

COMMUNE DE CALLAC

Département des Côtes d'Armor

CONSEIL MUNICIPAL
du Lundi 21 Juillet 2025

Convocation du :	16 juillet 2025
Date d'affichage :	16 juillet 2025
Nombre de conseillers en exercice :	19
Présents :	15 puis 16
Votants :	18

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-et-un juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Yves ROLLAND.

Étaient présents :

Jean-Yves ROLLAND, Joseph LINTANF, Pascale LE TERTRE, François LE QUEFFRINEC, Suzanne LE DÛ, Michel LE CALVEZ, Patrick LE GUILLOU, Patrick MORCET, Sébastien LACHATER (arrivée à 19h05), Martine TISON, Lise BOUILLOT, Alain PREVEL, Jean-Pierre TREMEL, Véronique LE GRUIEC, Francis LE LAY et Danielle LE GAC, formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Mme Christelle LE BON à Mme LE GRUIEC
Mme Stéphanie LE CUN à M. LE QUEFFRINEC
M. Sébastien LACHATER à M. ROLLAND (jusqu'à son arrivée)

Absence : Mme Laure-Line INDERBITZIN

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Mme Pascale LE TERTRE.

I – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 juin 2025

Le Conseil Municipal, à la majorité des votants (Ne prennent pas part au vote : M. Le Calvez, M. Morcet, Mme Tison et Mme Le Gruiec), **approuve** le procès-verbal du Conseil municipal du 12 juin 2025.

II - Urbanisme : Déclaration d'intention d'aliéner des biens soumis au droit de préemption urbain

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,
Vu la délibération de Guingamp-Paimpol Agglomération en date du 27 juin 2023 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Callac,
Vu l'approbation du PLU-I par le Conseil d'Agglomération de GPA par délibération du 12 décembre 2023 et son entrée en application le 8 janvier 2024,
Vu la présentation par M. LINTANF, Maire-Adjoint à l'Urbanisme, des déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

N° DIA	Date de réception en mairie	Expéditeur	Parcelle	Superficie	Adresse	Désignation du bien	Occupation	Prix de vente
02202525P0019	14/6/25	Me Le Jeune (Callac)	AE-157	1.106 m ²	10, rue de la Fontaine	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	178 500,00 €
02202525P0021	23/6/25	Me Le Jeune-Le Baller (Carhaix)	AD-34	476 m ²	42, rue des Portes	Bâti sur terrain propre	Propriétaire occupant	11 000,00 €
02202525P0022	8/7/25	Me Ngon Kesseng (Carhaix)	AB-265-289	1.166 m ²	49, rue Kerbourhis	Bâti sur terrain propre	Locataire	55 000,00 €
02202525P0023	10/7/25	Me Le Jeune (Callac)	F-622-633-778	4.243 m ²	17, Lot de Croix-Jobic (lotissement)	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	90 000,00 €

02202525P0024	11/7/25	Me Guiziou (Carhaix)	AC-269-368	1.120 m ²	12, rue de pont Ar Vaux	Bâti sur terrain propre	Propriétaire occupant	89 000,00 €
02202525P0025	15/7/25	Me Le Gohic (Carhaix)	F-424	699 m ²	2, rue des Acacias (lotissement)	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	126 000,00 €
02202525P0026	15/7/25	Me Le Jeune (Callac)	F-121	922 m ²	8, route de Perros	Bâti sur terrain propre	Propriétaire occupant	189 000,00 €
02202525P0027	17/7/25	Me Le Gohic (Carhaix)	AE-285	1.261 m ²	33, rue Joseph Patin (lotissement)	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	240 000,00 €
02202525P0028	17/7/25	Me Le Jeune (Callac)	AB-172	580 m ²	11, rue Lavanant (lotissement)	Bâti sur terrain propre	Locataire	35 000,00 €

M. Le Maire constate une nouvelle fois que les transactions sont importantes sur Callac : 48 DIA en 2024, et déjà 28 cette année.

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

- **Ne pas exercer** son droit de préemption sur les DIA présentées ci-dessus.

III – Logement communal de type II situé au 1, rue de Tréguier : Attribution à M. Mickaël WALLYN

Par délibération en date du 12 juin 2025, le Conseil Municipal avait attribué à Mme Bourgeois le logement communal de type II situé 1 rue de Tréguier, et ce à compter du 15 juin 2025.

Ce logement était destiné dans un second temps à être attribué à son fils, Mickaël Wallyn, lequel a commencé le 7 juillet un contrat d'apprentissage de deux ans sur Callac. En effet, celui-ci étant mineur, une procédure d'émancipation avait été engagée afin de lui permettre de devenir le locataire en titre dès son émancipation prononcée.

Or, il s'avère que la demande d'émancipation de M. Wallyn a été examinée et validée par la Juge le 26 juin.

M. Le Maire propose donc d'attribuer le logement directement à M. Wallyn, avec effet rétroactif, soit à compter du 1^{er} juillet 2025.

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

- **Attribuer** à compter du 1^{er} juillet 2025 le logement communal de type II, sis au 1, rue de Tréguier, à M. Mickaël WALLYN et ce pour une durée de 3 années entières et consécutives ;

- **Fixer** le montant du loyer à 285 € par mois (révisable annuellement au 1^{er} juillet en fonction de l'indice INSEE IRL du 1^{er} trimestre de l'année N) ;

- **Autoriser** M. Le Maire à signer le contrat de location à intervenir entre l'intéressé et la Commune.

