

COMMUNE DE CALLAC

Département des Côtes d'Armor

CONSEIL MUNICIPAL
du Lundi 13 octobre 2025

Convocation du :	8 octobre 2025
Date d'affichage :	8 octobre 2025
Nombre de conseillers en exercice :	19
Présents :	16 puis 17
Votants :	19

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-cinq, le treize octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la salle des Fêtes de la commune, 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, Christelle LE BON, Laure-Line INDERBITZIN, Sébastien LACHATER (arrivée à 19h30), Martine TISON, Lise BOUILLOT, Alain PREVEL, Véronique LE GRUIEC, Francis LE LAY et Danielle LE GAC, formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Mme Stéphanie LE CUN à M. LE QUEFFRINEC
M. Jean-Pierre TREMEL à M. PREVEL
M. Sébastien LACHATER à M. ROLLAND (jusqu'à son arrivée)

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

I - Urbanisme : Déclarations d'intention d'aliéner un bien 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
02202525P0032	20/08	Office du Dôme (Nantes)	AD-92	163 m ²	8, rue du Cleumeur	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	39 800,00 €
02202525P0033	11/09	Me Le Jeune (Callac)	E-243-248-249	13.114 m ²	Kergabon	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	25 000,00 €
02202525P0036	10/10	Me Bertho (Guingamp)	AE-9-10	1.040 m ²	Rue Joseph Patin	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	184 900,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des votants (Mme Le Cun ne prend pas part au vote), de :

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

II - Complexe sportif Francis Boscher : Marché de travaux - Avenant n°1

M. Le Maire informe le Conseil que les travaux au complexe sportif Francis Boscher ont commencé et que la démolition des vestiaires et de la tribune est achevée.

Concernant la construction du bâtiment « Dojo-salle multifonctions », il s'avère que les conclusions d'un rapport de l'étude géotechnique des sols (dit G2-PRO) rendu très tardivement (25 juin 2025) sont plus contraignantes que celles rendues dans un premier rapport (G2-AVP) en juillet 2023.

Après concertation avec le Cabinet d'architectes et les entreprises concernées, il est nécessaire de réaliser des fondations spéciales (inclusions sur matelas).

Cela entraîne un surcoût d'un montant de 71.569,38 euros HT (85.883,26 euros TTC).

Considérant l'article R2191-2 du Code de la Commande Publique stipulant « *qu'un marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial* »,

Considérant l'article R.2194-3 du CCP stipulant que « *lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial* »,

Considérant la délibération du 15 avril 2025 attribuant le marché de travaux – Lot n°2 « clos-couverts-parachèvements et finitions intérieures », à « Angevin » (35000 Rennes), pour un montant de 1.537.154,37 € HT

Considérant la modification du montant du lot n°2 suivante :

Montant initial :	1.537.154,37 € HT
Montant Avenant :	71.569,38 € HT
Nouveau montant :	1.608.723,75 € HT
Soit une augmentation de 4,66% du montant initial	

Compte tenu de la co-traitance s'appliquant à ce lot n°02, la répartition est la suivante :

- Part PERSONNIC (1^{er} co-traitant) = 17.403,39 € HT
- Part ANGEVIN EG (2^{ème} co-traitant) = 54.165,99 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (Abstentions : M. Morcet, Mme Inderbitzin et M. Prevel – Contre : M. Tremel, Mme Bouillot et Mme Tison), de :

- **Valider** l'avenant n°1 du marché de travaux tel que présenté ci-dessus ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tous documents afférents à cette délibération.

III - Complexe sportif Francis Boscher : Marché de Maîtrise d'œuvre - Avenant n°3

Considérant la validation de l'avenant n°1 du marché de travaux, ceci a des conséquences sur le marché « Maîtrise d'œuvre », à savoir un complément de rémunération de la Maîtrise d'œuvre « pour sujétion technique imprévue » sur le lot n°2, objet de l'avenant n°3 tel que présenté.

Pour rappel, le taux de rémunération de la MO est de 8,66 % (7,05% missions de base + 1,61% missions complémentaires) et le montant de l'avenant n°1 du marché « Travaux » de 71.569,38 euros HT (85.883,26 euros TTC).

Toutefois, ce complément ne s'applique que sur les missions à venir, soit 48% des missions de base (phases ACT, DET, VISA et AOR), et sur 0,81% de la mission complémentaires (OPC). La rémunération supplémentaire est donc :

- Mission de base – 7,05% (de 34.353,30 euros) = 2.421,91 euros HT
- Mission OPC – 0,81% = 579,71 euros HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (Abstention : M. Prevel – Contre : M. Morcet, Mme Inderbitzin, M. Tremel, Mme Bouillot et Mme Tison), de :

- **Valider** l'avenant n°3 du marché de Maîtrise d'œuvre tel que présenté ci-dessus ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tous documents afférents à cette délibération.

