DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 septembre 2026 A 20H00
PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf septembre à 20h00, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le 23 septembre, s'est réuni à l'espace sportif de Croas Ver, rue du Stade, sous la présidence de Monsieur **Christian LOUSSOUARN**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :
Nadine ARHAN, Louisette BÉCHARD, Loïc BOURDON, Gérard BRAUD, Frédéric CHAUVEL, Gilles DEDELIS, Elisabeth DEVULDER, Kilian DILIGEART, Pascal DOURLEN, Marie Rose DUVAL, Jean Michel GAUTIER, Fabienne GENDROT, Florian Le COSSEC, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Aurélie LE GOFF, Hervé LE TROADEC, Éric LE VIOL, Laure LEFEUVRE, Christian LOUSSOUARN, Héléna MOONWESSUR, Éric TANNEAU, Benjamin TANNEAU, Gaëtan VALLERIE

Absents ayant donné procuration :
Lucile LACHAUSSÉE-ROY à Gérard BRAUD
Maryannick PICARD à Elisabeth DEVULDER
Charlène DOUILLARD à Benjamin TANNEAU
Fabienne GENDROT à Aurélie LE GOFF (jusqu'à la délibération 2026-94)

Nombre de conseillers en exercice :27
Quorum : 14
Nbre de présents :
Nbre de procurations :
Nbre de votants :
Nbre d'absents :

Absents :

Des remarques sur le conseil du 28 juillet 2026

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 juillet 2026 est adopté à l'unanimité

Le Conseil Municipal a désigné Mme Laure LEFEUVRE comme secrétaire de séance.

FINANCES

2026-91 CONVENTION « INTRACTING BÂTIMENTS » POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS-MEDIATHEQUE

Monsieur Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances, informe le Conseil Municipal que le SDEF a contractualisé avec la Caisse des dépôts et consignations un financement pour les programmes de rénovation énergétique par une avance remboursable dénommée *Intracting*.

L'*intracting* est destiné à financer des actions permettant d'améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine des collectivités. Il s'agit de mettre en place des actions de performance énergétique de façon à réduire la consommation d'énergie. Dans ce cadre, le SDEF souhaite accompagner les collectivités du Finistère en procédant à la rénovation énergétique de leurs bâtiments.

La commune de COMBRIT a exprimé son souhait d'adhérer à ce programme. Il est ainsi proposé d'établir une convention financière.

Cette convention financière « convention Intracting pour la rénovation énergétique de bâtiments » a pour objet de fixer les modalités financières de l'avance remboursable « Intracting » entre le SDEF et la commune pour le financement des travaux de rénovation énergétique de la médiathèque.

Le montant actuel des travaux est de 1 737 164.26 euros HT. La part des travaux permettant des gains énergétiques et ouvrant droit au financement par une avance remboursable Intracting du même montant s'élève à 271 914,00 €.

Ainsi le SDEF versera à la commune la somme de 271 914,00 € qui lui sera remboursée sur une période de 11 ans avec un taux de 2,24 %, soit un total d'intérêts de 37 893,19 € et selon l'échéancier précisé dans la convention.
Pour un coût total pour la commune (capital et intérêts) de 309 807,19 €.

Vu l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), *Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.*

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

- D'approuver la convention Intracting pour la rénovation énergétique de bâtiments entre la commune et le SDEF
- D'approuver le plan de financement par un apport du SDEF de 271 914,00 €, avec un taux d'intérêt de 2.24 % et les modalités de remboursement telles que précisées à l'article 6 de la convention
- D'autoriser le Maire à signer la convention et tout avenant à intervenir.

M. Gautier demande en quoi consiste réellement la rénovation et pourquoi le SDEF finance. CL répond que comme l'école de Sainte-Marine, le SDEF finance pour l'aspect sobriété énergétique. Et il s'agit simplement d'un prêt.

2026-92 MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Monsieur Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances, présente le dossier et informe le Conseil Municipal que, suite à la parution du décret n° 2023-822, la commune de Combrit est reconnue « zone tendue » pour le marché de l'immobilier. Il y existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.
Il en résulte que l'article 1407 ter du code général des impôts s'applique et entraine une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS).

Conformément à l'article 1383 du code général des impôts, le Conseil Municipal peut également limiter l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent l'achèvement des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation.
Cependant, la commission Finances propose de ne pas limiter cette exonération pour inciter les nouvelles constructions sur la Commune et l'installation de jeunes ménages.

