



DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2025 A 20H00
PROCES VERBAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze octobre à 20h00, le Conseil Municipal de Combrit, également convoqué le huit octobre 2025, s'est réuni à l'espace sportif de Croas Ver, rue du Stade, sous la présidence de Monsieur **Christian LOUSSOUARN**, Maire de Combrt-Sainte Marine.

Etaient présents :

Gérard BRAUD, Frédéric CHAUVEL, Jean-Claude DUPRE, Jean-Michel GAUTIER, André HAMON, Yannick JENOUVRIER, Marie-Christine KERVEILLANT, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Aurélie LE GOFF, Hervé LE TROADEC, Anne Marie L'HELGOUARC'H, Christian LOUSSOUARN, Catherine MONTREUIL, Valérie PARMENTIER, Gwenaël PENNARUN, Maryannick PICARD, Thierry TOULEMONT

Absents ayant donné procuration :

Jeanne BUJARD à Maryannick PICARD
Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN à Catherine MONTREUIL
Pascal DOURLEN à Hervé LE TROADEC
Marie-Rose DUVAL à Christian LOUSSOUARN
Michèle LE GALL à Brigitte LE GALL-LE BERRE
Sophie LECERF à Frédéric CHAUVEL
Pierre NELIAS à Aurélie LE GOFF
Gérard YVE à Yannick JENOUVRIER

Nbre de conseillers en exercice : 27
Quorum : 14
Nbre de présents : 17
Nbre de procurations : 8
Nbre de votants : 25
Nbre d'absents : 2

Absents :

Christine BENABDELMALEK
Monique IN

Le Conseil Municipal a désigné M. Thierry TOULEMONT comme secrétaire de séance.

ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 22 JUILLET 2025

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 22 juillet 2025 est adopté à l'unanimité sans modifications.

CCPBS

2025-56 CHARTE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DESIGNATION DES REPRESENTANTS A LA COMMISSION DEDIEE

Monsieur le Maire présente le dossier.

Les travaux d'élaboration du PLUiH en cours ont retranscrit dans le projet de PADD débattu par les conseils municipaux le 9 janvier 2025 et par le conseil communautaire le 5 février 2025, un objectif de réduction de la consommation foncière en fixant une trajectoire de réduction oscillant entre - 40 et - 50 %.

Toutefois, il demeure à ce stade de nombreuses inconnues réglementaires et de remontée de projets qui permettront d'affiner la répartition de cette enveloppe sur le territoire de la CCPBS.

Pour autant, il est essentiel dans l'attente de l'affectation des enveloppes de consommation foncière aux différentes collectivités, d'avoir une observation et vigilance concernant les projets ou autorisations d'urbanisme impactant l'enveloppe globale de consommation foncière qui sera établie à l'échelle du territoire de la CCPBS.

C'est pourquoi le comité de pilotage en charge de l'élaboration du PLUiH, en date du 8 octobre 2024, a proposé avec un vote à l'unanimité des membres y participant qu'une charte relative à la mise en place d'une veille concernant la consommation foncière et d'une commission consultative dédiée soit rédigée.

Ce projet de charte a été examiné par le comité de pilotage du PLUiH le 28 avril 2025 et les membres y participant ont voté à l'unanimité en faveur du projet de charte figurant en annexe ainsi qu'en faveur de la mise en place d'une commission dédiée à cette veille sur la réduction de la consommation foncière.

Les missions dévolues à cette commission dédiée s'articulent autour des objectifs suivants :

1. Suivi des tendances de consommation foncière : identifier les dynamiques de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire.
2. Analyse des projets engendrant de la consommation foncière : examiner et émettre un avis sur les projets de développement urbain et leur incidence sur les objectifs de préservation des espaces naturels en cours d'écriture dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.
3. Émettre des propositions de rattachement des projets aux différentes strates d'enveloppes de consommation foncière (Sioca, CCPBS, communes).

