



République Française
Département : ILLE-ET-VILAINE
Arrondissement : Saint-Malo
LE MINIHIC SUR RANCE

COMPTE RENDU

Du conseil municipal du 9 avril 2026

Le jeudi 09 avril 2026 à , l'assemblée, régulièrement convoquée le 02 avril 2026, s'est réunie sous la présidence de Sylvie SARDIN.

Secrétaire de la séance : Daniel TURMEL

Présents : Sylvie SARDIN, Erwan FOUGHALI, Patricia ALLEE, Daniel TURMEL, Véronique BOUDROUZ, Réginald ROBIN, Catherine GOUGET, Nicolas ZAUG, Gaëlle OLLIVRO, Benoît PONCELET, Jeannick BRIAND, Nicolas MORDEL, Denis CARVILLE, Christine BOURQUARD, Raymond FANOUILLE, Angèle CADIOU

Représentés : Eliane HERGNO représentée par Véronique BOUDROUZ, Eve BOSSEBOEUF représentée par Sylvie SARDIN, Pascal BRION représenté par Christine BOURQUARD

Absents et excusés :

Ordre du jour :

Vie du conseil municipal

1. Prise d'acte du procès-verbal du 24 novembre 2025
2. Prise d'acte du procès-verbal du 9 février 2026
3. Validation du procès-verbal du 20 mars 2026
4. Délégations du conseil municipal au maire
5. Indemnités des élus
6. Création des commissions municipales et désignation de leurs membres
7. Election des membres du conseil d'administration du CCAS
8. Election des représentants au conseil d'école
9. Election des membres du conseil d'administration de l'EHPAD
10. Election membres de la Commission d'Appel d'Offre (CAO)
11. Désignation de la liste des conseillers municipaux pour la commission de contrôle de la liste électorale
12. Elections des délégués au SDE35
13. Elections des délégués au SIERG
14. Election des délégués au REA
15. Election des délégués au COS35
16. Désignation des représentants auprès de l'ADVR
17. Désignation des représentants auprès du PNR
18. Désignation d'un représentant et de son suppléant au réseau BRUDED
19. Désignation d'un correspondant défense et mémoire

Urbanisme et aménagement du territoire

1. 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
2. Vente de deux parcelles à un particulier

Délibérations du conseil :

DE_2026_018 : Prise d'acte du procès-verbal du 24 novembre 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant le renouvellement du conseil municipal à l'issue des dernières élections municipales,

Considérant que le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 novembre 2025 de la mandature précédente a été établi conformément à la réglementation en vigueur, mais qu'il n'a pas pu être validé par la mandature précédente,

Considérant qu'il appartient au nouveau conseil municipal d'en prendre connaissance,

Le Conseil municipal,

PREND ACTE du procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 24 novembre 2025 ;
PRÉCISE que cette prise d'acte ne vaut pas approbation formelle du contenu dudit procès-verbal.

DE_2026_019 : prise d'acte du procès-verbal du 9 février 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant le renouvellement du conseil municipal à l'issue des dernières élections municipales,

Considérant que le procès-verbal de la dernière séance du conseil municipal de la mandature précédente a été établi conformément à la réglementation en vigueur,

Considérant qu'il appartient au nouveau conseil municipal d'en prendre connaissance,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

PREND ACTE du procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 9 février 2026 ;

PRÉCISE que cette prise d'acte ne vaut pas approbation formelle du contenu dudit procès-verbal.

DE_2026_020 : Approbation du procès-verbal de la séance d'installation du conseil en date du 20 mars 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que le procès-verbal de la séance d'installation du conseil municipal en date du 20 mars 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 d'installation du conseil municipal en date du 20 mars 2026;

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

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

DE_2026_021 : Délégation du conseil municipal au maire

Le Maire expose que les dispositions du code général des collectivités territoriales (article L2122-22) permettent au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences.

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE de voter les délégations dans leur ensemble, pour la durée du présent mandat, de confier à Madame le Maire les délégations suivantes :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget dans la limite de 25 000 € HT.

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation dans la limite de 300 000 € HT

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle tant en demande qu'en défense et devant toutes les juridictions, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants.

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules

municipaux dans la limite de 25 000 € par sinistre.

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 150 000 € HT

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code dans la limite de 200 000 €.

