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.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

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

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

•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

<u>Discussions</u> :
Madame le Maire présente au conseil municipal le projet de règlement intérieur du conseil municipal.
Elle rappelle que ce règlement, qui reprend en grande partie les dispositions applicables lors du précédent mandat, a été actualisé afin de tenir compte notamment des préconisations formulées par l'Association des maires de France en début de mandat.
Le règlement intérieur précise notamment les modalités relatives à la préparation et à la tenue des séances du conseil municipal, à l'organisation des débats, aux votes, aux délibérations ainsi qu'à la restitution des débats et des décisions.
Madame le Maire présente également les deux documents annexés au règlement intérieur :

- *la **charte de fonctionnement des commissions municipales et des groupes de travail**, reprise et actualisée à partir du document existant lors du précédent mandat ;*
- *la **charte d'expression des élus**, nouvellement proposée, qui vise notamment à préciser les modalités d'expression des élus municipaux et les principes applicables aux contributions diffusées dans les supports de communication de la commune.*

À ce titre, Madame le Maire rappelle l'importance de la fiabilité des informations diffusées par les élus. Elle précise que ceux-ci s'engagent à communiquer des informations sincères et vérifiées, reposant sur des faits matériellement vérifiables et, lorsque cela est pertinent, sur des sources fiables ou des documents officiels. Elle rappelle également l'importance du respect des principes déontologiques applicables aux élus locaux.
Madame le Maire présente ensuite les différents groupes de travail qu'il est envisagé de mettre en place ou de réactiver, notamment sur les thèmes du patrimoine, de la plaisance et du cimetière, ainsi que la création d'un conseil intergénérationnel.
Elle précise que les habitants pourront être associés à ces groupes de travail. Un appel à candidatures sera notamment diffusé dans le prochain bulletin municipal afin de permettre aux habitants intéressés de participer aux réflexions.

M. BRION, conseiller municipal de la minorité propose la création d'un groupe de travail spécifique consacré aux chemins, compte tenu de l'importance de leur préservation et de leur entretien.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Madame le Maire indique que la préservation des chemins constitue effectivement un objectif important pour la commune et précise que ce sujet pourra être examiné dans le cadre de la commission urbanisme. Elle indique qu'un groupe de travail spécifique pourra être constitué ultérieurement si le besoin s'en fait sentir.
Mme ALLEE évoque également le travail déjà engagé concernant la ***végétalisation de la cour de l'école****. Elle précise qu'un groupe de travail est d'ores et déjà constitué autour de ce projet, associant notamment les enseignants, les représentants des parents d'élèves, les agents municipaux, les élus et les représentants de l'APE. Des ressources extérieures pourront également être sollicitées afin d'accompagner la commune dans la réalisation de ce projet.*

Mme BOURQAURD fait part de son soutien à la mise en place des groupes de travail et souligne l'intérêt d'associer davantage les habitants aux réflexions et aux projets de la commune.
Elle se félicite également de la possibilité pour la minorité de disposer d'un espace d'expression dans le bulletin municipal et sur les supports de communication de la commune, conformément aux dispositions prévues par la charte d'expression des élus.
Elle indique par ailleurs avoir été sollicitée par des habitants sur différents sujets et précise que d'autres propositions de groupes de travail pourront être formulées ultérieurement en fonction des besoins.

M. FOUGHALI rappelle que les groupes de travail pourront être créés ou adaptés en fonction des projets et des besoins identifiés au cours du mandat.

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 :

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

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

<u>Discussions :</u>
Madame le Maire présente au conseil municipal le projet de garantie d'emprunt sollicité par HLM La Rance dans le cadre de la réalisation de trois logements situés au-dessus de la boulangerie.
Madame le Maire précise que cette garantie constitue une formalité habituelle dans le cadre des opérations menées par les bailleurs sociaux et qu'elle permet à HLM La Rance de bénéficier des conditions de financement nécessaires à la réalisation de l'opération.
Madame le Maire précise que le prêt est prévu sur une durée de 40 ans, durée permettant au bailleur social d'assurer l'équilibre économique de l'opération sur le long terme, compte tenu notamment du caractère modéré des loyers pratiqués dans les logements sociaux et du coût de réalisation des travaux.
Aucune question ni remarque n'étant formulée, Madame le Maire propose au conseil municipal d'accorder la garantie d'emprunt dans les conditions présentées.