IV – Urbanisme : GPA – PLU-I : Modification n°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi),

Vu la délibération DEL2023-12-254 du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération,

Vu l'arrêté du Président n°2025-05-024 en date du 28 mai 2025 prescrivant la modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération,

Vu le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 05 juin 2025,

M. le Maire énonce les modifications apportées sur le territoire de Callac :

- OPA rue de la Fontaine : Modifiée pour la rendre compatible avec le projet Casalino ;

- Zone de Kerginiou : Extension de la zone humide ;

- Parcelles G626-629 : Classement en « Aire d'accueil des gens du voyage » (au lieu de « Zone naturelle ») ;

- STEP ;

- Parcelle A633 (STECAL) : Bâtiment (ex-agricole) pouvant désormais faire l'objet d'un changement de destination ;

- Parcelle rue Louis Raoul : Terrain de 5.000 m² désormais constructible ;

- Parcelle rue Laënnec : Terrain désormais constructible (4 logements possibles).

Le Conseil municipal souhaite émettre les observations suivantes :

* Section F – Parcelles n°500-829-830-831-832 – En zone N → Demande de classement en zone AU (constructible)

* Section AE – Parcelle n°87 – En zone A → Demande de classement en zone AU (constructible)

* Section WC – Parcelles n°28-29-30-31-33-62-63 / Section WD – Parcelle n°8 – En zone N et A → Demande de classement en zones Ac/Nc (projet de centrale photovoltaïque au sol)

* Section A – Parcelle n°472 → Demande à ce que les deux bâtiments accolés à la maison d'habitation puissent faire l'objet d'un changement de destination

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

- **Émettre** un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération ;
- **Demander** que les observations listées ci-dessus soient prises en compte lors de la prochaine modification ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

V - Autorisation de M. Le Maire à représenter la commune en défense devant le tribunal judiciaire de Saint-Brieuc

Par lettre en date du 11 février 2025, à la requête de Mme AUFFRET Michèle et Mme LE LOUARN épouse AUFFRET Marie-Thérèse, la commune de Callac a été assignée en revendication de propriété devant le Tribunal judiciaire de Saint-Brieuc.

L'audience de mise en état se tiendra le 9 septembre 2025 à 14h00 devant Mme/M. Le Juge de la mise en état de la 1^{ère} Chambre civile du Tribunal judiciaire de Saint-Brieuc.

Cette requête vise à « juger les consorts AUFFRET recevables et bienfondées en leurs prétentions, à savoir, à titre principal, reconnaître la propriété des consorts AUFFRET sur le garage à double compartiment sis 7, rue Trégoat à Callac, et à titre subsidiaire, reconnaître la propriété des consorts AUFFRET sur le garage à double compartiment sis 7, rue Trégoat à Callac par acquisition trentenaire ou usucapion ».

Mme Bouillot considère que cette affaire peut faire jurisprudence, d'où l'intérêt d'y prêter attention.

M. Morcet s'étonne que personne ne se soit rendu compte de cette situation avant, y compris au moment de l'achat.

M. Le Maire rappelle que ce litige a été soulevé lorsque la commune a souhaité vendre le logement avec les garages.

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

- **Autoriser** M. Le Maire à représenter la commune en défense dans l'instance ci-dessus rappelée ;
- **Autoriser et désigner** Maître Etienne Groleau, Avocat au barreau de Rennes, pour représenter les intérêts de la commune dans cette affaire ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VI - Ressources humaines : Création d'un emploi permanent de catégorie C - Agent de Maîtrise

M. le Maire informe le Conseil qu'aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifié portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, Vu les Lignes Directrices de Gestion arrêtées par l'Autorité Territoriale après avis du Comité Social Territorial, fixant notamment les orientations et critères généraux à prendre en compte pour les promotions et valorisations des parcours professionnels à compter du 1^{er} juillet 2023,

Considérant la réussite au concours d'Agent de maîtrise d'un Adjoint Technique actuellement en poste, réussite attestée par l'arrêté n°2025-066 du 1^{er} juin 2025,

Vu l'obtention par la commune auprès du CDG du Morbihan de l'attestation d'inscription de cet agent sur la liste d'aptitude,

M. le Maire rappelle l'importance de faire évoluer les agents communaux et surtout de valoriser toute réussite à un concours.

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

- **Créer**, à compter du 1^{er} septembre 2025, un poste d'Agent de Maîtrise à temps complet correspondant à l'emploi actuellement occupé par l'agent nommé (cuisinière) ;
- **Modifier** par conséquent le tableau des effectifs.

VII – Ressources Humaines : Création de trois emplois permanents de catégorie C - Agents de maîtrise

M. le Maire informe le Conseil qu'aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifié portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, Vu les Lignes Directrices de Gestion arrêtées par l'Autorité Territoriale après avis du Comité Social Territorial, fixant notamment les orientations et critères généraux à prendre en compte pour les promotions et valorisations des parcours professionnels à compter du 1^{er} juillet 2023,

Considérant que dans le cadre de la procédure de promotion interne pour l'accès au grade d'Agent de Maîtrise pour l'année 2025, les candidatures de trois agents actuellement Adjointes techniques principales 1^{ère} classe ont été retenues,

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

- **Créer**, à compter du 1^{er} septembre 2025, trois postes d'Agent de Maîtrise à temps complet correspondant aux emplois actuellement occupés par les agents nommés, à savoir agent d'entretien polyvalent/chargé de communication, agent de restauration et agent d'entretien des locaux scolaires ;
- **Modifier** par conséquent le tableau des effectifs.