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

27° De procéder, dans la limite des déclarations préalables uniquement, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement

30° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;

31° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

DE_2026_022 : Indemnités de fonctions des élus

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2123-23 et L2511-35 ;

Considérant que le code susvisé fixe des taux plafonds et qu'il y a lieu de déterminer le taux des indemnités allouées au maires, aux adjoints et aux conseillers municipaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 15 voix pour, 3 voix contre (Mme BOURQUARD, Mme CADIOU, M. BRION) et 1 abstention (M. FANOUILLERE)

DECIDE

article 1 : de fixer le montant des indemnités à compter du 20 mars 2026 pour l'exercice effectif des fonctions de maire, d'adjoints au maire et de conseillers municipal délégués, dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximale susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux au taux suivants :

Taux en pourcentage de l'indice brut terminal de la fonction publique, conformément aux barèmes fixés par les articles L2123-23 et 2511-35 du CGCT

Maire : 55.7 %

Adjoints : 17.48 %

Conseillers délégués : 4.87 %

Enveloppe budgétaires annuelle maximale : 80 204.52 €

Annexe à la délibération

Tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal

Pour : 15

Contre : 3 Abstention : 1

DE_2026_023 : Création des commissions municipales et désignation de leurs membres

Vu l'article L2121-22 du CGCT et afin de préparer au mieux les affaires soumises à délibération, Madame le Maire propose un vote sur la création de commissions municipales. Mme le maire présente les libellés de chacune d'elles en rappelant qu'au sein de chaque commission sera élu un ou une vice-président(e) et qu'en tant que maire, elle est de droit Présidente de toutes les commissions communales. Il est rappelé le rôle de ces instances consultatives qui élaborent et étudient un certain nombre de projets ou propositions qui seront validés par le conseil municipal.

Ces commissions sont convoquées par le maire, qui en est le président de droit, Les commissions désignent un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le maire est absent ou empêché.

Madame le maire interroge pour connaître les candidats pour siéger au sein des 6 commissions

N°	Libellé des commissions	Proposition de Vice-Présidence	Membres des commissions
1	Numérique et communication/économie	Erwan FOUGHALI	Gaëlle OLLIVRO Nicolas ZAUG Patricia ALLEE Angèle CADIOU Raymond FANOUILLE
2	Urbanisme et travaux	Daniel TURMEL	Nicolas ZAUG Denis CARVILLE Benoit PONCELET

			<p>Erwan FOUGALI</p> <p>Véronique BOUDROUZ</p> <p>Raymond FANOUILLE</p> <p>Nicolas MORDEL</p> <p>Pascal BRION</p> <p>Réginald ROBIN</p> <p>Christine BOURQUARD</p> <p>Patricia ALLEE</p>
3	Affaires scolaires et vie sociale	Véronique BOUDROUZ	<p>Jeannick BRIAND</p> <p>Nicolas MORDEL</p> <p>Catherine GOUGET</p> <p>Eliane HERGNO</p> <p>Eve BOSSEBOEUF</p> <p>Pascal BRION</p> <p>Angèle CADIOU</p>
4	Vie associative, culturelle, sportive et plaisance	Réginald ROBIN	<p>Benoit PONCELET</p> <p>Catherine GOUGET</p> <p>Gaëlle OLLIVRO</p> <p>Erwan FOUGHALI</p> <p>Nicolas MORDEL</p> <p>Angèle CADIOU</p> <p>Pascal BRION</p>
5	Environnement	Benoit PONCELET	<p>Réginald ROBIN</p> <p>Patricia ALLEE</p> <p>Gaëlle OLLIVRO</p> <p>Eve BOSSEBOEUF</p> <p>Raymond FANOUILLE</p>

			Christine BOURQUARD Pascal BRION
6	Affaires générales et finances	Catherine GOUGET	Patricia ALLEE Jeannick BRIAND Nicolas ZAUG Denis CARVILLE Erwan FOUGHALI Véronique BOUDROUZ Eliane HERGNO Christine BOURQUARD Angèle CADIOU Raymond FANOUILLE

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

CREE 6 commissions tel que figurant dans le tableau ci-dessus

Sont élus les membres ci-dessus, tel que présenté dans le tableau ci-dessus

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_024 : Election des membres du conseil d'administration du CCAS

Madame le Maire rappelle que le CCAS est géré par un conseil d'administration qui est composé :

- Du Maire qui en est le Président de droit,
- Et, en nombre égal de :
 - o Membres élus en son sein par le conseil municipal
 - o Membres nommés par le maire parmi les personnes non membres du conseil municipal.

Madame le maire propose de reconduire à quatre le nombre de membres élus, ce qui portera à 9 l'effectif du CA.