En revanche, par délibération N°2023-62 du 26 septembre 2023, le taux de la THRS adopté était de 35%.

Le taux de majoration de la taxe d'habitation est fixé par la commune par délibération prise par le conseil municipal avant le 1er octobre pour être applicable au 1er janvier 2027. Il doit être compris entre 5% et 60%.

Par ce dispositif fiscal, l'Etat espère inciter les propriétaires des communes concernées à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale, et ainsi faciliter l'accès au logement des jeunes, des foyers les plus modestes et des travailleurs saisonniers.
La recette fiscale supplémentaire due à l'augmentation de la THRS sera utilisée par la municipalité pour constituer des réserves foncières et ainsi permettre aux bailleurs sociaux d'y construire des logements, et pour créer, garder et améliorer les services mis en place pour maintenir les familles sur la commune.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts, ;
Vu la commission finances du 21 septembre 2026 ;

Le Conseil Municipal est invité à approuver un taux majoré fixé à 60% de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Décision du Conseil Municipal ?

CONTRE 2 : Helena Moonwesur et Éric Le Viol
ABSTENTIONS 3 : M. BRAUD (avec 1 procuration) et M. GAUTIER

2026-93 CONGRES DES MAIRES 2026
Monsieur Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances, présente le dossier.

Le Congrès des Maires a lieu cette année du 23 AU 26 novembre 2026.

Le Code Général des Collectivités Territoriales permet l'indemnisation des frais de mission des élus à l'occasion d'un mandat spécial, à l'exclusion des missions qui leur incombent en vertu d'une obligation expresse.

Le mandat spécial correspond à une mission qui doit être accomplie, dans l'intérêt de la commune, par un ou plusieurs membres du Conseil Municipal et avec l'autorisation de celui-ci.
La notion de mandat spécial exclut toutes les activités courantes de l'élu et doit correspondre à une opération déterminée de façon précise quant à son objet et limitée dans sa durée.
Le mandat spécial doit par conséquent entraîner des déplacements inhabituels.

Plusieurs élus se rendent à Paris pour participer au 108e congrès des maires et des présidents d'intercommunalités de France.

Vu le CGCT ;
Vu l'avis favorable de la commission finances du 21 septembre 2026

Le Conseil Municipal, est invité à :

- conférer le caractère de mandat spécial au déplacement au 108ème congrès des maires et des présidents d'intercommunalités de France, à PARIS, du 24 au 26 novembre 2026, Héléna MOONWESSUR, Conseillère déléguée à la jeunesse, Brigitte LE GALL LE BERRE , 1ère adjointe, Monsieur le Maire et Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances
- préciser que les dépenses concernent les frais d'hébergement et de transport,
- procéder à la prise en charge des frais liés à ce mandat spécial pour paiement direct auprès des fournisseurs et par remboursement au coût réel des frais avancés sur présentation d'un état de frais.

Décision du Conseil Municipal?

Unanimité

MARCHES PUBLICS/TRAVAUX

2026-94 MARCHE 2025-301 – CONSTRUCTION ET RENOVATION D'UNE MEDIATHEQUE ET D'UNE SALLE CITOYENNE – AVENANTS

Monsieur Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances, présente le dossier.

Rappel de l'historique de ce projet :

- Afin d'assurer le bon déroulement de ce projet de rénovation, la commune avait fait appel à l'expertise d'un assistant à maîtrise d'ouvrage qui avait estimé le coût des travaux à 1 370 000€ HT et un coût global du projet à 1 900 000€ HT,
- Délibération 2023-54 d'approbation du projet et autorisant le Maire à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre,
- Délibération 2023-77 désignant les 3 candidats admis à soumissionner lors de la phase d'offre,
- Délibération 2024-09 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre à la société Parages pour un forfait provisoire de rémunération fixé à 10.60% de l'enveloppe prévisionnelle,
- Délibération 2024-64 d'approbation de l'avant-projet définitif fixant le montant prévisionnel définitif des travaux à 1 484 000€ HT et autorisant le Maire à lancer la consultation des entreprises (marché n°2024-292)
- Délibération 2025-08 déclarant sans suite certains lots pour différents motifs et autorisant le Maire à relancer une nouvelle consultation des entreprises pour ces lots
- Délibération 2025-44 déclarant sans suite des lots pour motif d'intérêt général : modification du besoin (marché n°2024-292)
- Délibération 2025-75 attribuant les lots du marché de travaux
- Délibération 2026-54 approuvant l'avenant n°1 fixant l'index de référence par lot applicable à l'actualisation des prix
- Délibération 2026-87 approuvant les avenants suivants :
    - Lot 1 – LE BRIS TP – Avenant n° 1 (+22 323,42€)
    - Lot 6 – LEGRAND – Avenant n° 1 (-244,32€)
    - Lot 7 – LE BIAVANT – Avenant n° 1 (-12 785,45€)
    - Lot 8 – LE LOUP – Avenant n° 1 (-1 700,83€)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R.2194-1 relatif aux modifications des marchés publics ;
Vu les pièces constitutives du marché n°2025-301 ;