VIII - Ressources humaines - Tableau des effectifs : Actualisation

M. Le Maire rappelle au Conseil qu'aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité, et donc de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le précédent tableau des emplois permanents adopté par le Conseil Municipal le 9 décembre 2024,

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

- **Modifier** le tableau des effectifs des emplois permanents de la collectivité, à compter du 1^{er} septembre 2025, comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS - Évolution au 01/09/2025

GRADE	Cat	DHS	Au 30/06/2025	Au 01/09/2025	Observations
Attaché territorial	A	TC	1	1	Vacant
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	TC	3	3	
Adjoint administratif principal 2ème classe	C	TC	2	2	
Assistant de conservation principal 1ère classe	B	TC	1	1	
ATSEM 1ère classe	C	TC	3	3	
ATSEM 1ère classe	C	TNC	1	1	
Technicien principal 2ème classe	B	TC	2	2	
Technicien principal	B	TC	1	1	Vacant
Agent de maîtrise	C	TC	5	8	
Adjoint technique principal 1ère classe	C	TC	3	3	Vacants
Adjoint technique principal 2ème classe	C	TC	3	3	
Adjoint technique	C	TC	6	6	1 Vacant
Adjoint technique	C	TNC	2	2	Vacants
Agent social	C	TNC	4	4	Vacants

IX - Affaires scolaires : Participation des communes extérieures au fonctionnement de l'école primaire publique

Considérant que l'article L.212-8 du Code de l'Éducation prévoit que lorsque les écoles maternelles et/ou élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont les familles sont domiciliées dans d'autres communes, la répartition des dépenses de fonctionnement se fait par accord entre la commune d'accueil et les communes de résidence,

Considérant qu'à défaut d'accord entre les communes intéressées sur la répartition des dépenses, la contribution de chaque commune est fixée par le représentant de l'Etat dans le département après avis du Conseil Départemental de l'Éducation Nationale,

Considérant que certaines dépenses sont exclues de cette répartition (activités périscolaires, classe de découverte, dépenses liées au service de restauration scolaire, frais de garderie périscolaire, transports scolaires),

Considérant que par délibération en date du 11 décembre 2017, le Conseil Municipal de Callac a décidé de demander une contribution aux charges de fonctionnement de l'école primaire à toutes les communes extérieures concernées, et ce à compter de l'année scolaire 2018/2019,

Considérant que par cette même délibération, le Conseil Municipal a précisé que la contribution demandée aux communes serait la même que celle demandée par la commune de Bulat-Pestivien dans le cadre du RPI,

Considérant que la commune de Bulat-Pestivien a décidé de demander aux communes extérieures une participation de 1.600 € par élève de classe maternelle (de plus de 3 ans) et 530 € par élève de classe élémentaire au titre de l'année scolaire 2024/2025,

Considérant la liste établie par la Direction des élèves résidant dans des communes voisines scolarisés à Callac, il convient de fixer le montant par élève de la participation financière demandé à chacune des communes concernées,

M. Le Maire rappelle qu'il existe de bonnes relations avec les communes voisines, et que même si certaines ne paient pas, l'école de Callac accepte d'accueillir des élèves ne résidant pas sur son territoire.

Mme Bouillot constate que certaines communes acceptent les dérogations et autorisent donc des enfants résidant sur leur territoire à être scolarisés sur une autre commune.

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

- **Fixer** la contribution des communes extérieures aux charges de fonctionnement de l'école publique de Callac, au titre de l'année scolaire 2024/2025, à 1.600 € par élève de maternelle et 530 € par élève de classe élémentaire ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

X - Affaires scolaires - Cantine : Fixation de tarifs pour l'année scolaire 2025/2026

M. Le Maire rappelle au Conseil que la commune de Callac adhère depuis l'année scolaire 2021/2022 au dispositif "Cantines à 1 €" mis en place en avril 2019 par l'Etat. Ce dispositif vise à favoriser la mise en œuvre par les communes éligibles d'une tarification sociale des repas pris à la cantine, et ce en fonction des revenus des familles. Le soutien financier de l'Etat s'élève alors à 3 € par repas facturé à 1 € ou moins.

La convention "Tarification sociale des cantines scolaires" a été signée pour trois années à compter du 1er septembre 2024, aux conditions fixées par l'Etat, à savoir :

- Les repas concernés sont ceux des élèves de toutes les écoles maternelles et élémentaires, qu'ils résident ou non dans la commune ;
- Il doit être fixé au moins trois tarifs distincts, en fonction des revenus ou quotient familial, dont au moins un tarif inférieur ou égal à 1 € et un tarif supérieur à 1 € ;
- Une délibération du Conseil municipal fixe cette tarification sociale avec une durée fixée ou illimitée.

Par ailleurs, depuis le 1er Janvier 2024, les communes qui sont déjà entrées dans le dispositif peuvent souscrire un engagement supplémentaire, à savoir celui de tout mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de la loi EGAlim. Concrètement, il s'agit d'inscrire sa cantine sur le site "ma-cantine.africulture.gouv.fr" et de télédéclarer annuellement ses données d'achat.

Or, il s'avère que la commune de Callac a inscrit sa cantine sur le site concerné et télédéclare ses données depuis septembre 2023. Le respect de cet engagement permet ainsi à la commune de solliciter l'application de l'engagement EGAlim, à savoir une aide portée à 4 € par repas.

M. Le Maire informe que sur l'année scolaire 2023-2024, sur 174 enfants mangeant régulièrement à la cantine, 40% ont bénéficié du repas à 1 euro (entre 69 et 74 par période).