IV - Travaux – Nouvelle bibliothèque : Mission de Maîtrise d'œuvre – Validation Proposition Cabinet Guillaume

M. le Maire rappelle au Conseil que dans le cadre de la rénovation de l'ancien collège et sa réhabilitation en nouvelle école primaire, plusieurs équipements ou associations doivent déménager : le dojo, le secours populaire, l'école de musique, le Service Jeunesse de GPA. Il en est de même de la bibliothèque.

D'où le lancement en mars 2024 d'une étude pour déplacer la bibliothèque municipale de son emplacement

actuel dans le bâtiment occupé par la MEB, lequel fera l'objet d'un agrandissement et d'un réaménagement intérieur.

Après une première étude de faisabilité réalisée par l'ADAC, une seconde étude architecturale a été confiée au cabinet d'architecte Guillôme, faisant l'objet de plusieurs réunions de concertation et d'échanges avec toutes les parties concernées : Élus, agents, BCA. Ces deux études concluent à la faisabilité du projet dans une enveloppe financière raisonnable, sachant qu'à ce jour, la DRAC subventionnerait ce projet à hauteur de 45%.

Aujourd'hui, il s'agit de lancer le marché de maîtrise d'œuvre afin de pouvoir commencer les travaux au plus tard au 2^{ème} trimestre 2026, et ce afin que la bibliothèque puisse quitter ses locaux actuels mi-2027.

Après avoir sollicité plusieurs cabinets d'architecte, seul a répondu le cabinet Guillôme, de Laniscat. Sa proposition d'honoraires porte sur un taux de 7,8% du coût des travaux, sur la base d'un montant de travaux hors option de 450.000 euros HT :

- Restructuration de l'existant = 180.000 euros HT

- Extension = 220.000 euros HT

- Mobilier = 50.000 euros HT

Sont également estimées les options : - Aménagement Espaces verts = 20.000 euros HT

- Réorganisation Parking = 10.000 euros HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (Abstentions : M. Morcet, Mme Inderbitzin et M. Prevel – Contre : M. Tremel, Mme Bouillot et Mme Tison), de :

- **Retenir** la proposition de convention de la SARL Guillome Architecte portant sur « l'aménagement d'une bibliothèque/office du tourisme par la restructuration de la MEB » ;

- **Valider** le taux de ses honoraires à 7,8% du montant du coût des travaux (hors option), estimé ce jour à 450.000 euros, soit 35.100 € HT (42.120 € TTC) ;

- **Autoriser** M. le Maire à signer tous documents afférents à cette délibération.

V - Travaux – Hangar associatif : Mission de Maîtrise d'œuvre – Validation Proposition Cabinet Guillemot

M. le Maire rappelle au Conseil qu'un projet de rénovation/réhabilitation du hangar rue de la Fontaine a été engagé en partenariat avec des associations callacoises, à savoir les Restos du cœur, le Secours populaire et le Secours catholique.

Après plusieurs réunions ayant permis à chacune des parties concernées d'exprimer ses besoins et ses contraintes, des cabinets d'architecte ont été sollicités. Seul le cabinet Richard Guillemot Architecte, de Carhaix, a répondu favorablement.

Après avoir mené une mission initiale partielle, ce cabinet a été sollicité pour porter la mission de maîtrise d'œuvre.

Il est donc proposé au Conseil de valider la convention d'honoraires de Richard Guillemot Architecte (ARG) d'un montant global de 22.220 euros HT (soit 26.664 euros TTC).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (Abstentions : M. Morcet, Mme Inderbitzin, M. Prevel, Mme Tison et Mme Bouillot – Contre : M. Tremel), de :

- **Retenir** la proposition de convention d'honoraires du cabinet ARG portant sur « l'étude et la maîtrise d'œuvre pour la transformation d'un hangar en locaux associatifs » ;

- **Valider** le taux de ses honoraires à 13,07% du montant du coût des travaux, estimé ce jour à 170.000 euros, soit 22.220 € HT (26.664 € TTC) ;

- **Autoriser** M. le Maire à signer tous documents afférents à cette délibération.

VI – Vente de la propriété communale cadastrée A-392 - Goas Caër

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 à Goas Caër, cadastrée A-392, d'une contenance de 44 m². Or, à l'occasion de la vente d'un bien situé au 4, Goas Caër, il a été constaté que cette parcelle est située à l'entrée-même de la propriété. C'est pourquoi l'acquéreur Mme Mazeres a par courrier du 18 septembre 2025 sollicité la Mairie pour qu'elle lui cède cette parcelle.

Après visite sur place le 22 septembre dernier, il s'avère que le fait que cette parcelle soit communale est une réelle contrainte au vu de son emplacement. La conservation par la commune de cette parcelle dans son domaine privé ne présentant aucun intérêt, et la création d'une servitude n'étant pas une solution à long terme, il paraît préférable de la céder afin de régulariser la situation.