Madame le Maire invite les candidats à ce poste à se présenter : une liste se porte candidat et se elle se compose de

- Véronique BOUDROUZ
- Jeannick BRIAND
- Eliane HERGNO
- Angèle CADIOU

Madame le Maire rappelle qu'elle procèdera, conformément aux textes, à la nomination de 4 personnes parmi les personnes participant à des actions de prévention, d'animation ou de développement social menées dans la commune. Ces membres comprennent obligatoirement un représentant :

- des associations œuvrant dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre les exclusions,
- des associations familiales, désigné sur proposition de l'UDAF,
- des associations de retraités et de personnes âgées du département,
- des associations de personnes handicapées du département.

Les associations seront informées collectivement par voie d'affichage en mairie, le cas échéant par tout autre moyen (site/presse) du prochain renouvellement des membres nommés du CA, et du délai qui ne peut être inférieur à 15 jours dans lequel elles peuvent formuler des propositions.

Les associations susmentionnées proposeront au maire une liste comportant, sauf impossibilité dûment justifiée, au moins 3 personnes. Les associations ayant le même objet peuvent proposer une liste commune.

Madame le Maire entérinera son choix par la production d'un arrêté dont une copie sera notifiée aux intéressés.

Vu les articles L123-6 et R123-8 du code de l'action sociale et de la famille

Considérant que l'assemblée délibérante décide à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret à l'élection des membres du CCAS

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

DE FIXER à 4 membres élus la composition du conseil d'administration du CCAS

Sont élus :

- Véronique BOUDROUZ
- Jeannick BRIAND
- Eliane HERGNO
- Angèle CADIOU

Madame le maire annonce qu'après publication et au terme du délai légal, il rédigera un arrêté pour désigner 4 membres extérieurs qui constitueront, avec les élus, le conseil d'administration du CCAS du Minihic sur Rance

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_025 : Election d'un représentant au conseil d'école

Le conseil d'école est composé de personnels de l'école et de représentants de parents d'élèves. Il se réunit pour prendre les décisions qui concernent la vie de l'école.

Le conseil d'école se compose du directeur de l'école, de l'ensemble des maîtres affectés à l'école, du maire, d'un conseiller municipal et de représentants élus de parents d'élèves.

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

PROCLAME un représentant au sein du conseil d'école, l' élu suivant

- Mme BOUDROUZ Véronique

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_026 : Election des membres du conseil d'administration de l'EHPAD

VU l'article R315-6 du code de l'action sociale et des familles

Considérant que le conseil d'administration est composé de trois représentants de la collectivité territoriale de rattachement dont le maire

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

DESIGNE membre du conseil d'administration de l'EHPAD Thomas Boursin, les élus suivants :

- Nicolas MORDEL
- Patricia ALLEE

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_027 : Election des membres de la commission d'appel d'offre

VU l'article L2121-22 du code général des collectivités territoriales

VU l'article 22 du code des marchés publics

Considérant qu'outre Madame le Maire, Présidente de droit, 3 membres titulaires et 3 membres suppléants sont à élire,

Considérant que l'assemblée délibérante décide « à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin » secret à l'élection des membres de la CAO,

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

DECIDE de procéder à l'élection des trois membres titulaires et des trois membres suppléants de la commission d'appel d'offres

DESIGNE élus les membres titulaires suivants :

- Véronique BOUDROUZ
- Catherine GOUGET
- Nicolas ZAUG

DESIGNE élus les membres suppléants suivants :

- Erwan FOUGHALI
- Daniel TURMEL

- Christine BOURQUARD

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_028 : Désignation de la la liste des conseillers municipaux pour la commission de contrôle de la liste électorale

VU l'article L.19 (IV à VII) du code électoral

Considérant qu'il convient de désigner cinq conseillers municipaux dont deux de la liste minoritaire pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission

Mme le Maire rappelle les missions de la commission :

- Elle s'assure de la régularité de la liste électorale, en examinant les inscriptions et radiations intervenues depuis sa dernière réunion
- Elle statue sur les recours formés par les électeurs contre les décisions de refus d'inscription ou de radiation prises à leur égard par le maire

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

DECIDE de procéder à la désignation des membres de la commission de contrôle de la liste électorale

PROCLAME élus les membres suivants :

- Eliane HERGNO
- Benoit PONCELET
- Catherine GOUGET
- Christine BOURQUARD
- Pascal BRION

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_029 : Election d'un délégué au syndicat d'énergie d'Ille et Vilaine (SDE35)

Vu l'article 5211-7 du CGCT fixant les conditions de l'élection des délégués de syndicats prévus à l'article L2122-7 du CGCT

Madame le maire invite les candidats à ce poste à se présenter.