Dans le respect des éléments qui précèdent,

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

- **Fixer** les tarifs du service de restauration scolaire à compter du 1er septembre 2025 et jusqu'au 31 août 2026 comme

suit :

	Quotient familial inférieur à 900 €	Quotient familial entre 900 € et 1.200 €	Quotient familial supérieur à 1.200 €
Tarif du repas "Enfant"	1 €	1,90 €	3,00 €
Tarif à partir du 3ème enfant inscrit	1 €	1 €	1 €
Tarif du repas "Adulte"		5,50 €	

- **Autoriser** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

XI – SMAEP-KBA : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable

Conformément aux dispositions de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui impose la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau potable, le Conseil municipal est invité à délibérer sur le rapport annuel 2024 relatif au prix et à la qualité du service public d'eau potable géré par le Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable (SMAEP) du Kreiz Breizh Argoat.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

M. le Maire rappelle quelques éléments contenus dans ce rapport :

- DSP renouvelée avec Véolia pour les 9 prochaines années ;
- Baisse de 16% de la production d'eau ;
- Baisse de la consommation en volume et par ménage (de 60 à 49 m3)

Mme Bouillot précise que dans ce cadre, il serait nécessaire de revoir la référence de consommation qui est aujourd'hui de 120 m3 par an et par ménage.

M. Prevel remarque que le secteur de Callac n'a jamais été un gros consommateur.

M. Le Maire informe que la convergence Particulier/Professionnel est achevée. Il est même question de mettre en place un tarif progressif.

Mme Bouillot constate que l'eau n'est pas chère (0,0031 euro/litre), et que le Syndicat n'a pas de dette (alors que le passage en régie n'est pas une réussite pour GPA).

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

- **Prendre acte** du rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable tel que présenté par le Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable (SMAEP) du Kreiz Breizh Argoat.

XII – Logements communaux : Vente du logement sis au 14, rue du Dr Quéré

M. Le Maire rappelle au Conseil que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2.000 habitants doit donner lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il rappelle également qu'en matière de vente de biens du domaine privé, la loi n'impose aucune obligation de publicité et de mise en concurrence, et donc que la vente peut être conclue de gré à gré avec l'acheteur.

Par délibération en date du 30/09/2024, la commune avait acté la cession d'un logement de type 4, situé Résidence Sainte-Anne, d'une superficie de 95 m², situé en rez-de-chaussée, anciennement les bureaux du Comité cantonal d'entraide. Ce logement faisant partie intégrante de la résidence appartenant au bailleur social "Terres d'Armor Habitat", lequel envisage d'importants travaux de réhabilitation, il lui avait été proposé à l'achat. Cet organisme a donné un accord de principe à son acquisition à un montant définitif qu'il reste à déterminer.

Compte tenu du montant des travaux à engager pour reconverter ce local en logement (40 à 45.000 euros), une nouvelle estimation a été faite par le Pôle d'évaluation domaniale de Rennes le 23/01/2025, fixant la valeur vénale de ce logement à 40.000 euros (assortie d'une marge d'appréciation de 10%). Après négociations, la commune se propose d'accepter le prix d'achat proposé par Terres d'Armor Habitat, fixé à 30.000 euros.

M. le Maire regrette que Terres d'Armor Habitat propose un prix aussi bas, mais il peut se justifier aussi par le fait que le logement est occupé.

M. Le Queffrines dit que la cession est nécessaire car la commune ne peut pas se lancer dans des dépenses d'investissement sur un logement communal qui n'est pas aux normes.

Mme Bouillot trouve que le prix de vente est trop bas. Elle votera donc contre le prix, même si elle comprend les raisons de la vente.

Au vu de ces éléments,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (1 abstention : M. Morcet – 4

voix contre : Mme Tison, Mme Bouillot, M. Prevel, M. Tremel), de :

- **Accepter** la cession à Terres d'Armor Habitat du logement situé au 14, rue du Dr Quéré (parcelle AB-415), d'une superficie de 95 m², au prix de 30.000 € ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette cession.

XIII – Nouvelle école primaire : Validation de l'estimation prévisionnelle provisoire du coût de construction – Lancement du marché de Maîtrise d'œuvre

M. Le Maire rappelle que dans le cadre du programme "Petites Villes de demain", il a été acté le principe de la réhabilitation de l'ancien collège afin qu'il puisse accueillir la future nouvelle école primaire.

Ce projet ambitieux mais raisonnable repose sur un constat et deux objectifs :

- Le constat est qu'au vu de son état général, l'actuelle école, dont une partie est constituée de préfabriqués, nécessite une rénovation très importante ;
- Le premier objectif est de permettre à la commune de réhabiliter un bâtiment imposant en lui rendant sa vocation initiale d'un lieu d'enseignement.
- Le second objectif est de faciliter, par la libération de locaux, l'implantation du Pôle « Enfance-Jeunesse » de l'Agglomération et donc l'amélioration des services rendus aux familles de Callac.

M. le Maire rappelle par ailleurs que ce projet s'accompagne de celui de la mise en place d'un réseau de chaleur Bois qui desservirait *a minima* la nouvelle école, le collège actuel et le futur Pôle Enfance.

Pour accompagner la commune dans ce projet d'envergure, par délibération du 5 novembre 2024, la commune avait retenu le cabinet CP&O « Les m² heureux » comme attributaire du marché de la mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création de ce nouveau groupe scolaire.

Aujourd'hui, la mission du cabinet CP&O s'achève : Après de nombreux échanges et concertations, l'étude de faisabilité s'avère positive et valide le fait qu'une école primaire moderne et fonctionnelle peut être implantée dans ce bâtiment. Quant à l'estimation prévisionnelle provisoire du coût des travaux, il s'élève à 4.623.833 euros HT, pour un budget total de l'opération s'élevant à 6.316.629 euros HT (7.579.955 euros TTC).

