



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

Procès-verbal du Conseil Municipal

Du 9 février 2026

Le lundi 09 février 2026 à Le Minihic-Sur-Rance, l'assemblée, régulièrement convoquée le 04 février 2026, s'est réunie sous la présidence de Sylvie SARDIN.

Secrétaire de la séance : Eliane HERGNO

Présents : Sylvie SARDIN, Jean-Marc DUVAL, Daniel TURMEL, Patricia ALLEE, Réginald ROBIN, Eliane HERGNO, Christelle LHOTELIER, Mathieu DABROWSKI, Catherine LEPOIZAT, Laurence HOUZE-ROZE, Christophe DOUET, Jérôme DULOMPONT

Représentés : Vanessa BOULANGER représentée par Sylvie SARDIN

Absents et excusés : Hélène LE BOUHILLEC-SEVIN

Ordre du jour :

Finances

Commune

- Compte Financier Unique 2025
- Affectation du résultat 2025
- Vote du taux imposition 2026
- Budget primitif 2025
- Versement subvention CCAS
- Versement subventions aux associations

Camping

- Compte Financier Unique 2025
- Affectation du résultat 2025
- Budget primitif 2026

Plaisance

- Compte Financier Unique 2025
- Budget primitif 2026

Elus

- Formation des élus

Urbanisme - aménagement

- Vente d'une parcelle à un particulier - annule et remplace suite erreur matérielle
- Vente d'un terrain aux HLM La Rance A420 (a) pour 1943 m² à l'euro symbolique.
- signature d'un bail de location pour la nouvelle boulangerie avec fixation du montant annuel de location.

Syndicats et CCCE

- Programme d'action 2026-2030 du plan des mobilités actives de la communauté de communes Côte d'Emeraude

Mme LEPOIZAT demande que soit inscrit au présent procès-verbal les éléments ci-dessous par suite de l'absence de PV du conseil du 26 novembre (absences de la secrétaire générale):

Mme LEPOIZAT : Nous avons déjà demandé que les PV et les comptes-rendus de conseils soient affichés et que la population y ait accès. Et aujourd'hui nous n'avons ni compte-rendu ni procès-verbal du conseil du mois de novembre. Je pense qu'il y a une faille, la première des choses quand on est élu, c'est de savoir que le conseil municipal est l'instance la plus importante et qu'il doit y avoir des retours auprès de la population. Pourquoi nomme t'on un élu si effectivement il ne sert à rien ? ce dernier est garant de rédiger le PV et de s'assurer que ça doit aller jusqu'au bout. Ce n'est pas un problème administratif, c'est un problème de fond.

Délibérations du conseil :

DE_2026_001 : Vote du compte financier unique (CFU) de la commune - 2025

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025,

Vu le Compte Financier Unique 2025 de la Commune ,

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le *compte de résultat* synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Le CFU du budget principal fait ressortir les résultats suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépense	1 140 884.16 €
Recettes	1 328 411.36 €
Résultat de l'exercice	187 527.20 €
Excédent/déficit antérieur reporté	108 873.00 €
Résultat de fonctionnement	296 400.20 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépense	986 563.08 €
Recettes	557 067.65 €
Résultat de l'exercice	- 429 495.43 €
Excédent/déficit antérieur reporté	411 056.67 €
Résultat d'investissement	- 18 438.76 €

ENSEMBLE

Dépense	2 127 447.24 €
Recettes	1 885 479.01 €

Excédent/déficit antérieur reporté	519 929.67 €
Résultat de l'exercice	277 961.44 €

RESTES A REALISER

Dépense	107 821.32 €
Recettes	/
Résultat cumulé	170 140.12 €

Après présentation du CFU 2025 du budget principal, Madame Le Maire, Sylvie SARDIN, se retire de la séance et quitte la salle pour laisser la présidence à Mme Eliane HERGNO, conseillère déléguée aux finances, pour permettre à l'assemblée de voter

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

APPROUVE à 8 voix pour et 3 voix contre (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE-ROZE, M. DOUET) le Compte Financier Unique 2025 du budget principal

DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pour : 8

Contre : 3

Abstention : 0

Discussions :

Mme LEPOIZAT : Pourrait-on avoir le montant total des investissements qui ont été fait sur l'année dernière. Autre point, concernant l'ALSH, vous avez dit qu'il y avait eu une augmentation de la participation des familles, est-ce que vous avez des montants ?