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.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

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

<u>Discussions :</u>
Mme BOUDROUZ rappelle que la commune bénéficie chaque année de financements de la CAF pour les services de restauration scolaire, d'accueil périscolaire et d'ALSH. Dans ce cadre, la CAF a demandé à la commune de faire évoluer le nombre de tranches de quotient familial.
Pour la restauration scolaire, la commune disposait jusqu'à présent de trois tranches et propose désormais de retenir cinq tranches afin de permettre une tarification davantage progressive et adaptée aux ressources des familles.
Les nouvelles tranches de quotient familial sont les suivantes :

- *quotient familial inférieur ou égal à 950 ;*
- *de 951 à 1 100 ;*
- *de 1 101 à 1 300 ;*
- *de 1 301 à 1 700 ;*
- *supérieur à 1 700.*

Mme BOUDROUZ précise que la commune souhaite maintenir une tarification accessible aux familles disposant des revenus les plus modestes, avec un tarif de 1 € par repas pour les familles relevant de la première tranche. Une comparaison avec les tarifs pratiqués dans les communes voisines a également été réalisée afin de maintenir une cohérence tarifaire à l'échelle du territoire.
La nouvelle tarification entraîne une évolution modérée de la participation des familles. Il est précisé que le coût global d'un repas pour la commune s'élève à environ 8,70 €, tandis que le tarif appliqué aux familles s'établit entre 1 € et 4,90 €, selon le quotient familial.
La participation de la commune à la restauration scolaire demeure importante et est estimée à environ 57 900 €, tandis que la participation des familles est estimée à environ 52 260 €.
Il est rappelé que cette évolution tarifaire intervient dans un contexte de hausse régulière des coûts supportés par la commune, notamment en raison des augmentations successives des tarifs du prestataire de restauration. L'objectif recherché est de maintenir un équilibre entre l'évolution des charges supportées par la commune et la participation demandée aux familles, tout en préservant une tarification accessible pour les quotients familiaux les plus faibles.
Concernant l'ALSH, il est proposé de passer de trois à cinq tranches de quotient familial. Il est précisé que les tarifs de l'ALSH n'avaient pas évolué depuis 2022. Une augmentation modérée est donc proposée, tenant compte de l'inflation et de l'évolution des coûts supportés par la commune.
Pour les familles domiciliées dans la commune, le tarif de la première tranche est fixé à 8 €. Les autres tarifs connaissent des augmentations limitées, principalement de 0,50 € et, pour certaines tranches de quotient familial, de 1 €. Il est précisé que le coût réel d'une journée d'ALSH est estimé à 38,36 €, compte tenu notamment des dépenses de personnel, de repas et des autres charges liées au fonctionnement du service.
Il est également indiqué que les propositions tarifaires ont été présentées aux parents d'élèves en conseil d'école. Cette présentation a permis d'expliquer l'effort financier consenti par la commune et les raisons de l'évolution des tarifs.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Madame le Maire rappelle que l'évolution du nombre de tranches répond notamment aux exigences de la CAF et conditionne le maintien des financements accordés à la commune. Le passage à cinq tranches entraîne une complexification de la grille tarifaire, mais permet de préserver les subventions versées à la commune.
Concernant les autres tarifs des services périscolaires, il est proposé de procéder à des évolutions limitées. Une augmentation de 2 € est notamment prévue pour le mini-camp ainsi que pour les tarifs applicables aux enfants extérieurs à la commune. Les autres tarifs périscolaires font l'objet d'ajustements modérés afin de tenir compte de l'inflation tout en maintenant un niveau de participation raisonnable pour les familles.

Organisation du périscolaire et priorités d'accès
Un échange intervient ensuite sur la capacité d'accueil des activités périscolaires et notamment sur les places disponibles pour les activités de multisport.
Il est indiqué qu'un nouvel agent, Florine, a rejoint l'équipe et permet la mise en place d'une séance supplémentaire de multisport le jeudi soir, en complément des séances proposées les lundi et mardi. Cette nouvelle organisation doit permettre d'augmenter la capacité d'accueil et de répondre davantage aux demandes des familles.
Il est précisé que, pour les préinscriptions, une priorité a été donnée aux enfants scolarisés dans l'école de la commune, puis aux enfants domiciliés dans la commune, avant l'accueil éventuel d'enfants extérieurs à la commune lorsque des places restent disponibles.

Mme CADIOU conseillère municipale de la minorité interroge la pertinence de cette priorité accordée aux enfants scolarisés dans l'école communale. Elle souligne notamment que certaines familles domiciliées dans la commune peuvent faire le choix de scolariser leurs enfants dans un autre établissement et pourraient ainsi être désavantagées si le nombre de places disponibles était insuffisant.
Elle demande également quels critères seraient appliqués dans l'hypothèse où le nombre de demandes dépasserait le nombre de places disponibles.

Mme SARDIN, maire, répond que cette organisation répond notamment à une demande exprimée par des parents d'enfants scolarisés dans l'école communale et vise à faciliter leur accès à un service périscolaire complémentaire. Il est également précisé que, dans les faits, la commune a pu répondre à l'ensemble des demandes formulées jusqu'à présent et qu'aucun refus n'a été enregistré pour l'année concernée.