C'est sur cette base que les demandes de subventions vont pouvoir être déposées.

Par ailleurs, si le Conseil municipal retient le projet de rénovation de l'ancien collège en nouvelle école primaire, M. le Maire propose le lancement d'une consultation pour la désignation d'un cabinet ou d'un architecte qui assurera la mission de maîtrise d'œuvre nécessaire pour mener à bien la réalisation des travaux.

La procédure de consultation pour la conclusion d'un marché public serait alors lancée dès les prochaines semaines.

M. le Maire précise que les chiffres présentés dans cette proposition de délibération ne sont pas définitifs, étant dans l'attente du résultat des différentes consultations (maîtrise d'œuvre, entreprises).

Le Maire signale aussi qu'avec l'extinction progressive des emprunts antérieurs, la collectivité, malgré l'emprunt réalisé en 2025 pour les travaux du stade, aura retrouvé en 2029 la même capacité d'investissement. Ce qui nous permet d'investir dans la nouvelle école sans impacter trop lourdement les finances de la collectivité mais aussi grâce au maintien d'une gestion rigoureuse de notre budget de fonctionnement.

M. Morcet s'étonne que ce projet présenté par les Ateliers du Rouget n'ait jamais été questionné et qu'aucun projet bis n'ait été étudié. Vu le montant, il aurait au moins fallu réfléchir à une construction neuve. Par ailleurs, il considère que ces travaux vont faire que la commune n'aura plus la capacité financière à investir sur d'autres projets ou même à entretenir sa voirie par exemple.

M. Prevel exprime ses craintes sur le niveau d'endettement de la commune dans les prochaines années, ce qui risque d'empêcher les prochains élus d'agir.

Mme Bouillot constate qu'aucune alternative n'a été étudiée. Elle ne conteste pas le projet sur le fond, car il y a effectivement besoin d'une école moderne à Callac. Mais sur la forme, elle trouve que le moment n'est pas opportun, que la décision prise à 8 mois des élections municipales va forcément peser sur les capacités d'agir de la prochaine équipe élue. Elle rappelle que la minorité a toujours exprimé son scepticisme et son inquiétude à l'égard du dispositif PVD et des projets, et des conséquences financières sur Callac, d'autant plus avec la baisse annoncée des subventions.

M. Le Lay insiste sur le fait que la construction d'une nouvelle école est nécessaire et participera à aborder les questions de sécurité et de confort hiver/été qui se posent dans l'école actuelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (2 abstentions : Mme Tison, M. Prevel - 3 voix contre : M. Morcet, Mme Bouillot, M. Tremel), de :

- **Valider** l'estimation prévisionnelle de l'opération « Nouvelle école » dans sa globalité telle que présenté par le cabinet CP&O à hauteur de 6.316.629 euros HT ;
- **Approuver** le lancement d'une consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution

de la présente délibération.

XIV – Budget : Mise en place d'un Règlement budgétaire et financier

Vu l'article L5217-10-8 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2022/05/24/01 du Conseil municipal en date du 24 mai 2022, approuvant le passage à la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023,

Considérant que les communes de moins de 3.500 habitants souhaitant utiliser le dispositif des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP), ont l'obligation d'adopter un Règlement budgétaire et financier (RBF),

Considérant que le projet de nouvelle école primaire se prête à cette procédure des AP/CP en raison notamment de son montant et de sa pluriannualité,

M. Le Maire informe que ce règlement définit les règles de gestion internes propres à la commune, dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'instruction budgétaire et comptable applicable. Il a pour objectif principal de clarifier et de rationaliser l'organisation financière et la présentation des comptes locaux. Concernant les modalités de gestion des AP/CP, il peut préciser en particulier les règles relatives à la caducité et à l'annulation des autorisations de programme, les modalités de report des crédits de paiement ainsi que les modalités par lesquelles l'assemblée délibérante sera informée sur la gestion des engagements pluriannuels au cours de l'exercice.

Mme Bouillot, indépendamment de toute autre considération, pense que la mise en place de ce RBF est une bonne chose.

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

- **Approuver** le Règlement budgétaire et financier (RBF) tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **Habiliter** M. le Maire à suivre la bonne exécution de ce Règlement.

XV – Budget : Mise en place d'Autorisations de programme et Crédits de paiement (AP/CP)

M. Le Maire propose à l'assemblée de mettre en place une procédure des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) pour la section d'investissement, pour des programmes à venir qui s'y prêteraient, en raison notamment de leur pluriannualité et/ou de leur montant.

La procédure des autorisations de programme / crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation au principe de l'annualité budgétaire. Elle permet, en dissociant l'engagement pluriannuel des investissements de l'équilibre budgétaire annuel, de limiter le recours aux reports d'investissement.

Une Autorisation de Programme (AP) constitue la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement d'un programme pluriannuel, défini comme une opération (ou un ensemble d'opérations) de dépenses d'équipements se rapportant à une immobilisation (ou à un ensemble d'immobilisations) déterminée(s), acquise(s) ou réalisée(s) par la collectivité.

Le Crédit de Paiement (CP) constitue la limite supérieure des dépenses qui peuvent être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre de l'Autorisation de Programme correspondante.

Chaque Autorisation de Programme comporte la répartition prévisionnelle par exercice des Crédits de Paiement correspondants, ainsi qu'une évaluation des ressources envisagées pour y faire face : subvention, autofinancement, emprunt...

La mise en place des AP/CP est une décision de l'assemblée, distincte de celle du budget. La délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de financements.