Mme SARDIN : de mémoire nous sommes à 28 000 € de participation familles.

Mme LEPOIZAT : Et concernant l'augmentation du prix de la cantine ?

Mme SARDIN : Nous avons demandé aux familles s'ils souhaitaient que la cantine passe au 40% bio, ils se sont majoritairement portés sur ce choix, d'où l'augmentation des tarifs et des recettes, toutefois, la commune prend en charge environ 50% de l'augmentation du service. Pour la suite, il appartiendra à la future assemblée de décider si elle fait porter l'augmentation du coût producteur aux familles ou non.

Mme LEPOIZAT : dernière question, les dépenses sont inférieures au prévisionnel, est-ce qu'il y a une analyse chapitre par chapitre pour comprendre cette différence et proposer un budget qui soit plus proche de la réalité, et pouvoir proposer des actions prioritaires qui n'ont pas pu être menées faute de budget alloué ? par exemple en direction de la jeunesse ?

Mme SARDIN : Ce travail d'analyse est fait en commission finances dont vous faites partie et qui est ouverte à tous les élus, et il est étonnant que cette question ressorte en conseil municipal. Vous avez donc tout le loisir de poser vos questions entre les pendant les commissions.

Mme LEPOIZAT : effectivement nous avons participé à ces commissions et nous avons posé la question d'avoir un budget analytique sur les chapitres. On nous a répondu que ce n'était pas possible. Pour rappel, lors des dernières commissions finances, il n'y avait que 3 élus de la majorité et la minorité. Nous avons pu effectivement poser nos questions, mais la présentation reste globale, c'est une synthèse, certes avec une bonne préparation, mais sans analytique, nous n'y comprenons pas grand-chose.

Mme SARDIN : il n'y a pas de question illégitime sur la partie budget. Concernant l'analytique, je vous ai déjà expliqué que plusieurs services faisant l'objet d'une analyse, notamment l'école, l'ALSH. Mais nous ne pouvons pas tout analyser. Je finirai mon propos, sur la partie jeunesse et sports que vous mettez en avant, que c'est plus du temps qui a été investis et le résultat est là, dans le développement de l'offre sportive de la commune. Tout n'est pas lié à un budget conséquent.

DE_2026_002 : Affectation du résultat 2025

Le conseil municipal après avoir approuvé le Compte Financier Unique l'exercice 2025 ce même jour, Constatant que le CFU fait apparaitre :

- Un excédent de fonctionnement : 187 527.00 €
- Un excédent reporté de : 108 873.00 €
- **Soit excédent de fonctionnement cumulé de : 296 400.20 €**
- Un déficit d'investissement de : 429 495.43 €
- Un excédent reporté de : 411 056.67 €
- **Soit un déficit d'investissement cumulé de : 18 438.76 €**

Après en avoir délibéré à 10 voix pour et 3 voix contre (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE-ROZE, M. DOUET) le conseil municipal

DECIDE d'affecter sur l'exercice 2026, le résultat de fonctionnement 2025 comme suit :

- Compte 1068, excédent de fonctionnement capitalisé : 206 400.20 €
- Compte 002, excédent reporté en fonctionnement : 90 000.00 €

Pour : 10

Contre : 3

Abstention : 0

DE_2026_003 : Fixation des taux d'imposition 2026

El l'absence de l'état 1259, Madame le Maire propose de maintenir les taux 2025.