Considérant que dans le cadre de la rénovation de l'espace Saint-Joseph en Médiathèque, des avenants sont nécessaires pour les lots 1, 3, 5, et 9.

Lot 1 – Désamiantage - Objet de l'avenant n°1 et 2 :
Avenant n°1 : Changement de lot pour les prestations de démolition de l'escalier bois et curage de la cage d'escalier du bâtiment existant : les prestations sont mises à la charge du lot 01-Désamiantage et supprimées du marché lot 03.
Avenant n°2 : Désamiantage complémentaire dans la cage d'escalier de l'école Saint-Joseph suite à la découverte d'éléments amiantés non répertoriés dans le diagnostic amiante avant travaux.

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS			NOUVEAU MONTANT HT	% total par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DE L'AVENANT N°1 HT	MONTANT DE L'AVENANT N°2 HT		
1	EGD	14 231,50€		+2 345,00€	+ 1970,00€	18 546.50€	+ 30.32%

Lot 3 – Démolition Gros Œuvre - Objet de l'avenant n°2 et 3 :
Avenant n°2 : Changement de lot pour les prestations de démolition de l'escalier bois et curage de la cage d'escalier du bâtiment existant : les prestations sont mises à la charge du lot 01-Désamiantage et supprimées du marché lot 03.

Avenant n°3 : Changement de prestation pour les façades du bâtiment existant :
- Prestation prévue au CCTP : enduits ciments conservés et nettoyés. Enduit pierres vues sur 1m de hauteur en soubassement.
- Modification : décroutage des enduits ciment existants et mise en œuvre d'un enduit chaux sur l'ensemble des façades du bâtiment existant y compris pignons. Proposition validée par l'ABF.

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS			NOUVEAU MONTANT HT	% total par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENT AVENANT N°1 DEJA VALIDE	MONTANT DE L'AVENANT N°2 HT	MONTANT DE L'AVENANT N°3 HT		
3	LE BRIS TP	518 125,36€	+ 22 323,42€	-2 345,00€	+ 30 390,56€	568 494,34€	+ 9.72%

Lot 5 – Couverture ardoises - Objet de l'avenant n°1 :
Changement de prestations concernant les ouvrants du bâtiment existant (suppression des 3 fenêtres de toit dans le cadre de recherche d'économies).

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DE L'AVENANT N°1 HT		
5	CLOIREC COUVERTURE	206 639,55 €		- 13 582,00 €	193 057,55 €	-6,57%

Lot 8 Menuiseries Intérieures Agencement - Objet de l'avenant n°2 :
Changement de prestations : suppression des stores motorisés en raison de la suppression des fenêtres de toits dans la salle citoyenne.

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DE L'AVENANT N°2 HT		
8	LE LOUP	57 291,02 €	- 1 700,83 €	- 3 662,46 €	51 927,73 €	-9.36%

Lot 9 Revêtements de sol Faïences - Objet de l'avenant n°1 :
Changement de prestations concernant le lot revêtements de sol et faïences (changement de références de carrelage et faïences dans le cadre de recherches d'économies & ajout de tapis de sol aux accès du bâtiment).