Mme CADIOU maintient toutefois sa remarque sur la nécessité de définir des critères objectifs dans l'hypothèse où les capacités d'accueil seraient insuffisantes. Elle indique qu'il lui paraît nécessaire d'anticiper cette situation afin que les familles sachent sur quels critères les places seraient attribuées.

Les élus de la majorité précisent que cette question pourra être réexaminée si les capacités d'accueil deviennent insuffisantes. Ils rappellent également que les services concernés représentent un coût important pour la commune et que le choix de privilégier les habitants de la commune vise à tenir compte de l'effort financier communal.

Mme CADIOU précise que son intervention vise uniquement à soulever la question des critères d'attribution en cas de manque de places et non à remettre en cause le fonctionnement actuel du service.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Il est finalement rappelé que les familles qui souhaitent bénéficier du service peuvent effectuer une demande et que les inscriptions seront traitées en fonction des places disponibles et des règles applicables.

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

Discussions :
Mme BOUDROUZ présente au conseil municipal la proposition de renouvellement du dispositif « Chèque Jeunesse » pour l'année scolaire 2026-2027.
*Elle rappelle que ce dispositif permet aux enfants domiciliés dans la commune, âgés de **4 à 10 ans**, de bénéficier d'une participation communale d'un montant de **25 €**, destinée à faciliter l'accès aux activités sportives proposées par les associations partenaires.*
Ce dispositif concerne notamment les activités sportives proposées sur le territoire, telles que l'équitation, le badminton, le volley à Dinard, le paddle et les différentes activités proposées dans le cadre du multisport.
Mme BOUDROUZ précise que le dispositif fonctionne de manière satisfaisante et permet d'accompagner les familles dans l'accès des enfants aux activités sportives. La reconduction de cette aide est proposée pour l'année scolaire 2026-2027.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Il est précisé que le renouvellement du dispositif doit faire l'objet d'une délibération annuelle du conseil municipal.

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

Discussions :
Il est précisé que cette parcelle correspond à un chemin situé entre la rue du Général de Gaulle et la rue de la Ville Rochelle. Ce chemin ne permet actuellement pas de rejoindre directement la rue du Maréchal Leclerc, notamment en raison de l'absence d'un tronçon appartenant à un propriétaire privé.
Mme Raval a sollicité la rétrocession de cette parcelle afin de régulariser la situation foncière de sa propriété, notamment dans le cadre de la préparation de sa succession.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Il est également précisé qu'une autre partie du secteur, située à proximité, ne peut être concernée par une rétrocession en raison de la présence de réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées en souterrain ainsi que de servitudes de passage. Ces éléments justifient le maintien de cette emprise dans le domaine communal.

Plusieurs échanges ont lieu au sein du conseil sur l'opportunité de céder la parcelle A940.
Mme BOURQUARD notamment rappelle que les chemins communaux constituent un élément du patrimoine de la commune et peuvent présenter un intérêt patrimonial, environnemental et culturel. La question de leur conservation et de leur éventuelle valorisation dans le cadre d'une réflexion globale sur les chemins de la commune est ainsi soulevée.
Mme ALLEE répond que la remise en état de ce chemin afin de le rendre à nouveau praticable représenterait un coût qui pourrait être significatif, estimé à environ 20 000 euros. Par ailleurs, la parcelle concernée ne constitue pas actuellement un cheminement ouvert et ne présente pas, en l'état, de continuité avec les autres cheminements existants.

La possibilité de conserver cette parcelle dans le patrimoine communal afin de l'intégrer, à terme, à une réflexion plus globale sur les chemins de la commune est néanmoins évoquée par Mme BOURQUARD. Il est souligné que plusieurs situations similaires existent sur le territoire et qu'il pourrait être pertinent de procéder à un recensement des chemins communaux, de leur statut juridique, de leur usage actuel et de leur intérêt pour la collectivité, plutôt que de traiter ces situations uniquement au cas par cas.

Des échanges portent également sur la fiabilité du cadastre et sur l'existence de certaines servitudes ou situations anciennes qui ne sont pas nécessairement retranscrites sur les documents cadastraux. Il est rappelé que certaines voies ou emprises sont utilisées depuis de nombreuses années dans des conditions qui ne correspondent pas toujours à leur situation juridique actuelle.

Le conseil s'interroge ainsi sur l'équilibre à trouver entre la préservation du patrimoine communal et la nécessité de permettre aux propriétaires de régulariser des situations foncières anciennes, notamment lorsqu'aucun intérêt communal clairement identifié ne justifie le maintien de la parcelle dans le patrimoine communal.

Il est notamment souligné que la parcelle concernée n'est actuellement pas utilisée comme cheminement public et qu'elle ne constitue pas, en l'état, un tronçon permettant d'assurer une continuité piétonne. Son maintien dans le patrimoine communal ne présenterait donc pas, à ce jour, d'intérêt fonctionnel évident.