4. Veille sur la qualité des opérations d'aménagement structurantes du territoire : formuler des recommandations et examiner les demandes de versement des aides de l'habitat en lien avec la charte de qualité des opérations d'aménagement issue du PLH (approbation en 2025)
5. Communication et sensibilisation : échanger sur les bonnes pratiques, assurer la veille réglementaire, présenter les outils techniques et juridiques à disposition des collectivités et promouvoir des solutions alternatives pour un aménagement plus responsable et vertueux.
6. Évaluation de l'impact des politiques publiques : suivre et évaluer les mesures de gestion foncière mises en place au niveau local.

Au regard des articles L.2121-22 et L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales peuvent être formées « des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres ».

Ces commissions thématiques sont des groupes de réflexion, chargés de débattre sur les actions à mener et les projets à mettre en œuvre, et de formuler des propositions d'actions.

Les commissions thématiques ne sont pas obligatoires ; elles portent sur les finances, les ressources humaines, les compétences de la communauté de communes.

Le nombre de commissions est librement fixé par le conseil, tout comme le nombre des membres qui les compose.

Le président est membre de droit de toutes les commissions.

Les commissions désignent un vice-président qui peut convoquer et présider la commission.

L'EPCI peut prévoir la participation des conseillers municipaux des communes membres de cet établissement selon les modalités déterminées dans le règlement intérieur.

Depuis la loi « engagement et proximité » du 27 décembre 2019, un conseiller communautaire absent peut être remplacé par un conseiller municipal de sa commune désigné par le maire, dans le respect du principe de représentation proportionnelle applicable à la composition des commissions thématiques.

De plus, les élus municipaux suppléant le maire ou ayant reçu délégation peuvent assister aux commissions sans participer aux votes.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé au conseil communautaire de créer la commission de veille sur la réduction de la consommation foncière.

Le président de la CCPBS sera membre de droit de cette commission. En référence à la charte de gouvernance liée à la compétence PLU qui pose le principe de représentation de chaque collectivité de manière équitable, chaque commune doit désigner un représentant (un titulaire et un suppléant) qui devra assister aux travaux de cette commission.

Il est précisé que le titulaire et le suppléant pourront assister ensemble aux travaux de la commission pour assurer une meilleure continuité et transmission des informations mais chaque commune et la CCPBS ne disposeront que d'une voix. Le vote des questions soumises à la commission se fera à la majorité relative.

Vu les articles L.2121-22 et L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2025 approuvant la signature de la Charte et la création de la commission dédiée ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 7 octobre 2025 ;

Considérant l'intérêt d'une commission de veille sur la réduction de la consommation foncière pour l'élaboration du PLUIH,

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

- autoriser le Maire à signer la charte de veille sur la réduction de la consommation foncière figurant en annexe ,
- désigner les représentants titulaire et suppléant de la commune de la façon suivante :

Commune	Membre titulaire	Membre suppléant
COMBRIT	Christian LOUSSOUARN	Hervé LE TROADEC

2025-57 REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION (AC) 2025-PLUi

Monsieur le Maire présente le dossier.

Pour pouvoir être mise en œuvre, la révision libre du montant des attributions de compensation suppose la réunion de 3 conditions :

- Une délibération à la majorité des 2/3 du conseil communautaire sur le montant révisé de l'AC ;
- Que chaque commune « intéressée » (terme du 1^obisdu V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts) délibère à la majorité simple sur ce même montant révisé d'AC ;
- Que cette délibération vise le dernier rapport élaboré par la CLECT.

Une révision libre ne s'effectue pas systématiquement à la suite d'un transfert de charges entre l'EPCI et les communes. Dans la mesure où il n'y a pas de transfert de charges, la CLECT n'a pas l'obligation de se réunir et n'est donc pas tenue d'établir un nouveau rapport. Les délibérations concordantes de l'EPCI et des communes fixent librement le nouveau montant des AC en visant le dernier rapport remis par la CLECT lors du dernier transfert de charges.

Bien que relevant exclusivement du conseil communautaire, les propositions de modifications des attributions de compensation ont été étudiées en CLECT et les rapports des CLECT des 25 février et 25 avril 2025 servent de base au rapport joint, le projet de tableau des attributions de compensation révisées au titre de l'année 2025 est également joint en projet.

