

COMMUNE DE ST JACUT LES PINS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 056-215602210-20251210-20251210_D01-DE

Le quinze octobre deux mil vingt-cinq à dix-neuf heures, les Membres du Conseil Municipal de SAINT JACUT LES PINS proclamés par le Bureau Electoral à la suite des opérations du 15 Mars 2020 se sont réunis dans la salle du conseil sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation : 10 octobre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 12

Pouvoirs : 3

Absents : 4

Votants : 15

Présents : MM. GUILLOTIN Didier, STEVANT Béatrice, LANGE Richard, LEBEL TUAL Alexandra, BOUCHON Sophie, CARPENTIER Olivier, GEFFRAY Fabrice, RICHARD Nathalie, LAURENT Marie-Thérèse, ALAGNA Romain formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Mme HEMERY Sara (pouvoir à LEBEL TUAL Alexandra), MOQUET Laure (pouvoir à BOUCHON Sophie), BLANCHARD Pierre-Jacques (pouvoir à STEVANT Béatrice)

Absents : M. CHAIN Laurent, THEAUDIN Mélanie, ROYER Christophe, CRONIER Martine, DESMARES Denis, LE PORHO François

Secrétaire de séance : Mme LAURENT Marie-Thérèse

ORDRE DU JOUR

- Approbation du PV de la séance du 10/09/2025
- Décisions du maire : compte-rendu des décisions prises au titre des délégations accordées par le Conseil Municipal
- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagements et de Développement Durable (PADD)
- Personnel communal : suppression de poste et mise à jour du tableau des effectifs
- Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) :
 - Acquisition d'usufruit temporaire – logement 3 rue des moulins
 - Cession de terrain à SemBreizh – site ISSAT
- Région Bretagne : Signature d'une convention de partenariat relative à la mise en œuvre d'une gestion groupée des Certificats d'Economies d'Energie
- Enedis : avalisation du projet d'enlèvement d'un poteau et d'une ligne haute tension
- Morbihan Energies :
 - Renforcement du réseau basse tension – Rue Angélique Lesourd
 - Approbation de la modification des statuts
- Mise à disposition gracieuse de salles communales aux candidats aux élections en période pré-électorale et électorale
- Tarif de vente du remblai
- Décision modificative
 - Budget commune
 - Budget lotissement
- Intercommunalité
- Questions diverses

Monsieur le Maire vérifie les présents et le quorum.

Arrivée de Martine CRONIER et Mélanie THEAUDIN à 19h02.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2025

Réf. 20251015 – D01

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation du procès-verbal de la séance du 10 septembre 2025 envoyé à l'ensemble des conseillers municipaux par courriel le 10 octobre 2025.

Le procès-verbal de la séance du 10 septembre 2025 est adopté à l'unanimité.

DECISIONS DU MAIRE

Par délibération du 10/06/20, le conseil municipal a donné certaines délégations au maire. Celui-ci doit rendre compte à chaque séance de l'utilisation de ces délégations.

- **Droit de préemption urbain** : La commune renonce à son droit de préemption :
 - Vente LEVIGNERON / MAURY-LESTEVEN : AB 135, 335, 336, 2 Impasse de la Gadonnaie
 - Vente AMICE / LATTREUTER : AB 287p, 289, 286, 256, 11 Rue St Laurent
 - Vente Consorts SARRAZIN / HOCHET : AB 358, 359 – 10, Impasse des Courtils Moret
- **Devis** :
 - **Convention d'hébergement et sauvegarde des données informatiques** – DSI REDON Agglomération : compris dans le socle commun
 - **Enherbement du cimetière (2 espaces)** – Vert & Nature : 2 445,72 € HT soit 2 934,86 € TTC
 - **Préparation du terrain avant enherbement du cimetière** – REDON Agglomération – Chantier d'Insertion Nature et Patrimoine : 535,50 € HT soit 535,50 € TTC
 - **Blouses et chaussures de sécurité** – Echoppe : 203,50 € HT soit 244,20 € TTC
 - **Eliminations règlementaires des archives** – CDG56 : 960,00 € HT soit 960,00 € TTC – L'ensemble des prestations proposées (classement,...) par le CDG56 s'élèverait à 32 795€.
 - **Fibre services communaux (Restaurant scolaire, médiathèque-ludothèque, Service technique, Accueil de Loisirs)** – Resah Bouygues Telecom - DSI REDON Agglomération : 155,96 € HT soit 187,15 € TTC
 - **Drapeaux** – Manufacture des Drapeaux UNIC : 1 021,04 € HT soit 1 225,25 € TTC
 - **Onduleur serveur mairie** – SIGMA : 589,00 € HT soit 706,80 € TTC
 - **Balai ciseaux pour salle de sports** – Ouest Hygiène Pro : 82,60 € HT soit 99,12 € TTC
 - **PV de constat des travaux du lotissement** – Maitre Le Floch : 291,67 € HT soit 350,00 € TTC
- **Personnel communal** : - Un agent en arrêt actuellement a été prolongé jusqu'au 31 octobre et remplacé partiellement.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Réf. 20251015 – D02

Arrivée de Christophe ROYER à 19h18.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de REDON Agglomération, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la pièce stratégique du document d'urbanisme. Celui-ci fixe, à un horizon de 10 à 15 ans, les grandes orientations en matière d'aménagement, de logement, de développement économique, de mobilité, d'environnement et de cadre de vie, à l'échelle des 31 communes membres.