La question du prix de cession est également évoquée. Il est rappelé que la commune pratique habituellement un prix symbolique pour ce type de rétrocession, notamment lorsque des particuliers rétrocèdent eux-mêmes à la commune des emprises de superficie comparable. Le principe d'une certaine réciprocité dans les opérations foncières est ainsi rappelé, tout en soulignant que le choix du prix de cession relève d'une décision de la collectivité.

À l'issue des échanges, plusieurs membres considèrent qu'il n'existe pas, dans le cas présent, d'intérêt communal suffisant justifiant le maintien de cette parcelle dans le patrimoine communal. Il est notamment relevé que la parcelle n'est pas actuellement ouverte au public, qu'elle ne présente pas de continuité avec un itinéraire existant et que sa remise en état nécessiterait des travaux importants.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Il est également proposé que la commune engage, parallèlement, une réflexion plus globale sur les chemins communaux, afin d'identifier les emprises présentant un véritable intérêt collectif et de traiter les différentes situations foncières de manière cohérente.

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

Discussions :
Mme ALLEE : Comme cela a été présenté lors de la commission d'urbanisme de la semaine dernière, Mme Lefeuvre, domiciliée rue du Bignon, a sollicité la rétrocession à la commune de quatre petites parcelles situées à proximité de la fontaine, en bas de la descente.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Ces parcelles, d'une superficie totale d'environ 40 m², sont aujourd'hui utilisées comme espace de stationnement et permettent notamment de faire le tour de la fontaine. Elles constituent donc un espace utilisé par les habitants et les personnes qui fréquentent ce secteur pour leurs promenades.
Mme Lefeuvre a déposé un permis de construire sur la parcelle voisine. La rétrocession est nécessaire afin de permettre l'implantation de sa future construction en limite de propriété. À défaut, la maison devrait être implantée en retrait, ce qui empiéterait sur la zone actuellement utilisée comme parking.
Il est donc proposé de procéder à la rétrocession de ces quatre parcelles à la commune, pour un montant symbolique d'un euro, comme cela est habituellement pratiqué pour ce type de régularisation. Les frais d'acte notarié seront pris en charge par la commune.
Plus largement, cette opération permet également de régulariser une situation qui existe dans plusieurs secteurs de la commune. Nous avons en effet de nombreuses petites emprises ou parcelles qui sont aujourd'hui utilisées comme voirie, stationnement ou espace public alors qu'elles demeurent juridiquement des propriétés privées.
Ces régularisations représentent un coût pour la commune, de l'ordre de 500 euros par acte, et ne sont pas nécessairement très attractives pour les études notariales compte tenu du faible montant des transactions. Néanmoins, les réaliser progressivement, notamment à l'occasion des permis de construire ou des demandes de travaux, permettrait d'en régulariser plusieurs au cours du mandat.
Pour la présente opération, il s'agit donc d'une superficie assez limitée, d'environ 40 m², mais qui permettra à la fois de sécuriser le projet de construction de Mme Lefeuvre et de régulariser la situation foncière de cet espace aujourd'hui utilisé comme parking par le public.

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

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

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,

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

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) :

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

-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

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

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

<u>Discussions :</u>
*Mme SARDIN **:** Je reviens sur la sortie de portage de l'EPF concernant l'ancienne épicerie.*
Vous savez qu'au précédent conseil municipal, nous avions voté une offre qui nous avait été faite par l'acquéreur, M. Emmanuel Perrand, de la Foncière des Territoires, domiciliée à Cancale. Cette offre était d'un montant de 135 000 euros.
Après réflexion, et compte tenu du contexte économique actuel, notamment de l'évolution du coût des matériaux et de l'importance des travaux à réaliser dans ce bâtiment, l'acquéreur a souhaité revoir son offre à la baisse et propose désormais un montant de 125 000 euros.
C'est donc cette nouvelle proposition qui vous est soumise ce soir.
L'écart est de 10 000 euros par rapport à l'offre initiale. Le fait que cette nouvelle offre soit inférieure au prix de revient de l'EPF permet à celui-ci de déclencher un dispositif particulier qui prévoit une prise en charge d'une partie du coût par l'EPF, ainsi qu'une participation de la commune.
À ce jour, la participation de la commune est estimée à environ 4 500 euros. Ce montant devra être recalculé précisément par l'EPF, notamment en fonction du chiffrage définitif et des surfaces concernées. Une nouvelle délibération sera donc nécessaire ultérieurement afin de fixer le montant exact de la participation communale.
L'objectif de la délibération de ce soir est d'acter cette nouvelle proposition afin de pouvoir avancer dans le dispositif et dans la validation de cette acquisition. Ces démarches étant relativement longues, il est important de pouvoir poursuivre la procédure dès maintenant.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Il est également prévu, et c'est un point important, que l'acquéreur s'engage, dans le cadre de son acquisition, à maintenir un commerce au rez-de-chaussée, avec une activité à destination médicale ou paramédicale.
Il s'engage également à maintenir une habitation à l'étage, qui devra être une habitation à l'année et non une habitation saisonnière.
Au regard de l'intérêt général du projet, il nous a semblé important de pouvoir donner suite à cette proposition, même si, bien entendu, nous aurions préféré pouvoir maintenir l'offre initiale à 135 000 euros.
La participation de la commune, estimée à environ 4 500 euros, doit également être mise en perspective avec l'intérêt du projet. Cela permettrait d'avoir un bâtiment communal réhabilité, alors qu'il nous reste finalement peu de temps dans le cadre du portage pour trouver un porteur de projet.
Surtout, cela nous donne la possibilité d'accueillir un médecin généraliste dans ce bâtiment rénové.
Aujourd'hui, nous sommes dans un contexte de pénurie de médecins et pouvoir accueillir un médecin généraliste sur la commune constitue une véritable opportunité. Beaucoup de communes souhaiteraient pouvoir bénéficier d'une telle installation et sont parfois prêtes à engager des sommes beaucoup plus importantes pour y parvenir.
C'est pourquoi il vous est proposé ce soir de valider cette nouvelle offre à 125 000 euros, et non plus à 135 000 euros comme nous l'avions voté précédemment, afin de pouvoir avancer dans ce projet et poursuivre les échanges avec l'investisseur.