Par ailleurs, ces points ont été passés en revue au bureau des 12 et 20 juin 2025.

Conformément à l'article 1609 nonies C titre V, 1 bis du Code général des impôts, il est proposé d'opérer selon le régime dérogatoire de la révision libre des attributions de compensation, à savoir, par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers et des conseils municipaux des communes membres intéressées statuant à la majorité simple en tenant compte du rapport ci-annexé.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 1609 nonies C titre V, 1 bis du Code général des impôts ;

Vu la délibération C-2024-03-28-25 du 28 mars 2024 fixant les attributions de compensation 2024 ;

Vu les rapports de la CLECT des 25 février et 25 avril 2025 ;

Vu le tableau des attributions de compensation annexé ;

Considérant les développements détaillés dans le rapport du 25 février ci-annexé, il est proposé au conseil communautaire de réajuster le coût par habitant du PLUi à 3,93 euros à compter de l'année 2025, l'attribution de compensation 2025 pour chaque commune est reportée dans le tableau annexé.

Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts ;

Vu le rapport de la CLECT du 25 février 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances du 29 septembre 2025.

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

- adopter la révision des attributions de compensation intégrant la mise à jour des montants pour chaque commune concernée au titre de la compétence PLUi conformément au tableau des attribution de compensation 2025 joint en annexe.

Jean Michel GAUTIER demande « combien de temps cette contribution va-t-elle durer ? » Christian LOUSSOUARN répond que « les documents d'urbanisme évoluent et que le PLUi perdurera dans le temps. A noter que les frais d'étude sont répartis entre toutes les communes donc cela coûte moins cher aux collectivités. »

2025-58 REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2025-PETITE ENFANCE

Monsieur le Maire présente le dossier.

Pour pouvoir être mise en œuvre, la révision libre du montant des attributions de compensation suppose la réunion de 3 conditions :

- o Une délibération à la majorité des 2/3 du conseil communautaire sur le montant révisé de l'AC ;
- o Que chaque commune « intéressée » (terme du 1^{er} bisdu V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts) délibère à la majorité simple sur ce même montant révisé d'AC ;
- o Que cette délibération vise le dernier rapport élaboré par la CLECT.

Une révision libre ne s'effectue pas systématiquement à la suite d'un transfert de charges entre l'EPCI et les communes. Dans la mesure où il n'y a pas de transfert de charges, la CLECT n'a pas l'obligation de se réunir et n'est donc pas tenue d'établir un nouveau rapport. Les délibérations concordantes de l'EPCI et des communes fixent librement le nouveau montant des AC en visant le dernier rapport remis par la CLECT lors du dernier transfert de charges.

Bien que relevant exclusivement du conseil communautaire, les propositions de modifications des attributions de compensation ont été étudiées en CLECT et les rapports des CLECT des 25 février et 25 avril 2025 servent de base au rapport joint, le projet de tableau des attributions de compensation révisées au titre de l'année 2025 est également joint en projet.

Par ailleurs, ces points ont été passés en revue au bureau des 12 et 20 juin 2025.

Conformément à l'article 1609 nonies C titre V, 1 bis du Code général des impôts, il est proposé d'opérer selon le régime dérogatoire de la révision libre des attributions de compensation, à savoir, par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers et des conseils municipaux des communes membres intéressées statuant à la majorité simple en tenant compte du rapport ci-annexé.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 1609 nonies C titre V, 1 bis du Code général des impôts ;

Vu la délibération C-2024-03-28-25 du 28 mars 2024 fixant les attributions de compensation 2024 ;

Vu les rapports de la CLECT des 25 février et 25 avril 2025 ;

Vu le tableau des attributions de compensation annexé ;

Considérant les développements détaillés dans le rapport du 25 février ci-annexé, il est proposé au conseil communautaire de réajuster à compter de 2025 le coût du transfert de la compétence petite enfance par commune en figeant le montant des AC petite enfance à partir d'une moyenne sur les années d'exercice communautaire de la compétence.

