09/04/2026 n°DE_2026_037,

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (129 942,63 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EURO ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (125 797,49 EUR) TTC à **La Foncière des Territoires**, représentée par Monsieur Emmanuel PERAN,

AUTORISE le versement par la commune de Le Minihic-sur-Rance à l'EPF Bretagne du remboursement d'un montant de QUATRE MILLE CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATORZE CENTIMES (4 145.14 EUR) TTC, destiné à compenser la différence entre le prix de cession offert par l'acquéreur et le prix de revient, conformément aux engagements issus de la convention opérationnelle en date du 16 juillet 2021,

Demande à l'EPF Bretagne de signer une promesse synallagmatique avec l'acquéreur sus-désigné en ce sens,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

DE 2026 050 Autoriser le maire à signer un bail commercial avec la société du groupe La Poste

EXPOSÉ DES MOTIFS
La Commune du Minihic-Sur-Rance est propriétaire de locaux situés au rez-de-chaussée d'un immeuble sis au 36 rue du Général de Gaulle, d'une superficie totale de 58 m² (51 m² de surface principale et 7 m² de garage), actuellement occupés par La Poste dans le cadre d'un bail arrivé à échéance en juin 2024. Afin de sécuriser les relations contractuelles entre la Commune et La Poste, il est proposé de conclure un nouveau bail commercial pour une durée de 9 ans, prenant effet au 1er juillet 2026.
Ce bail prévoit un loyer annuel de 6 636 € hors taxes, indexé annuellement sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), sans dépôt de garantie exigé de la part du preneur. Cette opération permet de pérenniser la présence d'un service postal de proximité tout en assurant une recette locative stable pour la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22 relatifs aux pouvoirs du maire en matière de gestion du domaine communal ;
VU le Code de commerce, notamment ses articles L. 145-1 et suivants relatifs aux baux commerciaux ;
CONSIDÉRANT que la Commune du Minihic-Sur-Rance est propriétaire de locaux situés au rez-de-chaussée d'un immeuble sis 36 rue du Général de Gaulle, actuellement non occupés ;
CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser un nouveau bail par un nouveau contrat pour une durée de 9 ans ;
CONSIDÉRANT que le projet de bail prévoit un loyer annuel de 6 636 € hors taxes, indexé sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), sans dépôt de garantie à la charge du preneur ;
CONSIDÉRANT que cette opération permet de sécuriser la présence d'un service postal de proximité tout en assurant une recette locative stable pour la Commune ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide

Article 1 : Le Maire est autorisé à signer un bail commercial avec La Poste pour les locaux désignés comme suit au 36 rue du Général de Gaulle : rez-de-chaussée d'une superficie de 51 m² et un garage de 7 m², pour une durée de 9 ans prenant effet au 1er juillet 2026.
Article 2 : Le loyer annuel est fixé à 6 636 € hors taxes, indexé annuellement sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), sans dépôt de garantie exigé de la part du preneur.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, le tribunal administratif peut être saisi d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de la présente décision. Ce délai peut être interrompu par un recours gracieux déposé auprès de l'autorité territoriale, lequel suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la notification de la réponse ou, à défaut de réponse, deux mois après son dépôt. Le recours contentieux peut être formé via l'application Télérecours citoyens (http://www.telerecours.fr).

Résultat du vote :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Sylvie SARDIN
Président de séance

Angèle CADIOU
Secrétaire de séance