Après accord du conseil, il est procédé à l'élection à main levée et à la majorité absolue, d'un délégué du SDE35

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

DESIGNE

o Délégué titulaire : Daniel TURMEL

o Délégué suppléant : Nicolas ZAUG

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_030 : Election des délégués au syndicat intercommunal des eaux de la Rive Gauche (SIERG)

Vu l'article 5211-7 du CGCT fixant les conditions de l'élection des délégués de syndicats prévus à l'article L2122-7 du CGCT

Madame le maire invite les candidats à ces postes à se présenter.

Le conseil s'étant prononcé pour le vote à main levée, Il est ensuite procédé à l'élection à main levée, des deux délégués et deux suppléants au SIERG

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

DESIGNE

Délégués titulaires

-Nicolas ZAUG

-Daniel TURMEL

Délégués suppléants

-Denis CARVILLE

-Patricia ALLEE

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_031 : Election des délégués au syndicat Rance Emeraude Assainissement (REA)

Vu l'article 5211-7 du CGCT fixant les conditions de l'élection des délégués de syndicats prévus à l'article L2122-7 du CGCT

Madame le maire invite les candidats à ces postes à se présenter.

Le conseil municipal s'étant prononcé sur le vote à main levé, Il est ensuite procédé à l'élection et à la majorité absolue de deux délégués titulaires et de leurs suppléants au REA.

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

DESIGNE

Délégués titulaires

-Nicolas ZAUG

-Daniel TURMEL

Délégués suppléants

-Benoit PONCELET

-Patricia ALLEE

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_032 : Election du délégué au Comité des Oeuvres Sociales (COS35)

Madame le Maire explique qu'il s'agit d'un organisme paritaire (élu/agents) et qui permet de faire bénéficier aux agents de la collectivité d'un éventail de prestations sociales. Le délégué sera amené à siéger au sein de

l'assemblée générale du COS35.

Madame le maire invite les candidats à ce poste à se présenter.

Il est ensuite procédé à l'élection du délégué du COS Breizh

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

DESIGNE

Délégué :

-Jeannick BRIAND

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_033 : Désignation représentant auprès de l'ADVR (Association Développement Vallée de la Rance)

Madame le maire invite les candidats à ce poste à se présenter.

Il est ensuite procédé à l'élection d'un représentant auprès de l'ADVR

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

DESIGNE

Représentant titulaire : Réginald ROBIN

Représentante suppléante : Christine BOURQUARD

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_034 : Désignation des représentants au Syndicat mixte d'Aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional de la Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude

Vu le code de l'environnement et notamment son article L. 333-3,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le courrier de sollicitation de la Région Bretagne en date du 12/10/2020 et le projet de statuts du Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude,

Vu la délibération n°2020-73 de la commune en date du 28 octobre 2020 d'adhésion au Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude,

Vu l'arrêté inter-préfectoral Côtes d'Armor/Ille-et-Vilaine du 30/03/2021 portant création du Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude,

Vu la délibération n°2023-50 en date du 29 juin 2023 d'approbation du projet de statuts et de demande

d'adhésion de la commune au Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude.

Considérant qu'après obtention du classement du territoire en PNR, et modification statutaire, le Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude évolue et devient le Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude ;

Considérant la possibilité de désigner un représentant titulaire et suppléant de la commune

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

- **DESIGNE** un titulaire et son suppléant pour siéger au Comité Syndical du Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude

Titulaire : Sylvie SARDIN

- Suppléant : Benoit PONCELET

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_035 : Désignation d'un représentant et de son suppléant au réseau BRUDED

Vu la délibération n°2020_062 relative à l'adhésion de la commune au réseau BRUDED,

Considérant la nécessité de désigner un titulaire et son suppléant,

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

DESIGNE un représentant titulaire et son suppléant :

Titulaire : Benoit PONCELET

Suppléant : Patricia ALLEE

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_036 : Désignation d'un correspondant défense et mémoire

Madame le maire explique que le correspondant défense remplit des missions de sensibilisation des concitoyens aux questions de défense et il est l'interlocuteur privilégié des autorités civiles et militaires du département et de la région.

Madame le maire ajoute que le maire est responsable du déroulement des cérémonies publiques dans sa commune (Article L2212-2 du CGCT).