Le Conseil municipal,

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

FIXE les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :

- taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : **35.02 %**
- taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : **50.75 %**
- taxe d'habitation (TH) : **13.50 %**

CHARGE Madame le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux et de transmettre l'état 1259 complété aux services préfectoraux, accompagné d'une copie de la présente décision

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

DE_2026_004 : Budget primitif 2026 - commune

Mme SARDIN, Maire, présente ce budget principal 2026 qui s'établit comme suit :

- La section de fonctionnement est équilibrée à 1 375 733.00 € en dépenses et en recettes (dont l'excédent reporté).
- La section d'investissement est équilibrée à 1 294 161.92 € en dépenses et en recettes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 10 voix pour et 3 voix contre (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE-ROZE, M. DOUET)

ADOPTE le budget primitif 2026 qui s'équilibre comme ci-dessus

Pour : 10

Contre : 3

Abstention : 0

DE_2026_005 : subvention au CCAS 2026

Il est proposé au Conseil Municipal de voter une subvention au budget 2026 du Centre Communal d'Action Social de Le Minihic Sur Rance à hauteur de 8 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1612-2 et L2312-1,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 10 voix pour et 3 abstentions (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE ROZE, M. DOUET),

DECIDE d'attribuer une subvention à hauteur de 8 000 € au CCAS de Le Minihic Sur Rance

DIT que les crédits seront inscrits à l'article 657363 du budget primitif 2026 de la commune de Le Minihic Sur Rance

AUTORISE le Maire à signer tout document s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 3

Discussions :

Mme LEPOIZAT : Le budget est un acte d'anticipation, et en 2025 il y a eu une section investissement de créée pour le CCAS. Cette section d'investissement a pris une partie des ressources mobilisables. C'est un peu dommage, d'autant que l'achat de la table de ping pong et autres diverses choses auraient pu être fait sur le budget communal. Donc je ne voterai pas cette subvention.

Mme ALLEE : le choix de l'achat par le CCAS de ces investissements a été fait en commission où tu étais présente. Tu as le droit de ne pas être d'accord, mais là, en conseil municipal, nous votons la subvention, pas les projets d'investissement du CCAS.

Mme LEPOIZAT : nous ne voterons pas comme l'année précédente cette subvention de 8000 € parce qu'il y a un « bas de laine » au CCAS et que ce « bas de laine » est utilisé pour acquérir du mobilier alors que nous aurions pu diminuer la subvention, proposé 6 000 € et compléter en cours d'année si nécessaire.

Mme ALLEE : Nous avons une nette augmentation des demandes d'aides, nous avons payer des factures entières d'électricité sinon les personnes se retrouvaient sans électricité. On a dépenser plus de 5 000 € en aides.

DE_2026_006 : Subventions 2026 aux associations

La commune souhaite soutenir les actions des associations. Conformément à la délibération n°2016_036 du 07 avril 2016 relative à la validation d'un document type de demande de subvention, les associations ont déposé une demande de subvention. La commission « vie associative » a étudié les demandes et propose les montants ci-dessous

Nom association	Montant accordé
Emeraude Ultimate	250 €

Amis de la Baie de la Landriais	900 €
ASSOCIATION CHAPELLE ST BUC	500 €
Ensemble au Jardin	300 €
APE	500 €
Palette	200 €
ACCA	300 €
Comité des Fêtes	500 €
Union nationale des combattants	200 €
Equiderance	300 €
Les pirates de l'Art	500 €
Simplex Park	100 €
Les Minih'Bouts	300 €
ADIRP	100 €
Total	4950 €

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

VALIDE les propositions de la commission vie associative et décide d'accorder les subventions 2026 ci-dessus pour un montant global de 4 950.00 €

Pour : 13

Contre : 0 Abstention : 0

Discussions :

M. ROBIN : La subvention pour les amis de la baie de la Landriais est supérieure à ce qui était initialement prévu, nous sommes passés à 900 parce qu'il y avait une demande pour changer le socle de la statue de La Miette. J'en profite pour dire que, la rénovation de la statue sera prise en charge par l'association de La Miette en partenariat avec l'ABL grâce aux 400 euros supplémentaires dont je viens de parler pour le socle.

Mme HOUZE ROZE : Je pense qu'effectivement c'est l'occasion de saluer l'ensemble des bénévoles de toutes les associations de la commune pour l'énergie et la dynamique qui est mise au service du Minihic. Sans les bénévoles, il y aurait peu d'opérations qui pourraient avoir lieu et le Minihic n'aurait pas cette dynamique très forte et cet engagement très fort qui est du coup citoyen.