Une estimation a été faite par le Pôle d'évaluation domaniale de Rennes le 03/10/2025, fixant la valeur vénale de cette parcelle à 44 euros (soit 1 euro/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 Mme Mazeres de la parcelle cadastrée section A-392 de 44 m², au prix de 44 € 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.

VII – Vente de la propriété communale cadastrée G-629 – Aire d'accueil des Gens du voyage

M. Le Maire rappelle au Conseil que la compétence « Accueil des Gens du voyage » est désormais une compétence exercée par Guingamp-Paimpol Agglomération.

A ce titre, la commune de Callac a proposé à GPA d'acquérir le terrain d'accueil des gens du voyage situé à Callac, route de Carhaix cadastrée G-629, d'une superficie de 6.083 m².

En effet, actuellement propriété de la commune, il apparaît nécessaire que GPA, compétente pour l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, soit pleinement propriétaire de ce terrain, par ailleurs inscrit dans son schéma communautaire (et donc départemental) au titre d'aire de moyenne capacité.

C'est le sens du courrier de GPA adressé à la commune de Callac, en date du 22 décembre 2023, par lequel l'EPCI se déclarait « favorable à cette opération de cession ».

Une estimation a été faite par le Pôle d'évaluation domaniale de Rennes le 04/03/2024, confirmée par une lettre valant avis du 27/06/2025, fixant la valeur vénale de cette parcelle à 1.824,90 euros, arrondie à 1.800 euros hors droits et charges (soit 0,30 euro/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10%).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (abstention : Mme Inderbitzin), de :

- **Accepter** la cession à Guingamp-Paimpol Agglomération de la parcelle cadastrée section G-629 de 6.083 m², au prix de 1.800 € 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.

Arrivée de M. LACHATER

VIII - Adhésion Label "Station Verte" – Année 2026 : Non renouvellement

Dans le cadre de sa politique touristique, la commune de Callac a adhéré en 1976 à la Fédération Française des Stations Vertes de Vacances et des Villages de Neige.

Reconduite chaque année depuis cette date, cette adhésion a permis à la commune de bénéficier du label „Station verte“, label à vocation écotouristique attribué à des communes touristiques du milieu rural et/ou de moyenne montagne.

La Fédération en tant que tête de réseau fait la promotion des communes labellisées a minima via sa carte touristique gratuite, éditée à 100.000 exemplaires et distribuée au sein du réseau, des partenaires touristiques de la

Fédération, des centres accueil des autoroutes...) et son site internet où chaque 'Station Verte' a sa propre fiche.

Aujourd'hui, le réseau est constitué de 488 stations dans 86 départements, dont 35 en Bretagne (11 dans les Côtes d'Armor).

Pour information, le montant de l'adhésion pour l'année 2025 s'élevait à 1.550 euros.

Le Règlement intérieur stipule que toute demande de démission doit être notifiée au siège de la fédération avant le 31 octobre, démission acceptée après réception d'une délibération de la collectivité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants (Abstentions : Mme Le Tertre et Mme Le Gruiec – Contre : Mme Inderbitzin, M. Morcet, M. Prevel, M. Tremel, Mme Bouillot et Mme Tison), de :

- **Acter** la résiliation de la commune de Callac au label « Station verte » pour une prise à effet au 1^{er} janvier 2026 ;
- **Ne pas renouveler** l'adhésion à la Fédération pour l'année 2026 ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tous documents afférents à cette délibération.

IX - Patrimoine communal : Acceptation Don d'un mobil-home

M. le Maire informe le Conseil qu'il est nécessaire de régulariser le don fait en juillet 2023 à la commune de Callac par le Golf de Carhaix d'un mobilhome.

Il est bien précisé que ce don n'était grevé d'aucune charge ou condition présente et à venir.

Ayant fait l'objet d'une rénovation complète le rendant disponible à la location depuis le 15 août 2025, il est donc nécessaire de l'intégrer au patrimoine de la commune.

Pour information, la valeur dudit mobilhome après sa complète remise en état (en régie) et son équipement est fixée à 14.048 euros (transport compris) ;

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

- **Accepter** le don de ce mobilhome ;
- **L'intégrer** à l'inventaire de la commune pour une valeur de 14.048 euros ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tous documents afférents à cette délibération.

X - Budget 2025 : Décision modificative n°3

M. Le Maire sollicite le Conseil pour apporter les modifications suivantes au Budget 2025 tel que voté en Conseil municipal le 3 avril 2025.