Le montant des AP et des CP n'est toutefois pas figé et peut être révisé. La commune peut ainsi réévaluer l'échéancier en fonction de l'avancement du projet. Des CP non engagés sur une année peuvent être reportés sur les années suivantes ou entraîner la diminution de l'AP. Ces modifications sont soumises au vote du Conseil municipal. Le suivi des AP/CP se fait donc à chaque étape budgétaire (Budget primitif, décisions modificatives, CFU) dans un souci de communication, de suivi et de rigueur.

L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

Au vu de ces éléments, M. le Maire propose au Conseil municipal de se prononcer sur le recours aux AP/CP tels que présentés ci-dessus.

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

- **Adopter** le principe de pouvoir recourir à la procédure des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement pour les opérations d'investissement à venir s'y prêtant ;
- **Autoriser** M. le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

XVI – Budget 2025 : Création d'une autorisation de programme libellée « Nouvelle école primaire »

M. Le Maire informe que les articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code général des collectivités territoriales disposent que les dotations affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) relatifs notamment aux travaux à caractère pluriannuel.

Par délibération prise le 21 juillet 2025, le Conseil municipal a adopté le principe du recours au vote d'autorisation de programme et crédits de paiement pour la gestion pluriannuelle de certains investissements projetés par la commune.

Pour rappel, la procédure des AP/CP est une technique permettant la mise en œuvre de projets d'investissements pluriannuels menés par la collectivité.

Une autorisation de programme (AP) désigne une enveloppe budgétaire, votée par le Conseil en année N et consacrée à un projet d'investissement spécifique. Elle sera dépensée via des crédits de paiement (CP), lesquelles correspondent à ce que la collectivité décaisse (c'est-à-dire mandate ou dépense) année par année. Les crédits de paiement s'étaleront ainsi sur la durée des travaux et pourront être révisés en fonction de l'exécution budgétaire.

Le projet de la rénovation de l'ancien collège en nouvelle école primaire est une opération globale d'une ampleur certaine, qui s'étend sur plusieurs années (au moins 4 ans) et dont le montant est très important (supérieur à 7 millions d'euros TTC).

Considérant donc le caractère pluriannuel de ce projet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (5 voix contre : M. Morcet, Mme Tison, Mme Bouillot, M. Prevel, M. Tremel), de :

- **Approuver** la création d'une autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) libellée « Nouvelle école primaire » ;
- **Décider** de répartir les crédits de paiement de cette autorisation de programme de la façon suivante :

AUTORISATION DE PROGRAMMES / CREDITS DE PAIEMENT n°1/2025	
Opération n°237 - "Nouvelle école"	
Total Autorisation de programme 2025-2029	7 600 000,00 €
Crédit de Paiement - Année 2025	41 000,00 €
Crédit de Paiement - Année 2026	999 000,00 €
Crédit de Paiement - Année 2027	3 650 000,00 €
Crédit de Paiement - Année 2028	2 550 000,00 €
Crédit de Paiement - Année 2029	360 000,00 €

- **Décider** que les dépenses résultantes de cette autorisation de programme seront inscrites au budget 2025 et suivants dans la limite du montant de l'autorisation de programme ;

- **Autoriser** M. le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

XVII – Budget 2025 : Décision modificative n°1

M. le Maire rappelle que dans le cadre de la nomenclature M57 applicable depuis 2023 au budget de la commune, l'exécutif a désormais la faculté, s'il en est autorisé par l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel (chapitre 012).

Or, après six mois d'exercice, il s'avère aujourd'hui nécessaire de procéder à certaines opérations afin d'augmenter les crédits de certains comptes tant en fonctionnement qu'en investissement.

D'où la proposition de décision modificative suivante :

Fonctionnement					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	Compte	Montant	Chapitre	Compte	Montant
65 - Autres charges de gestion courante	65888	27 000,00 €	13 - Atténuations de charges	6419	5 500,00 €
			74 - Dotations et Participations	741121	19 500,00 €
			74 - Dotations et Participations	741127	2 000,00 €
BP + DM n°1		3 687 256,11 €	BP + DM n°1		3 687 256,11 €

Investissement					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	Compte	Montant	Chapitre	Compte	Montant
20 - Immobilisations incorporelles	203	15 000,00 €			
23 - Immobilisations en cours	231	- 65 000,00 €			
204 - Subventions d'équipements versées	20421	50 000,00 €			
BP + DM n°1		2 728 817,65 €	BP + DM n°1		2 728 817,65 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2025/04/03/06 du 3 avril 2025 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2025,

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

- **Valider** la décision modificative n°1 telle que présentée ci-dessus ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à cette décision.

XVIII – Renouvellement de la ligne de trésorerie.

M. Le Maire informe que par délibération en date du 4 mars 2024, la commune avait contracté auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole une ligne de trésorerie sous forme de droits de tirage à hauteur de 150.000 €. Selon les termes de la convention de crédit, ce concours est arrivé à échéance le 10/03/2025.

Il est proposé de renouveler ce contrat de ligne de trésorerie, et ce pour un montant de 200.000 €. A cet effet, quatre établissements bancaires ont été sollicités.

Prêteur	Index	Valeur de l'index au 18/07/2025	Marge	Taux final	Base en jours	Frais de dossier	Commission de non-utilisation
1	euribor 3 mois	2,024	1	3,024	365	500 € (0,25 % du montant de la ligne de trésorerie)	Néant
2	ESTER	1,925	0,8	2,725	360	1500 €	0,20 % de la différence entre le montant de la ligne de trésorerie et l'encours quotidien moyen
3	euribor 3 mois	2,024	0,8	2,824	360	500 € (0,25 % du montant de la ligne de trésorerie)	Néant
4	euribor 3 mois	2,024	0,85	2,89	364	200 €	0,21 % du montant non utilisé soit maxi 420 € pour 200.000 €

Mme Bouillot demande si la ligne de trésorerie a été débloquée en 2024. M. le Maire répond que oui, en deux fois en avril et mai, avec un remboursement de l'intégralité en juin 2024.