DE_2026_007 : Budget camping 2025 : vote du CFU

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget camping ,

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le *compte de résultat* synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie

leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Le CFU du budget camping fait ressortir les résultats suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépense	51 792.76 €
Recettes	61 648.42 €
Résultat de l'exercice	9 855.66 €
Excédent/déficit antérieur reporté	14 289.43 €
Résultat de fonctionnement	24 145.09 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépense	43 937.51 €
Recettes	41 895.60 €
Résultat de l'exercice	- 2 041.90 €
Excédent/déficit antérieur reporté	- 5 103.38 €
Résultat d'investissement	- 7 145.29 €

ENSEMBLE

Dépense	95 730.27 €
Recettes	103 544.02 €
Excédent/déficit antérieur reporté	9 186.05 €
Résultat de l'exercice	16 999.80 €

RESTES A REALISER

Dépense	€
Recettes	/
Résultat cumulé	€

Après présentation du CFU 2025 du budget camping, Madame Le Maire, Sylvie SARDIN, se retire de la séance et quitte la salle pour laisser la présidence à Mme Eliane HERGNO, conseillère déléguée aux finances, pour permettre à l'assemblée de voter

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

APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 du budget camping

DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Mme HOUZE ROUZE : a-t-on étudié la possibilité d'ouvrir sur une plus grande période ?

Mme SARDIN : La difficulté réside dans la gestion des ressources humaines. Jusqu'à présent le chiffre d'affaires n'était pas suffisant pour allonger la période d'ouverture, mais ce dernier augmente d'année en année et nous permet de questionner la pertinence.

Mme HOUZE ROZE : d'autant qu'il y a la route du Rhum cette année.

Mme SARDIN : oui, le camping pourrait être ouvert sans surveillance, mais l'occupation nécessitera quand même de prendre en charge le ménage des sanitaires.

DE_2026_008 : Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025 pour le camping municipal du Rivage

Le compte financier unique de l'exercice 2025 présente les résultats suivants :

En fonctionnement ;
Résultat de l'exercice 2025 : 9 855.66 € (excédent)
Résultats antérieurs reportés : 14 289.43 €
Résultat à affecter : 24 145.09 €

Le solde d'exécution cumulé d'investissement est de -7 145.29 €, ce qui indique un besoin de financement de 7 145.29 €.

Pour couvrir ce besoin de financement, il est proposé d'affecter 12 872.30 € du résultat de fonctionnement en réserves d'investissement (R1068). Cette affectation permettra de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2311-1 et suivants à L.2320-1 et suivants

Considérant qu'il est nécessaire d'affecter une partie du résultat de fonctionnement en réserves d'investissement (R1068) pour couvrir les besoins de financement de la section d'investissement.

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

AFFECTE 12 872.30 €, en réserves d'investissement (R1068) pour couvrir le besoin de financement de la section d'investissement.

CERTIFIE la présente délibération exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication.

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_009 : Budget camping 2026 : vote du budget primitif

Madame HERGNO Eliane, Conseillère Municipale déléguée aux Finances, présente ce budget camping qui s'établit comme suit :

- La section de fonctionnement est équilibrée à 62 813.46 € en dépenses et en recettes
- La section d'investissement est équilibrée à 42 679.11 € en dépenses et en recettes

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

- **ADOpte** le budget camping 2026 qui s'équilibre comme ci-dessus

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

DE_2026_010 : Budget plaisance 2025 : Vote du CFU

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget plaisance ,

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le *compte de résultat* synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Le CFU du budget plaisance fait ressortir les résultats suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépense	35 148.83 €
Recettes	30 058.00 €
Résultat de l'exercice	- 5 090.83 €
Excédent/déficit antérieur reporté	14 058.62 €
Résultat de fonctionnement	8 967.79 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépense	0 €
Recettes	4 356.87 €
Résultat de l'exercice	-4 356.87 €
Excédent/déficit antérieur reporté	- 1 183.59 €
Résultat d'investissement	3 173.28 €

ENSEMBLE

Dépense	34 414.87 €
Recettes	35 148.83 €
Excédent/déficit antérieur reporté	12 875.03 €
Résultat de l'exercice	12 141.07 €

RESTES A REALISER

Dépense	/
Recettes	/
Résultat des restes à réaliser	/

Après présentation du CFU 2024 du budget Plaisance, Madame Le Maire, Sylvie SARDIN, se retire de la séance et quitte la salle pour laisser la présidence à Mme Eliane HERGNO, conseillère déléguée aux finances, pour permettre à l'assemblée de voter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 8 voix pour et 3 abstentions (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE-ROZE, M. DOUET)

APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 du budget plaisance

DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 3

Discussions :

M. DOUET : Ce budget est assujettis à la franchise de base, j'aurais aimé savoir le plafond de cette franchise, tant pour ce budget que pour celui du camping et qui nous permet d'être exonéré de TVA.