L'attribution de compensation 2025 pour chaque commune est reportée dans le tableau annexé.

Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts ;

Vu le rapport de la CLECT du 25 février 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances du 29 septembre 2025.

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

- adopter la révision des attributions de compensation intégrant la mise à jour des montants pour chaque commune concernée au titre de la compétence petite enfance conformément au tableau des attribution de compensation 2025 joint en annexe.

2025- 59 REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2025-GEMAPI

Monsieur le Maire présente le dossier.

Pour pouvoir être mise en œuvre, la révision libre du montant des attributions de compensation suppose la réunion de 3 conditions :

- Une délibération à la majorité des 2/3 du conseil communautaire sur le montant révisé de l'AC ;
- Que chaque commune « intéressée » (terme du 1^obisdu V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts) délibère à la majorité simple sur ce même montant révisé d'AC ;
- Que cette délibération vise le dernier rapport élaboré par la CLECT.

Une révision libre ne s'effectue pas systématiquement à la suite d'un transfert de charges entre l'EPCI et les communes. Dans la mesure où il n'y a pas de transfert de charges, la CLECT n'a pas l'obligation de se réunir et n'est donc pas tenue d'établir un nouveau rapport. Les délibérations concordantes de l'EPCI et des communes fixent librement le nouveau montant des AC en visant le dernier rapport remis par la CLECT lors du dernier transfert de charges.

Bien que relevant exclusivement du conseil communautaire, les propositions de modifications des attributions de compensation ont été étudiées en CLECT et les rapports des CLECT des 25 février et 25 avril 2025 servent de base au rapport joint, le projet de tableau des attributions de compensation révisées au titre de l'année 2025 est également joint en projet.

Par ailleurs, ces points ont été passés en revue au bureau des 12 et 20 juin 2025.

Conformément à l'article 1609 nonies C titre V, 1 bis du Code général des impôts, il est proposé d'opérer selon le régime dérogatoire de la révision libre des attributions de compensation, à savoir, par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers et des conseils municipaux des communes membres intéressées statuant à la majorité simple en tenant compte du rapport ci-annexé.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 1609 nonies C titre V, 1 bis du Code général des impôts ;

Vu la délibération C-2024-03-28-25 du 28 mars 2024 fixant les attributions de compensation 2024 ;

Vu les rapports de la CLECT des 25 février et 25 avril 2025 ;

Vu le tableau des attributions de compensation annexé ;

Considérant les développements détaillés dans le rapport du 25 février ci-annexé, il est proposé au conseil communautaire de réajuster le coût du transfert de la compétence GEMAPI par commune concernée.

Les principes proposés :

- ramener à zéro le montant de l'attribution de compensation au titre du transfert de la compétence GEMAPI ;

- lisser le produit de taxe GEMAPI dans le temps afin de couvrir :
 - le reste à charge des travaux du PAPI ;
 - le coût d'entretien des ouvrages retenus comme système d'endiguement ainsi que ceux à construire.

L'attribution de compensation 2025 pour chaque commune est reportée dans le tableau annexé.

Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts ;

Vu le rapport de la CLECT du 25 février 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances du 29 septembre 2025.

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

- adopter la révision des attributions de compensation intégrant la mise à jour des montants pour chaque commune concernée au titre de la compétence GEMAPI conformément au tableau des attribution de compensation 2025 joint en annexe ;

Christian LOUSSOUARN précise que « dorénavant seule la taxe GEMAPI permettra de bénéficier de recettes pour les travaux. »

FINANCES

2025-60 DECISION MODIFICATIVE

Monsieur Frédéric CHAUVEL, adjoint aux finances, présente le dossier.

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 29 septembre 2025 ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, approuve à l'unanimité les crédits et débits suivants :

1)

EN DEPENSES

Chapitre 45	Compte 45811	Op. sous mandat falaise derrière la capitainerie	+ 50 000 €
EN RECETTES			
Chapitre 45	Compte 45821	Op. sous mandat falaise derrière la capitainerie	+ 50 000 €

2)

EN DEPENSES			
Chapitre 204	Compte 2041412	Subvention versées	d'équipement + 25 000 €
EN DEPENSES			
Chapitre 23	Compte 2313	Construction	- 25 000 €

2025-61 CONVENTION ADMR

Monsieur le Maire présente le dossier.