M. Le Maire informe que le recours à cette ligne de trésorerie est parfois nécessaire au 1^{er} trimestre de l'année, quand les dotations de l'Etat (et en particulier la DSR) ne sont pas encore versées aux communes.

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

- **Retenir** la proposition émanant du Crédit Mutuel de Bretagne (prêteur n°3) dans les conditions suivantes :

Montant : 200.000 €

Durée : 12 mois

Taux final : 2,824%

Frais de dossier : 500 euros

- **Autoriser** M. le Maire à signer la convention d'ouverture de crédits de trésorerie à intervenir entre le CMB et la commune.

XIX – Projet "Programme d'habitat" rue de la Fontaine : Vente des propriétés communales cadastrées AE-78, AE-88 et AE-269

M. Le Maire rappelle au Conseil que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2.000 habitants doit donner lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il rappelle également qu'en matière de vente de biens du domaine privé, la loi n'impose aucune obligation de publicité et de mise en concurrence, et donc que la vente peut être conclue de gré à gré avec l'acheteur.

Par délibération du Conseil municipal en date du 17 juin 2024, la commune avait accepté la cession à la société Casalino des parcelles cadastrées AE-78, AE-88 et AE-269, d'une superficie totale de 10.4156 m², au prix de 55.000 €, avec une clause suspensive (permis d'aménager validé avant le 31/12/2024), et sous réserve de l'obtention par la société de son permis d'aménager avant le 31/03/2025.

Or, cette opération a pris du retard du fait de l'obligation d'une modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), modification comprise dans celle du PLU-I et qui ne sera effective au plus tôt qu'en février 2026.

A noter que le projet porté par la société Casalino consiste en la réalisation de 17 maisons de 106 m² chacune et de 9 maisons jumelées (soit 18 logements de 73 m² chacun), et la rénovation complète des 3 niveaux du bâtiment de l'ancien collège, avec 4 locaux à vocation tertiaire au rez-de-chaussée, et à chaque étage, 7 logements locatifs (dont 2 sociaux).

Il s'agit donc pour le Conseil de reconfirmer la vente définitive à la société Casalino de ces trois parcelles, et ce afin que celle-ci puisse commencer ses travaux.

M. Le Maire rappelle que le projet envisagé est un beau projet qui permettra à Callac d'accueillir de nouveaux habitants tout en réhabilitant un bâtiment. Il souligne que la municipalité a dû le défendre auprès de l'ADS et que la modification de l'OAP va rendre le projet totalement compatible avec le PLU-I.

M. Le Lay s'interroge sur la procédure en matière d'urbanisme. M. le Maire répond qu'il s'agit d'un permis d'aménager pour les maisons, et d'un permis de construire sur l'ex-collège Saint-Laurent.

Mme Bouillot dit qu'à la lecture de son business plan, le porteur de projet semble très professionnel.

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

- **Accepter** la cession à la société Casalino des parcelles cadastrées AE-78, AE-88 et AE-269, d'une superficie totale de 10.4156 m², au prix de 55.000 € ;
- **Charger** le notaire Me Le Jeune de la rédaction de l'acte authentique à intervenir, les frais d'actes et d'enregistrements étant à la charge exclusive de l'acquéreur ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette cession.

XX - Salle des Fêtes – Audit énergétique via Convention avec le SDE (Programme ACTEE+)

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que le syndicat départemental d'énergie des Côtes d'Armor (SDE22) travaille depuis de nombreuses années avec les collectivités du département sur les thématiques de la maîtrise de l'énergie.

Il développe notamment des solutions d'accompagnement des communes pour améliorer les performances énergétiques de leur patrimoine.

Il a ainsi mis en place depuis 2019 le programme ORECA (Opération pour la rénovation énergétique en Côtes d'Armor) pour venir en aide aux communes dans tous les domaines de l'amélioration des bâtiments communaux.

Il a également été lauréat avec les 3 autres syndicats d'énergie bretons du programme ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'efficacité énergétique) porté par la FNCCR (Fédération Nationale des collectivités concédantes et régies).

M. Le Maire informe qu'en 2024, la collectivité a répondu favorablement à une sollicitation du SDE22 pour la réalisation d'audits énergétiques sur des bâtiments tertiaires, et ce dans le cadre de l'Appel à Projets Chêne (Saison 4) porté par le programme ACTEE.

Ce programme prévoit une subvention pouvant couvrir jusqu'à 80 % des coûts liés aux études énergétiques (suivant la typologie du bâtiment).

En décembre 2024, la commune a été informée que sa candidature avait été validée et qu'une proposition d'audit était faite concernant la salle des fêtes Place du 9 avril 1944.

En Février 2025, une première réunion technique a permis à un Économiste de Flux du service Patrimoine Bâti du SDE22 de visiter la salle et de valider le périmètre d'intervention.