Ces modifications en section d'investissement sont des opérations d'ordre destinées à régulariser des acquisitions et à intégrer des frais d'études suivis de travaux, à savoir :

- Bien immobilier - 1, rue Traversière - Base : 10.000 €, valeur vénale fixée par les Domaines
- Frais de l'étude stratégique et programmatique du centre des polarités de Callac - Coût réel : 102.642,49 €
- Bien mobilier - Mobil-Home – Base : 14.048 €, montant du transport et des travaux de rénovation et d'équipement

Soit les modifications suivantes :

Investissement					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	Compte	Montant	Chapitre	Compte	Montant
041 - Opérations d'ordre entre sections	2138	10 000,00 €	041 - Opérations d'ordre entre sections	10251	14 048,00 €
	2138	14 048,00 €		1324	10 000,00 €
	231	102 642,49 €		203	102 642,49 €
BP + DM n°1+DM n°2		2 728 817,65 €	BP + DM n°1+DM n°2		2 728 817,65 €
BP + DM n°1+DM n°2+DMn°3		2 855 508,14 €	BP + DM n°1+DM n°2		2 855 508,14 €

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°3 telle que présentée ci-dessus ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à cette décision.

XI – Ressources humaines – Poste d'agent polyvalent « Ecole » : Augmentation de la DHS

M. le Maire rappelle que par la délibération n°2023/06/01/11, le Conseil municipal du 1^{er} juin 2023 a acté la création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps non complet (6,23/35^{ème}) pour exercer les fonctions d'agent polyvalent à l'école à compter du 1^{er} septembre 2023.

Or, il s'avère nécessaire aujourd'hui d'augmenter le temps de travail de cet agent sur les temps périscolaires du matin et du soir.

M. le Maire propose donc de passer la DHS de ce poste de 6,23/35^{ème} à 12,50/35^{ème} et ce à compter du 1^{er} novembre 2025.

Les autres termes de la délibération restent inchangés.

Vu le Code général de la Fonction publique,

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

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction publique territoriale,

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

- **Valider** la modification de la DHS du poste d'agent polyvalent à l'école telle que présentée ci-dessus ;
- **Acter** que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} novembre 2025 ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer tous documents afférents à cette délibération.

XII - Éclairage public – Rénovation de la lanterne du foyer Q0617 par le SDE22

Suite à une intervention de l'entreprise Le Dû Réseaux, chargée de l'entretien des installations d'éclairage public à Callac, le SDE a procédé à l'étude de la rénovation de la lanterne du foyer Q0617 située sur la D787 après le rond-point direction Carhaix :

Le coût total de l'opération est estimée à 751,68 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'étude et de suivi).

Callac ayant transféré la compétence « Éclairage public » au SDE 22, et conformément aux dispositions du règlement financier (du 20 décembre 2019), la participation de la commune s'élèverait à 452,40 €.

Ce montant est transmis à titre indicatif. Le montant définitif de la participation communale sera revu en fonction du coût réel des travaux.

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

- **Valider** la proposition du SDE concernant la rénovation du foyer Q0617 telle que présentée ci-dessus ;
- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

XIII - Travaux Voirie - Convention de maîtrise d'ouvrage avec GPA : Travaux Place du 9 Avril 1944

M. le Maire rappelle au Conseil que lors de la création de Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA), il a été acté le principe d'assister les communes qui le souhaitent pour la gestion de leurs programmes d'entretien de voirie. Ces programmes concernent les voiries faisant partie du domaine public communal et situées hors agglomération.

Par délibération prise le 3 avril 2025, le Conseil municipal a ainsi validé le programme de travaux 2025 à réaliser dans le cadre de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage conclue entre la commune et GPA.

Or, les travaux route de Locmenal ne seront pas réalisés cette année. M. le Maire propose donc de rester dans l'enveloppe budgétisée tout en complétant ce programme par une intervention Place du 9 avril 1944 sur une longueur de 37 ml, pour un coût total (y compris Imprévu) de 8.995,80 euros HT (soit 10.794,96 euros TTC).

La mission d'AMO sera assurée par le service "Voirie" de GPA.

Un titre de recette sera émis par GPA, à caractère d'acompte, et équivalent à 75% du montant HT du devis des travaux à réaliser.

La prestation du mandataire fera l'objet d'une rémunération d'AMO d'un montant forfaitaire de 500 euros.

Conformément aux dispositions contractuelles du marché passé entre l'agglomération et l'entreprise de travaux, les prix seront révisés à la hausse, comme à la baisse selon l'indice TP09 (fabrication et mise en œuvre d'enrobés).

L'indice retenu pour le calcul sera l'indice du mois de réalisation des travaux. La commune réglera les travaux selon les prix unitaires prévus au devis.

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

- **Acter** la réalisation des travaux de voirie Place du 9 Avril 1944 ;
- **Valider** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre GPA et la commune telle que présentée ci-dessus ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer ladite convention.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.

M. Le Maire,
Jean-Yves ROLLAND



La secrétaire de séance,
Pascale LE TERTRE