Par délibération n°2018-71 en date du 18 juillet 2018, le Conseil Municipal a approuvé la convention mettant à disposition de l'ADMR le local situé 2 place Croas Ar Bleon avec un financement des trois communes.

Le financement s'établit comme suit : loyer payé par l'ADMR et les trois communes assurent le remboursement de ce loyer à l'ADMR au prorata du nombre d'heures effectuées dans chacune d'entre elles pour l'année N-1.

L'ADMR a été dissoute pour former une seule entité à l'échelle du Pays Bigouden Sud. De ce fait, la convention initiale devient caduque.

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 29 septembre 2025 ;

Vu l'approbation des communes de l'Ile Tudy et Tréméoc ;

Considérant la nécessité de rédiger une nouvelle convention avec la nouvelle entité « ADMR PBS » pour une durée d'un an ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à la majorité avec 2 abstentions de :

- approuver la convention en annexe,
- autoriser le Maire à la signer.

2025-62 GARANTIE D'EMPRUNT POUR AIGUILLON CONSTRUCTION

Frédéric CHAUVEL, adjoint aux finances, présente la demande de garantie d'emprunt d'AIGUILLON CONSTRUCTION pour la construction de 11 logements situés rue Marcel Scuiller.

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° 175221 en annexe signé entre : SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis favorable de la commission finances du 29 septembre 2025

DELIBERE

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à la majorité avec 3 voix contre de :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE COMBRIT accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 685 329,00 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° 175221 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1685329,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

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

Certifié exécutoire.

Yannick JENOUVRIER réitère sa question « comment se fait-il que la CCPBS ne s'engage pas ? »

Christian LOUSSOUARN répond que « cette demande de garantie d'emprunt concerne les logements sociaux alors que la CCPBS gère la micro-crèche. Nous avons besoin de jeunes sur la commune pour nos écoles. Si nous n'acceptons pas d'être cautionnaire nous n'aurons pas de logements sociaux et donc pas de familles. »

Frédéric CHAUVEL ajoute que « nous sommes à 3 982 978,02 € de capital restant dû sur les emprunts garantis sur le compte administratif de 2024. Nous ajoutons les derniers emprunts garantis à savoir 781 000 € et 1 685 329 €. Les annuités garanties en cours d'exercice sur 2024 sont de 135 064,13 € (intérêt et capital) »

MARCHÉS PUBLICS/TRAVAUX

2025-63 MARCHE 2025-298 TRAVAUX POUR LA RENOVATION DES CLASSES DE SAINTE MARINE, ATTRIBUTION DES LOTS N'AYANT PAS REÇU D'OFFRE (LOTS N°1 ET 4)

Monsieur André HAMON, adjoint aux travaux, présente le dossier.

VU le Code de la Commande Publique ;

VU les dispositions de l'article L.2122-22 4° du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°2022-96 par laquelle le Conseil Municipal, dans sa séance du 13/12/2022, donne délégation au Maire de prendre des décisions prévues à l'article L2122-22 ;

VU la délibération n°2023-11 en date du 7 mars 2023, approuvant le projet de rénovation des classes de Sainte-Marine et du remplacement du système de chauffage actuel ;

VU la délibération n°2024-61 en date du 2 juillet 2024 autorisant la commune à conventionner avec le SDEF pour une mise à disposition des services dans le cadre dudit projet ;

VU la décision du Maire n°2024-11 en date du 24 décembre 2024 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre à l'entreprise AKAJOULE ;

VU la décision du Maire n°2025-06 en date du 24 juillet 2025 attribuant le marché de travaux pour les lots 2, 3 et 5, et constatant l'absence d'offre pour les lots n°1 et 4 ;

Considérant l'absence d'offre pour les lots n°1 et 4, une consultation directe des entreprises a été effectuée.