Le correspondant mémoire est l'interlocuteur privilégié auprès des services de l'état et des associations patriotiques et il assure l'organisation des manifestations nationales tendant à entretenir la mémoire collective.

Madame le maire invite les candidats à ce poste à se présenter.

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

DESIGNE

Représentante : Jeannick BRIAND

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_037 : 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, de développer l'offre commerciale en maîtrisant un local situé en plein centre-bourg.

Le local, stratégiquement situé sur la commune pourrait accueillir un projet d'aménagement de type restaurant ou d'autres activités bénéficiant de la vitrine sur la rue principale.

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 :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques,
- Maintien 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 :

- PERAN Emmanuel, gérant de la Foncière des Territoires, 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 de cabinet médical au rez de chaussée et de logement à l'étage. Les travaux de réhabilitation et de démolition potentielle du bâti, seront effectués par les porteurs de projet une fois l'acte de vente signé. Les porteurs de projet ont obtenu de la part de leur MOE les chiffrages liés à ces travaux. Une DP sera déposée prochainement par leur soin en mairie.

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.

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'accord du bureau de l'EPFB en date du 3 mars 2026

Vu l'offre d'acquisition des biens en date du 12 février 2026 remise par les porteurs de projet,

Considérant que pour mener à bien le projet de cabinet médical en rez de chaussée 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 :

PERAN Emmanuel, gérant de la Foncière des Territoires, domiciliée 8, rue des Parcs à Cancale (35260)

le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune du Minihic-sur-Rance.

AH0091

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 :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques,
- Maintien 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 de l'activité commerciale en RDC du local,

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

PERAN Emmanuel, gérant de la Foncière des Territoires, domiciliée 8, rue des Parcs à Cancale (35260)

Considérant que Monsieur PERAN a proposé d'acquérir le bien au prix de 135 000 € TTC, ventilé de la manière suivante :

- **Prix hors taxe : 135 000 €**

- TVA sur marge : 0€

Considérant que la vente sera assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée,

Considérant que le produit de la cession sera intégré dans le calcul du prix de revient de l'EPF Bretagne, qui sera établi conformément à l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle et qu'en cas de différence entre le prix de revient de l'EPF Bretagne et le prix de cession offert par l'opérateur désigné, la commune du Minihic-sur-Rance interviendra à l'acte pour rembourser à l'EPF cette différence,

Considérant que la détermination de ce montant se fera ultérieurement au travers d'une seconde délibération, et dans tous les cas avant le transfert de propriété, et 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,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Il est proposé que le Conseil Municipal,

DEMANDE que soit procédé à la revente du bien sus-évoqué par l'EPF Bretagne à :

- **PERAN Emmanuel, gérant de la Foncière des Territoires, domiciliée 8, rue des Parcs à Cancale (35260)**

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de cent trente-cinq mille EUROS (135 000,00 EUR) TTC

DEMANDE à l'EPF Bretagne de signer une promesse synallagmatique de vente 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,

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_038 : Vente d'une parcelle issue du domaine privé communal à un particulier - rue du Clos du Chêne Hubi

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la parcelle déclassée n°C962, d'une superficie de **35 m²**, n'a plus d'utilité pour la commune et qu'elle constitue une dépendance du domaine privé communal susceptible d'être aliénée ;

Considérant que la parcelle nouvellement cadastrée C964 d'une superficie de **9 m²** n'a aucune utilité pour la commune ;

Considérant la demande formulée par **M. et Mme MAZURAIS** propriétaire de la parcelle voisine située 4 rue du Clos du Chêne Hubi, en vue d'acquérir ces deux parcelles 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 l'unanimité

DÉCIDE :

1. D'ACCEPTER la vente à M. et Mme MAZURAIS de la parcelle cadastrée C962, d'une superficie de 35 m²,

située 4 rue du Clos du Chêne Hubi, pour un montant de **35 €** ;

2. **D'ACCEPTER** la vente à M. et Mme MAZURAS de la parcelle C964, d'une superficie de 9 m², pour un montant de **9 €** ;
3. **D'IMPUTER** le produit de la vente au budget communal, chapitre correspondant ;
4. **DE PRECISER** que l'ensemble des frais liés à la vente (notaire, bornage, publicité foncière, etc.) seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;
5. **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer l'acte de vente et tous documents afférents à ce dossier.

Pour : 19

Contre : 0 Abstention : 0

Sylvie SARDIN
Président de séance

Daniel TURMEL
Secrétaire de séance