Mme BELLANGE (Secrétaire Générale) : concernant le camping et l'augmentation de son chiffre d'affaires, j'ai

fait la demande auprès des services fiscaux, j'attends leur réponse. C'est important parce que ce n'est pas neutre.

DE_2026_011 : Budget plaisance 2026 : Vote du budget primitif

Madame HERGNO Eliane, Conseillère Municipale déléguée aux Finances, présente ce budget plaisance qui s'établit comme suit :

- La section de fonctionnement est équilibrée à 39 967.79 € en dépenses et en recettes
- La section d'investissement est équilibrée à 4 887.46 € en dépenses et en recettes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 11 voix pour et 3 abstentions (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE-ROZE, M. DOUET)

- **ADOPTE** le budget Plaisance 2026 qui s'équilibre comme ci-dessus.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 3

Discussions :

Mme SARDIN : nous allons devoir renouveler la zone de mouillages en 2027, et pour cela, une étude d'impact sera peut-être réalisée.

Mme LEPOIZAT : nous n'avons pas parlé non plus des procédures en cours sur le budget plaisance ?

Mme SARDIN : la procédure est toujours en cours, le budget plaisance prendra en charge les frais d'avocat.

DE_2026_012 : Formation des élus

Madame le Maire informe que la formation des élus municipaux est organisée par le CGCT et notamment par l'article L2123-12 du CGCT qui précise que celle-ci doit être adaptée aux fonctions des conseillers municipaux.

Les organismes de formations doivent être agréés, Madame le Maire rappelle que conformément à l'article L2123-13 du CGCT, chaque élu ne peut bénéficier que de 18 jours de formation sur toute la durée de son mandat et quel que soit le nombre de mandats qu'il détient. Ce quota est renouvelable en cas de réélection.

Madame le Maire propose que chaque élu puisse bénéficier, pour la durée de son mandat, des droits à la formation selon ses souhaits.

La prise en charge de la formation des élus se fera selon les principes suivants :

- Ø Agrément des organismes de formations ;
- Ø Dépôt préalable aux stages de la demande de remboursement précisant l'adéquation de l'objet de la formation avec les fonctions effectivement exercées pour le compte de la commune ;
- Ø Liquidation de la prise en charge sur justificatifs des dépenses ;
- Ø Répartition des crédits et de leur utilisation sur une base égalitaire entre élus.

Les thèmes privilégiés seront :

- Ø La gestion municipale,
- Ø Les fondamentaux de l'action publique locale,

∅ La responsabilité civile et pénale de l' élu,

∅ Les finances, marchés publics et subventions d'une collectivité

Il est proposé qu'une enveloppe budgétaire d'un montant égal à 2 % des indemnités de fonction soit consacrée en 2026 à la formation des élus.

Vu les articles L2123-12 et L2123-13 Du Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant l'exposé de Madame le Maire,

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

D'ADOPTER la proposition du Maire pour 2026 - montant des dépenses liées à la formation des élus locaux sera plafonné à 1 080.00 €

D'INSCRIRE au budget les crédits correspondants.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

DE_2026_013 : Vente d'une parcelle issue du domaine privé communal à un particulier - rue du Clos du Chêne Hubi - annule et remplace la délibération n°2025-056

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 **37 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 **11 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 37 m², située 4 rue du Clos du Chêne Hubi, pour un montant de **37 €** ;
- 2. D'ACCEPTER** la vente à M. et Mme MAZURAIS de la parcelle C964, d'une superficie de 11 m², pour un montant de **11 €** ;
- 3. D'IMPUTER** le produit de la vente au budget communal, chapitre correspondant ;
- 4. DE PRÉCISER** 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 : 13