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

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

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
Discussions :
Mme SARDIN : Ce point concerne le bail que nous avons à signer avec La Poste.
Nous avons le grand plaisir de pouvoir confirmer que La Poste va réouvrir le 7 juillet.
Aujourd'hui, la réouverture de bureaux de poste, notamment dans les zones rurales, reste en effet assez exceptionnelle. Nous avions précédemment un bail avec La Poste pour les locaux concernés. Il est donc nécessaire de le mettre à jour afin de tenir compte de la réinstallation de La Poste dans le bâtiment.
Il avait été prévu que le montant du loyer ne soit pas augmenté et nous avions accepté ce principe à l'époque. Le montant du loyer reste donc modique, mais c'est le prix à payer pour conserver ce service public assuré par La Poste, dont le maintien avait d'ailleurs été largement plébiscité par les habitants.
Le nouveau bail prévoit un loyer annuel de 6 636 euros hors taxes, indexé annuellement sur l'indice des loyers commerciaux. Aucun dépôt de garantie ne sera demandé à La Poste.
Je vous rappelle également que, dans le cadre de cette réinstallation, nous avions accepté de prendre en charge une partie du montant des équipements nécessaires à l'aménagement intérieur du bureau de poste. Ce point avait d'ailleurs été évoqué lors du précédent conseil municipal.
Nous avions également souhaité consulter les habitants afin de recueillir leur avis sur le retour de La Poste dans la commune et sur les conditions proposées. Cette consultation ayant confirmé leur intérêt pour le maintien de ce service, nous pouvons donc poursuivre la démarche.
Ce bail vient ainsi formaliser la réinstallation de La Poste dans les locaux communaux.
Le bail porte sur une superficie de 51 m² ainsi que sur un garage de 7 m². Il est conclu pour une durée de neuf ans et prendra effet au 1er juillet 2026.

Décisions du maire et questions diverses

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Mme SARDIN : Concernant les décisions du maire, il s'agit notamment de la signature d'un ***devis avec Comptoir de Bretagne*** *pour l'achat de vaisselle destinée aux locations de salles, pour un montant de 2 351,15 euros.*
Je souhaite en profiter pour saluer le travail réalisé par Éliane, avec notre agent Aurore, afin de remettre à jour toute cette partie. C'est un travail qui demande beaucoup de temps, notamment pour recenser les besoins et remettre en ordre l'ensemble du matériel.
L'objectif est de pouvoir proposer, lors de la location de la salle des fêtes ou de la salle du camping, un équipement complet et de qualité. Je tenais donc à saluer leur travail sur ce sujet.
Cela termine les points inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal.

Ouverture de la boulangerie
Mme BOURQUARD : J'ai simplement une petite question. Est-ce qu'on peut communiquer la date d'ouverture de la boulangerie ou, à défaut, expliquer les raisons pour lesquelles cette ouverture tarde encore ?
Mme SARDIN : l'ouverture est prévue début juillet, dès que le boulanger aura obtenu le déblocage définitif de son plan de financement.
Nous avons échangé avec sa banque, qui doit récupérer les attestations des différents financeurs, notamment celles de la Communauté de communes, de la plateforme Initiative Saint-Malo et du prêt bancaire.
Ces démarches ont pris un peu plus de temps que prévu. Certains éléments manquaient encore à la banque pour pouvoir débloquer la dernière partie du prêt.
Notre boulanger a besoin de ce financement pour assurer sa trésorerie et terminer les achats de petit matériel nécessaires à son activité. Comme vous avez pu le constater, le four a été installé ainsi que les principaux équipements. Il reste donc essentiellement cette dernière partie à finaliser.
Dès que nous aurons une date définitive, elle vous sera bien entendu communiquée.