Après analyse des offres reçues, la commission MAPA du 30 septembre 2025 a retenu les entreprises suivantes :

- Lot n°1 : CVC-Plomberie : Prothermic pour un montant de 141 580.41€ HT
- Lot n°4 : Menuiseries : Le Berre Bernard pour un montant de 15 033.72€ HT

L'attribution de ces deux lots manquants permet d'obtenir un coût global de travaux suivant :

Lots n°	DESIGNATION DES LOTS	Entreprise	Montant H.T.
1	CVC – Plomberie	Prothermic	141 580.41€
2	Cloisons sèches, faux plafond et isolation	Construction Rodriguez Gego	112 000.00€
3	Electricité	MBM	13 319.73€
4	Menuiseries (option retenue en moins-value porte aluminium)	Le Berre Bernard	15 033.72€
5	Peinture et revêtement de sol	Société Bâtiment de Cornouaille	22 748.49€
TOTAL (sur APD de 264 500€ HT)			304 682.35€

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

- valider le choix de l'entreprise Prothermic pour le lot n°1 pour un montant de 141 580.41€ HT
- valider le choix de l'entreprise Le Berre Bernard pour le lot n°4 pour un montant de 15 033.72€ HT
- autoriser le Maire à signer toutes les pièces pour ces lots du marché

André HAMON précise que « les travaux tiennent compte des contraintes scolaires et sont estimés pour l'été 2026. La subvention DSIL nous impose de démarrer les travaux avant le 25 juin 2026. Il convient donc d'anticiper et de gagner du temps en profitant des petites vacances pour réaliser un maximum de travaux, tout en respectant les contraintes scolaires. »

Catherine MONTREUIL demande si « nous n'aurions pas pu mettre un algéco pour les enfants ? »

Christian LOUSSOUARN répond que « le sujet n'a jamais été abordé. Et cela aurait été un surcoût. »

André HAMON précise que « ce n'est pas faute d'avoir relancé et mis en garde l'AMO et la MOE concernant les délais de réalisation et l'impact sur le chauffage. Cependant, nous restons tributaires des entreprises. »

Christian LOUSSOUARN de conclure par « c'est un chantier avec d'énormes contraintes et les entreprises ne souhaitent pas répondre à ce type de marché. »

2025-64 : MARCHÉ 2024-289 : AVENANTS DE REGULARISATION 1 ET 2 -TRAVAUX DE REQUALIFICATION DE LA TRAVERSEE DU LIEU-DIT KROAS HENT

Monsieur André HAMON, adjoint aux travaux, présente le dossier.

VU le Code de la Commande Publique ;

VU la délibération n°2024-23 approuvant le projet et le lancement de la consultation de entreprises ;

VU la délibération 2024-68 en date du 23 juillet 2024 attribuant le marché de travaux ;

VU la commission Mapa du 30 septembre 2025 approuvant les avenants de régularisation n°1 et 2 ;

Les travaux de requalification de la traversée du lieu-dit Kroas Hent ont été réalisés.

A la demande de la CCPBS, des travaux complémentaires ont été demandés et des travaux initialement prévus n'ont pas été réalisés. Afin de régulariser les travaux en moins et plus-value, notamment afin de pouvoir régler le Décompte Général et Définitif de l'Entreprise Le Pape, la validation de deux avenants de régularisation est nécessaire :

ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT (Après avenants)	% cumulé par rapport au montant marché
		MONTANT HT AVENANT NEGATIF N°1	MONTANT DE L'AVENANT POSITIF N°2 HT		
LE PAPE	411 254.50€	- 33 339.50€ 8.11%	+ 1902.75€ + 0.46%	379 817.75€	-7.644%

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

- approuver les avenants n°1 et 2,
- autoriser le Maire à signer les pièces de ces avenants.

URBANISME

2025-65 LEGS D'UNE MAISON A LA COMMUNE ET CONDITIONS

Monsieur Frédéric CHAUVEL, adjoint aux finances, présente le dossier.