Contre : 0

Abstention : 0

DE_2026_014 : Autorisation donnée à Madame le Maire de signer un bail commercial 3-6-9 pour la boulangerie communale

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants,

relatifs à la gestion du domaine privé communal ;

Vu le Code de commerce, et notamment ses dispositions relatives au bail commercial ;

Vu la décision du maire en date du 18 février 2020 décidant de la préemption de la boulangerie communale sise 38 rue du Général de Gaulle – 35870 LE MINIHC SUR RANCE ;

Considérant que la commune souhaite favoriser le maintien d'un commerce de proximité essentiel à la vie du village et au service des habitants ;

Considérant qu'il convient, à cette fin, de conclure un bail commercial dit « 3-6-9 » avec Monsieur HUE BI SERY Eric pour l'exploitation de la boulangerie communale située 38 rue du Général De Gaulle – 35870 LE MINIHC SUR RANCE ;

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Madame le Maire à signer ledit bail et tous les documents afférents ;

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

Article 1 :

Autorise Madame le Maire à signer avec Monsieur HUE BI SERY Eric un bail commercial d'une durée de neuf (9) ans, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, pour les locaux communaux situés 36 rue du Général De Gaulle – 35870 LE MINIHC SUR RANCE, destinés à l'exploitation d'une boulangerie.

Article 2 :

Le loyer annuel est fixé à 6 000 € hors charges, révisable conformément aux dispositions légales applicables aux baux commerciaux.

Article 3 :

Toutes les autres conditions du bail (charges, entretien, destination des locaux, dépôt de garantie, etc.) seront fixées dans le bail annexé à la présente délibération.

Article 4 :

Autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la conclusion et à la mise en œuvre de ce bail et de ses éventuels avenants.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Discussions :

Mme HOUZE ROZE : le bail a-t-il été relu par un juriste, les baux commerciaux étant très spécifiques.

Mme SARDIN : oui, il a été validé par le juriste de la CCI. Nous avons comparé plusieurs baux avant de s'arrêter sur celui-ci.

Mme HOUZE ROZE : le prix de location sera fixé par rapport à la surface du commerce ?

Mme SARDIN : oui, effectivement, on a pris comme référence ce qui était pratiqué avec les autres commerces.

DE_2026_015 : Autorisation donnée au Maire pour la cession d'un terrain communal à l'euro symbolique au profit de la SA HLM La Rance

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et L. 2121-29,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 411-2 et les articles L. 302-1 et suivants,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes de la Côte d'Émeraude,

Vu la convention de réalisation de logements locatifs sociaux signée entre la commune et la Société Anonyme d'HLM La Rance, jointe en annexe,

Considérant la volonté de la commune de favoriser la production de logements locatifs sociaux afin de répondre aux besoins en logement sur le territoire communal,

Considérant que la commune est propriétaire d'un terrain d'une superficie de **1 943 m²**, relevant de son domaine privé, destiné à accueillir une opération de logements locatifs sociaux,

Considérant que la Société Anonyme HLM **La Rance** s'est engagée, aux termes de la convention susvisée, à réaliser une opération de logements locatifs sociaux sur ce terrain et à en assurer la gestion,

Considérant que la cession de ce terrain à l'euro symbolique est justifiée par un **motif d'intérêt général**, tenant à la réalisation de logements sociaux et aux engagements contractuels et financiers assumés par le bailleur social,

Considérant que cette cession est expressément prévue par la convention signée entre les parties,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à 10 voix pour et 3 voix contre (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE-ROZE, M. DOUET)

DÉCIDE :

Article 1 – D'approuver la cession à l'euro symbolique (1 €) au profit de la Société Anonyme HLM **La Rance** d'un terrain communal d'une superficie de **1 943 m²**, relevant du domaine privé communal, conformément aux stipulations de la convention jointe à la présente délibération.

Article 2 – De préciser que cette cession est consentie dans le cadre d'une opération de construction de logements locatifs sociaux, constituant un motif d'intérêt général suffisant au sens de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Article 3 – D'autoriser Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir, la promesse de vente le cas échéant, ainsi que tout document administratif ou notarié nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 – De dire que les frais liés à la cession seront supportés conformément aux stipulations prévues dans la convention annexée.