M. Le Maire sollicite donc le Conseil pour répondre favorablement à la proposition technique et financière du SDE, aux conditions suivantes :

Estimatif de financement de l'audit énergétique :

- * Coût de la prestation engagée par le SDE22 : 5.844,36 € HT
- * Prise en charge ACTEE (65%) : 3.798,83 € HT
- * Coût restant à charge audit de la commune : 2.045,53 €
- * Journée de coordination SDE22 : 300,00 €
- Soit un total à charge de la commune de 2.345,53 €

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

- **Autoriser** M. le Maire à signer la convention avec la SDE concernant la réalisation d'une étude énergétique sur la salle des fêtes telle que présentée en annexe ;
- **Valider** l'estimation prévisionnelle du coût de cette étude à la charge de la commune à hauteur de 2.345,53 euros HT ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

XXI - Propriétés communales - Locaux à vocation professionnelle : Bail commercial avec Mme MONFORT

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2024 autorisant M. le Maire à signer tout bail commercial avec un professionnels de santé et/ou paramédical dont l'installation dans un local dédié a été validée, Considérant que suite au départ de M. Christian Daunis, un des deux locaux du bâtiment sis au 22, rue du Dr Quéré est désormais disponible,

Vu le courriel en date du 23 juin de Mme Méline Monfort, infirmière-diététicienne, sollicitant de la commune la possibilité de louer ce local pour y développer son activité,

M. le Maire informe que Mme Monfort a été rencontrée par des élus. La possibilité pour elle d'intervenir aux services « Restauration » de l'EHPAD et de l'école primaire a été évoquée ; Elle y est favorable. Il est précisé que c'est pour Mme Monfort sa première installation en tant que libérale.

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

- **Attribuer** à Mme Monfort un local situé au 22, rue du Dr Quéré, et ce à compter du 01/09/2025 ;
- **Fixer** le loyer mensuel à 105,00 € charges comprises ;
- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

XXII – GPA : Locaux du Pôle « Enfance-Jeunesse » - Renouvellement du bail

Considérant qu'aux termes du bail en date du 1^{er} janvier 2023, la Commune met à la disposition du service « Enfance-Jeunesse », géré par Guingamp-Paimpol Agglomération, des locaux situés rue Louis Morel, à savoir un relais « Petite Enfance » de 100,10 m² et un espace pédagogique d'accueil de jeunes de 216,40 m² (soit une superficie globale de 316,50 m²),

Considérant que cette mise à disposition est faite en contrepartie d'un loyer annuel fixé à 11.846,63 €,

Considérant que le bail susvisé est arrivé à échéance le 31 décembre 2024,

Considérant que « Guingamp-Paimpol Agglomération » a fait part de son souhait de renouveler le bail pour une période d'un an, au même montant de loyer,

M. le Maire informe que GPA souhaite renégocier le montant du loyer dès cette année, d'où la signature du bail que pour une année.

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

- **Accepter** le renouvellement du bail du Pôle « Enfance-Jeunesse » de Callac, géré par GPA, dans les conditions ci-dessus exposées, et ce pour une période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer le bail à intervenir entre « Guingamp-Paimpol Agglomération » et la Commune.

XXIII – Terrains communaux : Vente de la parcelle A935 – « Kerren »

M. Le Maire rappelle au Conseil que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2.000 habitants doit donner lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il rappelle également qu'en matière de vente de biens du domaine privé, la loi n'impose aucune obligation de publicité et de mise en concurrence, et donc que la vente peut être conclue de gré à gré avec l'acheteur.

Il indique que la commune est propriétaire d'une parcelle située au lieu-dit « Kerren », cadastrée A-935, d'une contenance de 292 m². Cette parcelle est un terrain non constructible classé en zone A, situé entre la route et la voie ferrée, accolé à un bâtiment.

Il s'avère que M. Heron et Mme Simonin sont devenus propriétaires de la parcelle A-472, mitoyenne de la A-935. Par courrier en date du 31 mars 2025 adressé en mairie, ils ont manifesté le souhait de se porter acquéreurs de cette dernière afin d'agrandir leur propriété.

Une estimation a été faite par le Pôle d'évaluation domaniale de Rennes le 17/07/2025, fixant la valeur vénale de cette parcelle à 259,88 euros arrondie à 250 euros (soit 0,89 euros/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10%).

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

- **Accepter** la cession à M. Heron et Mme Simonin de la parcelle cadastrée A-935 de 292 m², au prix de 250 € net vendeur ;
- **Charger** le notaire de l'acquéreur de la rédaction de l'acte authentique à intervenir, les frais d'actes et d'enregistrements étant à la charge exclusive de l'acquéreur ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette cession.

XXIV – Questions diverses

- Zones sans tabac : Mme Bouillot informe que le décret d'application a été publié → Déclinaison sur Callac en cours, étude pour éventuellement mutualiser l'achat des autocollants avec d'autres communes.

- Haie de Kermabilias : Mme Bouillot considère que sa « non-taille » pose un problème de sécurité → A voir une intervention des services techniques pour remédier à ce problème.

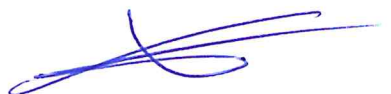
- Projet de nouveau cinéma : Mme Bouillot s'interroge sur l'état d'avancée du dossier → Déménagement possible à deux endroits, l'un a la préférence de la majorité (étage de la salle des fêtes) – l'association réunit ses partenaires financiers en octobre pour faire le point – Projet réalisable à l'horizon 2028, sous réserve du coût à supporter par la commune.

- Finances de l'EHPAD : M. Morcet demande un état → M. Le Maire répond que cette information est du ressort du CCAS, lequel a voté à l'unanimité toutes les décisions prises pour améliorer les finances de l'établissement.

- Equipement futur du hangar : M. Prevel informe que le Secours populaire n'exprime pas le besoin de la présence d'une chambre froide → M. Le Queffrinec en prend note.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

M. Le Maire,
Jean-Yves ROLLAND



La secrétaire de séance,
Pascale LE TERTRE