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DE L'AVENANT N°1 HT		
9	SOLS DE CORNOUAILLE	70 526,25 €		- 6 663,31 €	63 862,94 €	-9,45%

Ci-dessous un récapitulatif des avenants du marché global :

MARCHE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
		MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DES AVENANTS PROPOSES		
Construction et Rénovation d'une médiathèque et d'une salle citoyenne	1 667 088,39 €	7 592,82 €	8 452,79 €	1 683 134,00 €	0,96%

Vu l'avis favorable de la commission finances du 21 septembre 2026,

Le Conseil Municipal, est invité à :
- approuver les avenants portés sur les tableaux ci-dessus pour les lots 1, 3, 5, 8 et 9,
- autoriser le Maire à les signer.

Décision du Conseil Municipal ?

A LA MAJORITE (ABS : 1 M. DOURLEN)

2026-95 MARCHE 2025-298 – TRAVAUX POUR LA RENOVATION DES CLASSES DE SAINTE MARINE – AVENANTS

Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances, présente le dossier.

Rappel de l'historique de ce projet :

- 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 ;
- décision du Maire n°2024-11 en date du 24 décembre 2024 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre à l'entreprise AKAJOULE ;
- 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 ;
- délibération n°2025-63 en date du 15/10/2025 attribuant les lots n°1 et 4 ;
- délibération n°2026-74 en date du 23/06/2026 attribuant le lot n° 2 suite à une relance;
- Délibération 2026-53 approuvant l'avenant n°1 du Lot n 1 – CVC – Plomberie pour un montant de 5 751,13€ ;
- Délibération 2026-75 approuvant l'avenant n°2 du Lot n 1 – CVC – Plomberie pour un montant de 1 324,75€ ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R.2194-1 relatif aux modifications des marchés publics ;
Vu les pièces constitutives du marché n°2025-298 ;

Considérant que dans le cadre de la rénovation énergétique des classes de l'école Sainte-Marine, des avenants sont nécessaires pour les lots 1, 2, 3 et 5.

Lot 1 – CVC - Plomberie - Objet de l'avenant n°3 :
8 radiateurs étaient initialement prévus au marché mais 3 doivent être rajoutés

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS			NOUVEAU MONTANT HT	% total par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENT AVENANT N°1 DEJA VALIDE	MONTANT HT PRECEDENT AVENANT N°2 DEJA VALIDE	MONTANT DE L'AVENANT N°3 HT		
1	PROTHERMIC	141 580,41€	+ 5 751,13€	+ 1324,75€	+ 5 540,44€	154 196,73€	+ 8,91 %

Lot 2 – Cloisons sèches, faux plafonds et isolation - Objet de l'avenant n°1 :
Il n'est pas nécessaire de conserver des trappes et d'ajouter un doublage

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DE L'AVENANT N°1 HT		
2	ISODET	83 051,21 €	-	- 630,80€	82 420,41€	- 0.76%

Lot 3 – Electricité - Objet de l'avenant n°1 :
Il est important de prévoir une alimentation électrique pour les futurs brasseurs d'air

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DE L'AVENANT N°1 HT		
3	MBM	13 319,73€	-	1 657,48€	14 977,21€	12,44%

Lot 5 – Peinture et revêtement de sol - Objet de l'avenant n°1 :
Dans un souci d'esthétique et d'homogénéité , 2 pièces supplémentaires sont à intégrer

Lot	ENTREPRISE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
			MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DE L'AVENANT N°1 HT		
5	SOCIETE BATIMENT DE CORNOUAILLE	22 748,49€	-	1 232,41€	23 980,90€	5.42%

Ci-dessous un récapitulatif des avenants du marché global :

MARCHE	MONTANT HT INITIAL	MONTANT DES AVENANTS		NOUVEAU MONTANT HT	% Par rapport au marché
		MONTANT HT PRECEDENTS AVENANTS	MONTANT DES AVENANTS PROPOSES		
Rénovation des classes de Sainte-Marine	286 240,51 €	7 075,88 €	7 799,53 €	301 115,92 €	5,20%

Vu l'avis favorable de la commission finances du 21 septembre 2026,

Le Conseil Municipal, est invité à :
- approuver les avenants portés sur les tableaux ci-dessus pour les lots 1, 2, 3 et 5.
- autoriser le Maire à les signer.

Décision du Conseil Municipal ?

Arrivée de Mme GENDROT.

CL précise que le chantier est difficile en raison de la continuité d'activité dans le bâtiment et l'entreprise en liquidation judiciaire. L'école était prête à la rentrée.

Unanimité.