L'article L.2242-1 du CGCT stipule que « le conseil municipal statue sur l'acceptation des dons et legs faits à la commune ». *A fortiori* si le don ou legs est grevé de conditions ou charges particulières, le conseil municipal doit délibérer.

La commune est citée dans le testament de Monsieur Pierre TANNIOU. Ce dernier lègue à la commune sa maison située à Kerlec assortie d'une condition. Celle-ci porte sur l'entretien de sa tombe pendant une durée de cinquante ans.

Au titre de l'article 794 du Code général des impôts, il est stipulé que les communes sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit sur les biens affectés à des activités non lucratives qui leur adviennent par donation ou succession.

Vu les articles L.2242-1, L.2542-26, L.2541-12 et L.2541-23 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 29 septembre 2025. ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 7 octobre 2025 ;

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

- accepter le legs de la maison, grevé de la condition suivante : l'entretien de la tombe de Monsieur Pierre TANNIOU pendant une durée de cinquante ans,
- accepter de financer les frais d'acte afférents à ce legs,
- autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à ce legs.

Christian LOUSSOUARN précise que la destination du bien sera définie lors d'une commission urbanisme.

2025-66 TREVENNEC – CESSION DE LA PARCELLE BE 5 A L'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE (OFS) DU GRAND OUEST POUR LA REALISATION DE 24 LOGEMENTS DESTINES A L'ACCESSION SOCIALE SOUS FORME DE BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS)

Monsieur Hervé LE TROADEC, adjoint à l'urbanisme, présente le dossier.

Depuis 2019, la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée **BE 5**, route de Quimper Sud, sur laquelle il est projeté la réalisation de logements destinés à l'accession sociale à la propriété. Et ce, afin de favoriser l'accès au logement à prix abordable pour les ménages à ressources modestes ou intermédiaires.

Pour ce faire, la Commune prévoit de vendre à l'Office foncier solidaire (OFS) du Grand Ouest la parcelle BE 5 pour un prix de 400 000 € (net vendeur), ce qui permettra à la collectivité de contribuer au projet global (44 logements sur les parcelles BE 2 et BE 5) à hauteur de la même somme et ainsi réaliser financièrement une « opération blanche ».

Le projet sera réalisé sous forme de **Bail Réel Solidaire (BRS)**. Il s'agit d'un dispositif anti-spéculatif à long terme, qui permet de dissocier la propriété du foncier (restant à l'OFS) de celle du bâti en garantissant un prix encadré et l'usage en résidence principale pour les acquéreurs.

Sur la parcelle BE 5, le projet comprend **24 logements** : 4 pavillons T4 individuels et 20 logements collectifs (12 T2 et 8 T3 minimum) qui seront comptabilisés à l'inventaire des logements sociaux tels que définis par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Sur ce point, il convient d'exonérer la réalisation des logements de la part communale de la taxe d'aménagement.

Vu l'avis du Domaine en date de 3 octobre 2025 annexé aux présentes ;

Vu le projet de convention de cession tripartite entre la Commune, l'OFS du Grand Ouest et Armorique Habitat en charge de la réalisation et la commercialisation des logements annexé aux présentes, comprenant les conditions financières, techniques et juridiques ;

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme en date du 7 octobre 2025 ;

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

- autoriser la cession de la parcelle cadastrée **BE 5** à l'OFS du Grand Ouest au prix de **400 000 € HT**, sous réserve des conditions suspensives prévues dans la convention,
- approuver la convention de cession tripartite entre la Commune, l'OFS du Grand Ouest et Armorique Habitat,
- mandater le Maire pour signer tous documents et actes notariés nécessaires à la réalisation de cette opération, y compris toutes annexes éventuelles,
- décider d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement les logements réalisés en BRS,
- prendre acte que toute modification ou annulation du projet à la demande de la commune entraînera la prise en charge par celle-ci des coûts et études engagés par l'OFS et l'opérateur.