Pour : 10

Contre : 3

Abstention : 0

Discussions :

M. DOUET : Pour ma part, je vais voter contre cette vente et je m'en explique tout simplement parce que je ne suis pas d'accord avec la densité qu'il y aura sur ce terrain. Pour moi, 12 logements sur un terrain de moins de 2000 mètres carrés, ça me paraît beaucoup, même si ça respecte le PLU. J'ai vécu pendant un moment dans un logement social, je sais bien ce que c'est que la densité et les difficultés qu'on peut rencontrer à se garer, à se déplacer, tout simplement. Il y aura aussi des difficultés sur la route du Général de Gaulle qui est une voie très roulante. Donc ça engagera aussi des finances de la commune pour gérer ces difficultés.

Mme HOUZE ROZE : Comme l'a indiqué Christophe, et comme nous l'avons déjà exprimé lors des précédents conseils et réunions, ce projet ne nous paraît pas conforme à l'esprit du projet initial. Vous nous répondrez sans doute la même chose que pour la MAM, mais nous pensons qu'il aurait été possible de travailler sur une alternative, permettant davantage de mixité, notamment avec de l'accession à la propriété. Nous sommes conscients qu'il s'agit d'un projet de taille modeste, sur un terrain limité. Néanmoins, notre position est constante depuis le début, et nous la réaffirmons aujourd'hui. Au-delà du projet lui-même, nous rencontrons également des difficultés sur la méthode : la relation avec les habitants, la concertation et l'information. Une réunion a bien été organisée, mais elle a été suivie d'un dépôt de permis de construire, ce qui donne le sentiment d'un manque de considération pour les habitants. Par ailleurs, le projet des trois logements au-dessus de la boulangerie a été mené très rapidement. Cette manière de procéder ne nous semble pas satisfaisante.

Mme SARDIN : cette démarche était nécessaire pour permettre la réalisation du projet de la boulangerie. Le bailleur social, La Rance, devait en effet trouver un équilibre économique. Or, cet équilibre n'est possible qu'en adossant un second projet, les coûts liés à la boulangerie — notamment en raison de contraintes spécifiques (zone ABF) — étant supérieurs aux standards habituels.

Mme HOUZE ROZE : nous avons le sentiment que le bailleur exerce une certaine pression dans ce dossier, y compris au regard du parc de logements sociaux existant sur la commune, qui nécessiterait par ailleurs des travaux de réhabilitation et d'entretien. Les contreparties ne nous semblent pas suffisamment prises en compte. Certes, l'argument de l'équilibre économique est entendu, mais d'autres situations, comme celles des logements situés face à la Cale Gourmande, restent en attente de traitement depuis longtemps. Cela interroge sur la capacité de ce partenaire à mener ses engagements dans des délais raisonnables.

Mme SARDIN : des travaux ont bien été réalisés sur certains logements, notamment à la ferme des Éclaires (remplacement de fenêtres, interventions diverses). Il est également précisé que, dans ce cas précis, il s'agissait d'un bail emphytéotique, sans retombée directe pour la commune. En revanche, le projet actuel prévoit bien une contrepartie, avec la création de logements au-dessus de la boulangerie, contribuant à son financement. Concernant les difficultés persistantes du côté de la Cale Gourmande, elles sont suivies, mais relèvent en partie du comportement de locataires. Tant que les loyers sont acquittés, les marges de manœuvre restent limitées. Ce dossier est traité en lien avec la communauté de communes, propriétaire des locaux, même si les délais sont effectivement longs.

M. DOUET : Il paraît important d'empêcher le stationnement de véhicules sur la petite parcelle qui restera communale

M. DUVAL : Des mesures provisoires (mise en place de cailloux) seront prises dans un premier temps, puis des aménagements paysagers (plantations) seront réalisés afin d'éviter tout stationnement sauvage.

DE_2026_016 : Programme d'action 2026-2030 du plan des mobilités actives de la communauté de communes Côte d'Emeraude

La communauté de communes Côte d'Emeraude est autorité organisatrice de la mobilité et porte, à ce titre, la construction d'un plan de mobilité simplifié dont l'un des axes est consacré au développement des modes actifs.