2026-96 EFFACEMENT DES RESEAUX RUE DU PETIT BOURG- TRANCHE 2

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet suivant : Effacement réseaux basse tension, éclairage public et télécom - Rue du Petit Bourg T2.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de COMBRIT afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

Ce montant sera réévalué en raison du réemploi des têtes d'éclairage récemment posées dans le cadre d'intracting éclairage public.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

- ELECTRIFICATION Effacement	.....172 600,00 € HT
- ECLAIRAGE PUBLIC Effacement.....	.....45 600,00 € HT
- COMMUNICATION ELECTRONIQUE Enfouissement coordonné option A.....	.....39 400,00 € HT
Soit un total de.....	.....257 600,00 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF : .....192 450,00 €

⇒ Financement de la commune :

- ELECTRIFICATION Effacement.....	..... 0,00 €
- ECLAIRAGE PUBLIC Effacement.....	.....35 600,00 €
- COMMUNICATION ELECTRONIQUE Enfouissement coordonné option A.....	.....29 550,00 €
Soit un total de.....	.....65 150,00 €

Les travaux d'effacement de réseaux de communications électroniques (infrastructure souterraine) seront réalisés sous la maitrise d'ouvrage du SDEF conformément à l'article L 2224-36 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le montant de la participation de la commune aux travaux de communications électroniques est calculé sur la base de 75% du montant HT des travaux et s'élève à 29 550,00 € HT.

Le Conseil Municipal est invité à:

- Accepter le projet de réalisation des travaux : Effacement réseaux basse tension, éclairage public et télécom - Rue du Petit Bourg T2.

- Accepter le plan de financement proposé par Monsieur le Maire et le versement de la participation communale estimée à 65 150,00 €
- Autoriser le Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.

Décision du Conseil Municipal ?

UNANIMITE

URBANISME

2026-97 REALISATION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU LIEUDIT TREVENNEC-ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 400 000€ à ARMORIQUE HABITAT

Monsieur Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances présente le dossier.

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 312-2-1 permettant aux collectivités territoriales d'apporter des aides destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux;

Vu le projet de convention préalable à la signature d'un bail emphytéotique entre la commune de Combrit-Sainte-Marine et ARMORIQUE HABITAT ;

Vu le permis de construire n ° 29037 26 00014 accordé à Armorique Habitat le 16 juillet 2026 ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

La commune de Combrit-Sainte-Marine est propriétaire du foncier destiné à accueillir une opération de logements locatifs sociaux au lieudit Trévennec ;

Le projet porté par ARMORIQUE HABITAT prévoit la réalisation de 20 logements locatifs sociaux et 24 logements en bail réel solidaire ;

Le Conseil municipal a autorisé par délibération n° 2025-66 du 14 octobre 2025, la vente de la parcelle BE 5 à l'office foncier solidaire du Grand Ouest pour un montant de 400 000€ HT.

Suite à quoi, ARMORIQUE HABITAT sollicite une participation financière de la commune d'un montant de 400 000 € afin de contribuer à l'équilibre financier de l'opération ; Cette participation constitue une aide à la réalisation de logements locatifs sociaux et présente un intérêt communal au regard de l'objectif de développement de l'offre de logements sociaux sur le territoire ;

Vu l'avis favorable de la commission finances du 21 septembre 2026,

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'attribuer à ARMORIQUE HABITAT une subvention communale d'un montant maximum de 400 000 € (quatre cent mille euros), exclusivement affectée au financement de l'opération de réalisation des 20 logements locatifs sociaux au lieudit Trévennec.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer :

- la convention spécifique de financement ou l'avenant précisant les conditions d'attribution et de versement de la subvention de 400 000 € ;
- ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Les crédits nécessaires au versement de la subvention seront inscrits au budget communal selon les règles budgétaires et comptables en vigueur.

Décision du Conseil Municipal ?

UNANIMITE

CL précise qu'il s'agit d'une opération blanche pour la Commune (prix d'achat = prix de vente).