Plan canicule – École et bâtiments communaux

Mme BOURQUARD : Concernant le plan canicule, nous avions évoqué des propositions pour l'école, en dehors d'un projet à plus long terme sur la végétalisation. Nous avions notamment parlé de voiles d'ombrage, de solutions pour occulter certaines parties de la cour, etc.
La question se pose aujourd'hui de savoir ce que l'on peut faire dans l'urgence pour les prochaines semaines, mais également pour l'été. Même si les enfants du centre de loisirs ne sont pas forcément contraints d'utiliser les salles de classe dans les mêmes conditions, quelles solutions peut-on envisager ? Est-ce qu'on ouvre la bibliothèque ? Est-ce qu'on utilise d'autres salles dans la commune ?

Mme SARDIN : Sur tout ce qui concerne les équipements, il faut prendre le temps de la réflexion.
Le point le plus important est celui que nous avions déjà évoqué lors de la dernière commission d'urbanisme : il faut réaliser une véritable étude bioclimatique sur les bâtiments concernés.
Nous avions déjà identifié, lors du précédent mandat, les difficultés liées à la conception de certains bâtiments qui, même lorsqu'ils sont récents, n'ont pas nécessairement été adaptés aux conditions climatiques que nous connaissons aujourd'hui.
Nous avons déjà commencé à travailler sur ce sujet. Nous avions notamment installé un rideau à l'intérieur de la cantine, mais le résultat n'a pas été véritablement à la hauteur des attentes, notamment au regard du coût.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Ces éléments doivent donc être étudiés de manière détaillée, avec des professionnels capables de nous conseiller sur les solutions adaptées, notamment à court terme.
Les épisodes de chaleur que nous connaissons aujourd'hui sont clairement plus importants que ce qui avait été anticipé. C'est donc un sujet qui devra être traité de manière importante dans les mois à venir.
À court terme, nous avons travaillé avec les institutrices, l'inspectrice de l'Éducation nationale, nos agents communaux et les élus afin de trouver des solutions adaptées.
Nous avons notamment décidé de fermer l'école les mardi et jeudi après-midi, comme cela nous a été fortement recommandé par l'inspection, tout en maintenant un accueil pour les enfants dont les parents doivent continuer à travailler et qui n'ont pas de solution de garde.
J'ai également participé à une visioconférence avec le préfet sur ce sujet. Les différentes communes ont présenté les solutions qu'elles avaient mises en place en fonction de leurs bâtiments et de leurs capacités d'accueil.
L'objectif est donc de continuer à accueillir les enfants le matin, mais de ne pas les accueillir l'après-midi dans les salles de classe dans les conditions habituelles.
Nous avons également mis en place de petits équipements permettant de rafraîchir les enfants. Nous avions notamment acheté des brumisateurs pour les classes, afin de pouvoir améliorer ponctuellement les conditions d'accueil.
Ce sont des mesures de court terme. Il faut maintenant réfléchir à des solutions plus pérennes, car nous devons malheureusement nous attendre à connaître d'autres épisodes de canicule.
L'idée est donc de ne pas se précipiter, mais d'adapter les bâtiments de manière réfléchie, avec les bons avis techniques, car les investissements nécessaires seront certainement importants.
Il est regrettable que certains bâtiments récents n'aient pas intégré davantage les conséquences du réchauffement climatique dans leur conception. Leur adaptation représentera aujourd'hui un coût pour la commune.

*Mme BOURQUARD **:** Vous parlez plutôt de l'école actuellement que de la salle de restauration, puisque c'est à l'école que se trouvent la majorité des enfants ?*

*Mme SARDIN **:** Oui, mais il fait également très chaud dans la salle restauration. À l'école, nous avons notamment la partie maternelle qui est moins bien isolée et qui monte davantage en température. Le bâtiment de l'école primaire reste aujourd'hui plus correct.*
Quoi qu'il en soit, nous ne retrouverons pas des températures habituelles lors d'épisodes tels que celui que nous connaissons actuellement. L'objectif est donc d'atténuer la chaleur afin que l'accueil puisse se faire dans les meilleures conditions possibles.
Les deux bâtiments devront faire l'objet d'une réflexion et d'investissements, avec une attention particulière portée à l'école.
La salle de la lorgnette est également importante, puisque la majorité des enfants fréquentent aujourd'hui la restauration scolaire.
Nous allons donc continuer à rechercher des solutions à court terme, notamment avec des brumisateurs ou des ventilateurs, afin d'améliorer les conditions d'accueil.
Concernant les solutions d'ombrage, il faut également prendre en compte les contraintes réglementaires et de sécurité qui s'appliquent dans les cours d'école. Nous ne pouvons pas installer librement des équipements dans une cour accueillant des enfants sans tenir compte de ces règles et des responsabilités qui incombent à la commune.
*Mme CADIOU **:** Les voiles d'ombrage pourraient pourtant constituer une solution intéressante.*
Mme SARDIN : Oui, je partage l'idée qu'il s'agit d'une solution intéressante à moyen ou long terme. Mais dans une cour d'école, nous devons respecter un certain nombre de normes et de