ENFANCE JEUNESSE

2025-67 CONVENTION RESTAURANT SCOLAIRE ECOLE LA CLARTE

Monsieur Thierry TOULEMONT, conseiller municipal, présente le dossier et informe que Les élèves du primaire de l'école Notre Dame de la Clarté peuvent bénéficier de la restauration scolaire municipale.

A ce titre, une première convention a été établie entre la Commune et l'école Notre Dame de la Clarté après approbation par le Conseil Municipal dans sa séance du 14 juin 2017.

Vu la convention 2024/2025 approuvée par délibération n°2024-65 du Conseil Municipal du 2 juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 29 septembre 2025 ;

Il est proposé de reconduire cette convention pour trois années scolaires soit jusqu'au 31 août 2028.

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

- approuver la convention ci-jointe entre la Commune et l'école Notre Dame de la Clarté pour le service de restauration scolaire pour une durée de trois années à partir de l'année scolaire 2025/2026,
- autoriser le Maire à la signer.

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2025

(Résultat des votes)

N°	Objet de la délibération	Votes
2025-56	CHARTE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DESIGNATION DES REPRESENTANTS A LA COMMISSION DEDIEE	Unanimité
2025-57	REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION (AC) 2025-PLUi (CLECT)	Unanimité
2025-58	REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2025-PETITE ENFANCE (CLECT)	Unanimité
2025-59	REVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2025-GEMAPI (CLECT)	Unanimité
2025-60	DECISION MODIFICATIVE	Unanimité
2025-61	CONVENTION ADMR	Majorité avec 2 abstentions

2025-62	GARANTIE D'EMPRUNT POUR AIGUILLOON CONSTRUCTION	Majorité avec 3 voix contre
2025-63	MARCHE 2025-298 TRAVAUX POUR LA RENOVATION DES CLASSES DE SAINTE MARINE, ATTRIBUTION DES LOTS N'AYANT PAS REÇU D'OFFRE (LOT N°1 ET 4)	Unanimité
2025-64	MARCHÉ 2024-289 : AVENANTS DE REGULARISATION 1 ET 2 - TRAVAUX DE REQUALIFICATION DE LA TRAVERSEE DU LIEU-DIT KROAS HENT	Unanimité
2025-65	LEGS D'UNE MAISON A LA COMMUNE ET CONDITIONS	Unanimité
2025-66	TREVENNEC – CESSION DE LA PARCELLE BE 5 A L'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE (OFS) DU GRAND OUEST POUR LA REALISATION DE 24 LOGEMENTS DESTINES A L'ACCESSION SOCIALE SOUS FORME DE BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS)	Unanimité
2025-67	CONVENTION RESTAURANT SCOLAIRE ECOLE LA CLARTE	Unanimité

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 COTOBRE 2025
(Membres présents et membres votants)

BRAUD	Gérard
BUJARD (procuration à Maryannick PICARD)	Jeanne
CHAUVEL	Frédéric
DANIELOU-GOURLAOUEN (procuration à Catherine MONTREUIL)	Christelle
DOURLEN (procuration à Hervé LE TROADEC)	Pascal
DUPRÉ	Jean-Claude
DUVAL (procuration à Christian LOUSSOUARN)	Marie-Rose
GAUTIER	Jean-Michel
HAMON	André
JENOUVRIER	Yannick
KERVEILLANT	Marie-Christine
LE GALL (procuration à Brigitte LE GALL-LE BERRE)	Michèle
LE GALL - LE BERRE	Brigitte

LE GOFF	Aurélie
LE TROADEC	Hervé
LECERF (procuration à Frédéric CHAUVEL)	Sophie
L'HELGOUARC'H	Anne-Marie
LOUSSOUARN	Christian
MONTREUIL	Catherine
NELIAS (procuration à Aurélie LE GOFF)	Pierre
PARMENTIER	Valérie
PENNARUN	Gwenaël
PICARD	Maryannick
TOULEMONT	Thierry
YVE (procuration à Yannick JENOUVRIER)	Gérard

Fin de séance 21h10

Le Secrétaire de séance

Thierry TOULEMONT

Le Maire

Christian LOUSSOUARN