PORT

2026-98 BUDGET PORT 2026 – DECISION MODIFICATIVE N°3

Vu le Budget Primitif 2026 du Port ;

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits budgétaires afin de procéder au remplacement à l'identique de la partie intermédiaire du ponton G du port de plaisance de Sainte Marine ;

Considérant que l'investissement est évalué à 115 000,00€, comprenant la fourniture du ponton, son installation et les travaux électriques nécessaires ;

En dépenses d'investissement :

CHAPITRE	ARTICLE	COMPTE	CREDITS OUVERTS	CREDITS REDUITS
21	2153	Installations à caractère spécifique	+ 115 000 €	

En recette d'investissement :

CHAPITRE	ARTICLE	COMPTE	CREDITS OUVERTS	CREDITS REDUITS
16	1641	Emprunts	+ 115 000 €	

Vu l'avis favorable de la commission maritime du 21 septembre 2026,

Le Conseil Municipal est invité à :
- Approuver la décision modificative n°3 du budget du port

Décision du Conseil ?

UNANIMITE

2026-99 REMBOURSEMENT EMPLACEMENT PORT - DEPART ANTICIPE

Pascal DOURLEN, adjoint aux Affaires maritimes, présente le dossier.

Le 14 avril 2026, un plaisancier adresse une demande de réservation d'un emplacement visiteur du 01/05/2026 au 30/09/2026 pour un semi rigide de 6m55.
Le 17 avril 2026, l'équipe du port propose le poste E21 avec l'application du tarif visiteur en vigueur soit 1408.50€ pour la période. Le plaisancier accepte la proposition de poste le 23 avril 2026.
Détail de la redevance :

- Mai + Juin = 2 mois Inter-saison à 180 € = 360.00 €
- Juillet + Août = 9 semaines en saison à 96.50 € = 868.50 €
- Septembre = 1 mois Inter-saison à 180 € = 180.00 €
- TOTAL = 1408.50€

La totalité de la redevance due est réglée le 19 mai 2026.
Le 7 juillet 2026, le plaisancier fait part à l'équipe du port de sa volonté de libérer l'emplacement E21 car celui-ci est jugé trop exposé aux courants de marée. Le remboursement de la redevance d'occupation de l'emplacement au prorata de la période d'occupation du 01/05/2026 au 13/07/2026 est demandé par le plaisancier.
Détail de la redevance d'escale due :

- Mai + Juin = 2 mois Inter-saison à 180 € = 360.00 €
- 01/07 au 13/07 = 2 semaines saison à 96.50€ = 193€
- TOTAL = 553€

Considérant la libération de l'emplacement le 13 juillet 2026, il convient de rembourser au plaisancier la somme de 855.50€.

Vu l'avis favorable de la commission maritime du 21 septembre 2026,

Le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver le remboursement de 855.50€ au plaisancier.

Décision du Conseil Municipal ?

MAJORITE

LAURE LEFEUVRE demande si le plaisancier avait accepté le contrat et de payer la totalité.
P DOURLEN répond par la positive et précise que cela n'était jamais arrivé auparavant.

2 CONTRE (HELENA et LAURE)
0 ABSTENTION

2026-100 TARIFS PORTUAIRES 2027

Monsieur Pascal DOURLEN, adjoint aux affaires maritimes présente le dossier des tarifs du port en annexe.

Vu l'avis favorable de la commission maritime du 21 septembre 2026 ;

Considérant la nécessité d'augmenter les tarifs afin de pouvoir disposer d'un autofinancement suffisant ;

Le Conseil Municipal est invité à :

- Adopter les tarifs en annexe.

Décision du Conseil Municipal ?

UNANIMITE

PD précise l'historique des augmentations
CL explique qu'il s'agit d'un rattrapage des années passées, sans augmentation.

QUESTIONS DIVERSES :

Dans le public : quand auront lieu les travaux d'enfouissement rue du petit bourg.
CL : j'espère avant la fin de l'année.

Position du CM sur la suppression de la balise au port ?
CL : beaucoup de consultations ont eu lieu, toutes défavorables à la suppression, y compris la Commission municipale. La balise a tout de même été enlevée. Toutefois, cela ne relève pas de la compétence municipale et cela ne doit pas à être à la charge du budget communal. L'explication de la suppression est l'utilisation du chenal par les bateaux, qui rend inutile cette balise. Trois solutions : on ne fait rien, on met une bouée blanche, ou la Commune prend en charge la reconstruction et l'entretien.
PD : précise qu'il a été pas mal demandé de signaler les bouées du chenal car la nuit, il y a eu pas mal d'accidents. A voir ce que décide les phares et balises.

Fin de conseil : 20h45