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

contraintes de sécurité. Nous devons donc étudier sérieusement cette possibilité avant de l'installer.
Mme BOURQUARD : Est-ce qu'on pourrait également utiliser la parcelle du jardin d'enfants ou certains espaces qui sont aujourd'hui moins utilisés ?
Mme SARDIN : Oui, il faut effectivement étudier toutes les possibilités. Il peut y avoir plusieurs solutions à envisager, notamment pour les accueils de loisirs.
Pour cet été, la situation est également différente puisque nous avons environ 20 enfants accueillis au centre de loisirs, contre environ 120 enfants à l'école. Il est donc plus facile d'adapter ponctuellement les lieux d'accueil et, si nécessaire, de les emmener à l'extérieur.
Le sujet principal est donc davantage celui des solutions pérennes à mettre en place pour les années à venir.

Plan canicule – Personnes âgées

Mme BOURQUARD : Et concernant le plan canicule pour les personnes âgées, est-ce que quelque chose a également été prévu ?
Mme SARDIN : Oui. Lors du précédent mandat, nous avions réalisé un travail d'identification des personnes vulnérables, avec notamment du personnel qui était allé directement à la rencontre de nos aînés afin de leur proposer de figurer sur le registre des personnes vulnérables.
Ce travail avait demandé du temps et un coût pour la commune, mais il a été réalisé.
Nous avons donc commencé à les appeler aujourd'hui et cela sera poursuivi demain afin de vérifier si elles ont besoin d'une attention particulière pendant cet épisode de chaleur.
L'intérêt de ce registre est également d'avoir créé un lien avec ces personnes : elles savent qu'elles peuvent contacter la mairie si elles rencontrent une difficulté.

Toilettes publiques

Mme BOURQUARD : Concernant la réhabilitation des toilettes publiques, est-ce que quelque chose est prévu pour cet été ? On a vu qu'elles avaient été fermées.
Mme SARDIN : La fermeture des toilettes publiques fait suite à des dégradations et à des incivilités répétées, qui étaient allées bien au-delà de ce qui peut être considéré comme des désagréments liés à une utilisation importante de ces équipements.
Nous avons donc décidé récemment d'une fermeture temporaire afin de rappeler que tout n'est pas permis dans les équipements publics.
Même si les toilettes sont régulièrement nettoyées par nos agents, les conditions dans lesquelles elles étaient retrouvées après leur passage étaient parfois totalement inacceptables.
Nous avons donc souhaité marquer une limite. Maintenant que cette période de fermeture est passée, nous souhaitons bien entendu pouvoir rouvrir cet équipement, qui reste important, notamment pour les randonneurs et les personnes qui fréquentent le secteur.
M. BRION : Justement, par rapport à ces incivilités, est-ce qu'on pourrait envisager des solutions pour les limiter ? Par exemple, augmenter la fréquence de nettoyage ou faire intervenir une entreprise privée, comme cela est fait pour la salle des fêtes ?

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Mme SARDIN : La question de la fréquence d'intervention peut effectivement être étudiée. En revanche, ce qui s'est passé n'est pas acceptable, que le nettoyage soit réalisé par une entreprise privée ou par nos agents.
Il faut surtout trouver une manière de prévenir la répétition de ces comportements.
Mme HERGNO : Est-ce qu'une fermeture des toilettes la nuit pourrait être envisagée ?
*Mme SARDIN **:** C'est une bonne remarque.*
Mme HERGNO : Oui, nous en avions déjà parlé. Je ferme déjà l'église, je peux aller fermer les toilettes.
Mme HERGNO : Merci Éliane. C'est effectivement une piste que nous pouvons envisager.

Stationnement rue du Maréchal Leclerc

*M. BRION **:** Je voulais également revenir sur les problèmes de stationnement rue du Maréchal Leclerc. Lors de la dernière commission, nous avions évoqué les véhicules qui se garent de manière anarchique, notamment sur la voie douce.*
J'ai constaté cette semaine que les véhicules semblaient davantage respecter le stationnement du côté droit et ne plus empiéter sur la voie douce. Est-ce que quelqu'un est intervenu ou est-ce simplement le hasard ?
M. TURMEL : Nous avions effectivement évoqué les dispositions qui pourraient être prises pour résoudre ce problème. Espérons que cette situation puisse se maintenir.