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) ;

VU la délibération 2021-051 du 18 mars 2021 portant prise de compétence « Autorité Organisatrice de la Mobilité » par la communauté de communes Côte d'Emeraude ;

VU la délibération 2025-051 du 27 mars 2025 approuvant le plan de mobilité de la communauté de communes Côte d'Emeraude ;

VU la délibération 2025-081 du 15 mai 2025 de la communauté de communes Côte d'Emeraude approuvant la stratégie du plan des mobilités actives (PDMA) et l'objectif général du plan : « faire du recours aux modes actifs l'option privilégiée pour se rendre au travail ou à l'école ».

VU la délibération 2026-002 du 29 janvier 2026 du conseil communautaire approuvant le programme d'action 2026-2030 du plan des mobilités actives.

CONSIDERANT que le report modal de la voiture individuelle vers les modes actifs constitue une des réponses à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, objet du futur plan climat air énergie territorial de la communauté de communes ;

CONSIDERANT que le développement des modes actifs doit reposer sur un programme d'actions pluriannuel comportant des moyens humains et financiers adaptés ;

CONSIDERANT que cette programmation doit intégrer l'ensemble des modes actifs et favoriser la cohérence des principes d'aménagements sur l'ensemble du territoire afin de faciliter le déplacement de l'utilisateur ;

CONSIDÉRANT que l'adoption du PDMA par la communauté de communes et l'ensemble de ses communes contribue, au titre de leurs compétences respectives, à améliorer les conditions du déplacement des utilisateurs de modes actifs sur nos aménagements et le développement général des modes actifs sur notre territoire ;

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

- **APPROUVE** l'engagement de la commune sur les actions du PDMA la concernant en vue de contribuer au développement cohérent des actions en faveur des modes actifs sur le territoire ;
- **APPROUVE** le programme d'action 2026-2030 du plan des mobilités actives de la communauté de communes Côte d'Emeraude ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Décisions du Maire

DM_2025_22 : M57_A - Fongibilité des crédits : décision budgétaire portant virement crédit de chapitre à chapitre VC2025-002

Objet : VC 2025-002		
Fonctionnement	Recettes	Dépenses
011 - 615221 Entretien, réparations bâtiments	0,00	-2 532,72
65736211 Subv. BA/régie admin. sans ps.	0,00	2 532,72
TOTAL FONCTIONNEMENT	0,00	0,00
Investissement	Recettes	Dépenses
	0,00	0,00
TOTAL INVESTISSEMENT	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00

DM_2025_23 : Portant ouverture d'une ligne de trésorerie, déterminant ses conditions financières, ses modalités

d'utilisation et de remboursement, et autorisant la signature des actes contractuels afférents

Article 1 – Autorisation et objet Il est autorisé l'ouverture, au nom et pour le compte de la Commune de LE MINIHIC SUR RANCE, d'une ligne de trésorerie auprès de ARKEA BANQUE E&I Filiale du Crédit Mutuel Arkea, pour un montant maximal de 150 000 €, d'une durée contractuelle de 12 mois à compter de la signature des documents financiers.

Article 2 – Conditions financières La ligne de trésorerie est consentie aux conditions suivantes : – Index de référence : EURIBOR 3 mois ; – Marge bancaire : 0.77 % ; – Commission d'engagement : 0.25 % appliquée sur le montant autorisé ; – Base de calcul des intérêts : 360 jours ; Intérêts arrêtés à chaque fin de trimestre civil, non capitalisés, à régler dans les 15 jours et calculés à partir du jour du tirage inclus jusqu'au jour dy remboursement exclu (nombre de jours exacts/base)

Article 3 – Nature comptable et modalités d'utilisation La présente ligne de trésorerie constitue une avance remboursable à court terme, sans incidence sur l'équilibre structurel du budget communal, destinée exclusivement à couvrir des besoins ponctuels de trésorerie. Elle pourra être mobilisée en une ou plusieurs fois, dans la limite du plafond autorisé.

Sylvie SARDIN
Président de séance

Eliane HERGNO
Secrétaire de séance