Travaux et aménagements en cours

M. TURMEL : Concernant les travaux, notamment ceux qui ont été évoqués en commission mais que tout le monde n'a pas forcément pu suivre, plusieurs interventions sont actuellement prévues.
Rue de la Gautier, à la suite du problème survenu en début d'année, une canalisation avait été totalement obstruée. Cette canalisation s'est ensuite détériorée et perforée par le dessus, ce qui a entraîné un affaissement de la voirie.
Les services techniques sont intervenus et ont retiré la partie de canalisation qui était endommagée. Ils ont posé une nouvelle canalisation sur environ 15 mètres linéaires devant la propriété concernée.
*La chaussée n'a pas encore été remise en état. Des devis ont donc été demandés et c'est **l'entreprise Lessard qui réalisera les travaux de réfection en bicouche, pour un montant de 3 540 euros HT.***
Ces travaux devraient être réalisés dans les prochaines semaines.
Concernant la rue de la Rance et la fameuse voie douce, les services techniques ont également réalisé plusieurs interventions. Le fossé a été repris et un écobox a été posé sur environ 170 mètres linéaires.
Il reste maintenant à stabiliser la voie douce. Nous allons réaliser un bicouche de couleur beige afin de bien la distinguer de la chaussée existante. De l'enrobé sera également réalisé devant chaque propriété.
*Ces travaux seront réalisés par **l'entreprise LA COLAS, pour un montant de 13 000 euros HT**.*
L'entreprise interviendra également sur la partie droite de la chaussée, qui est assez dégradée en descendant la rue de la Rance. Nous aurions souhaité refaire l'ensemble de la chaussée, mais compte tenu des moyens disponibles, nous allons dans un premier temps traiter les parties les plus endommagées.
Concernant le parking de Garel, nous allons remettre des cailloux afin de limiter l'accès des camping-cars sur ce parking.

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I

Dès demain, les services techniques vont également intervenir pour redescendre le sable qui remonte régulièrement avec les marées. Nous avons actuellement environ 1,80 à 2 mètres d'épaisseur de sable à certains endroits. Comme chaque année, nous allons le redescendre afin de mieux répartir la couche de sable sur la plage.
Concernant le PATA, c'est-à-dire le point-à-temps automatique, qui permet notamment de traiter les nids-de-poule et le faïençage de la voirie, ***l'entreprise Lessard interviendra sur l'ensemble de la commune à la fin du mois de juin ou au début du mois de juillet.***
Le montant de ces travaux s'élève à 11 280 euros HT.
Le marquage au sol sera ensuite repris. Il n'y avait pas eu de campagne de marquage l'année dernière et celui-ci s'est donc dégradé avec le passage des véhicules.
L'entreprise 4S de Dinan interviendra également à la fin du mois de juin ou au début du mois de juillet, une fois les travaux de PATA réalisés.
Cela concernera notamment les passages piétons, les bandes de stop, le marquage du plateau situé devant l'école publique ainsi que la ligne discontinue qui descend jusqu'au Grand Val.
Nous utilisons deux types de marquage : de la peinture et, pour les secteurs les plus sollicités, de la résine.
Enfin, nos services techniques vont commencer le broyage des talus. Ils vont notamment intervenir pendant deux ou trois jours sur le secteur de Garel avant de poursuivre le broyage sur le reste de la commune.
Concernant la Poste et la boulangerie, les travaux intérieurs sont désormais terminés. Il reste quelques interventions extérieures : le marquage au sol de la cour arrière, les espaces verts, l'éclairage extérieur ainsi que les enduits des murs.
Nous sommes donc aujourd'hui à environ 95 % d'avancement.
Mme BOURQUARD : Il était également question d'un arrêt-minute devant la boulangerie.
M. TURMEL : Oui. Nous allons conserver une sorte de chicane, comme celle qui existe actuellement pendant les travaux, car nous trouvons que cela fonctionne plutôt bien.
J'ai demandé à l'entreprise qui nous a fourni les plots de nous les laisser temporairement. Ils seront installés de manière provisoire afin de voir comment cela fonctionne. Si nécessaire, nous pourrons les déplacer avant de retenir une solution définitive.
Le marquage au sol sera ensuite réalisé.
Mme BOURQUARD : Et concernant l'accès PMR, est-ce qu'il est prévu à l'arrière ?
M. TURMEL : L'accès PMR se fera par l'arrière pour la Poste comme pour la boulangerie. La boulangerie disposera également d'un accès par l'avant pour les personnes valides. Il y aura donc deux accès pour la boulangerie, mais un seul accès pour la Poste, par l'arrière.

Sylvie SARDIN
Président de séance

Angèle CADIOU
Secrétaire de séance

Date de transmission de l'acte: 15/10/2026
Date de reception de l'AR: 20/10/2026
035-213501810-DE_2026_051-DE
A G E D I