Le PADD de REDON Agglomération, dans sa version arrêtée en mai 2025, s'inscrit dans une trajectoire de développement territorial cohérente avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé, dont il reprend les ambitions du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientation Intercommunale (DOI), arrêté le 26 mai 2025. Il a été élaboré de manière collaborative, à l'issue d'un processus itératif associant élus, techniciens et partenaires locaux.

Ce projet repose sur trois axes structurants :

1. **Un territoire rayonnant et exceptionnellement connecté**, valorisant les mobilités durables et les infrastructures existantes pour favoriser l'emploi, les échanges et le développement économique.
2. **Un territoire solidaire**, garantissant une organisation urbaine équilibrée entre pôles d'équilibre, centres-bourgs et hameaux, avec une attention portée à la qualité de vie, à la diversité de l'offre de logements et à l'égalité d'accès aux services.
3. **Un territoire ressource et résilient**, engagé dans la transition écologique, la sobriété foncière, la préservation des paysages, de la biodiversité et des terres agricoles.

La commune de Saint Jacut les Pins pleinement intégrée dans cette dynamique intercommunale, a pris part à la concertation et a été représentée lors des différentes instances de travail.

Il convient désormais, à ce stade de la procédure, de valider formellement le document PADD afin de poursuivre les étapes réglementaires d'élaboration du PLUi.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 153-12

VU la délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les orientations générales du PADD dans sa version arrêtée en mai 2025 ;

CONSIDERANT que le PADD constitue le socle stratégique du PLUi et qu'il vise à assurer la cohérence des politiques d'aménagement du territoire,

CONSIDERANT que le document présenté correspond aux objectifs partagés à l'échelle intercommunale,

CONSIDERANT que la commune a été associée à toutes les étapes du processus d'élaboration,

CONSIDERANT que la population a été associée lors de 4 réunions publiques,

-le 24 septembre à Rieux

-le 1^{er} octobre à Allaire

-le 8 octobre à Pipriac

-le 14 octobre à Guémené-Penfao

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (15 votes pour et 1 abstention : Fabrice GEFFRAY) :

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme

APPROUVE le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de REDON Agglomération, dans sa version arrêtée en mai 2025

DEMANDE -que dans l'axe 1 : Un territoire rayonnant et exceptionnellement connecté, au chapitre « Limiter la consommation foncière et l'impact environnemental des activités économiques », il ne soit pas privilégié l'accueil des activités tertiaires dans les secteurs urbains mixtes (cœur urbain et centralités des pôles d'équilibre).

-que dans l'axe 2 : Un territoire solidaire entre la ville-confluence, les pôles d'équilibre et les bourgs ruraux, au paragraphe « Spécifier le développement des pôles d'équilibre au regard de leurs dynamiques territoriales », la répartition de l'accueil des populations et de l'emploi doit profiter à l'ensemble des centralités des territoires de proximité et non pas uniquement au développement des pôles d'équilibre.

-une explication sur l'alinéa 3 du paragraphe « Soutenir les bourgs ruraux au sein d'un maillage de territoires de proximité » de l'axe 2.

-que, toujours dans l'axe 2, au paragraphe « Territorialiser les objectifs de développement en fonction des capacités foncières au sein des espaces déjà bâtis de chaque commune », dans l'alinéa 3, « Privilégier l'urbanisation nouvelle au sein des espaces déjà bâti des centralités » soit ajouté « **en identifiant les fonciers réellement mobilisables** ».

-que dans l'axe 2 : L'armature territoriale de REDON Agglomération, au paragraphe « Poursuivre la reconquête du parc existant dans une logique de sobriété foncière », dans l'alinéa 2 soit spécifié « ... friches **réellement mobilisables** ».

-que dans l'axe 3 : Un territoire ressource et résilient fondé sur la diversité des paysages et vecteur de bien-être, mieux identifier la trame verte particulièrement sur la butte des 5 moulins et le site de la Vallée à Saint Jacut les pins ainsi que les ZN

PRECISE

que l'inconstructibilité en campagne fait craindre un délaissement de certaines zones plus isolées (perte de valeur, perte d'autonomie, éloignement des services publics...)

CHARGE

Monsieur le Maire de la transmission de cette délibération à REDON Agglomération pour être intégrée à la procédure d'élaboration du PLUi.

PERSONNEL COMMUNAL : suppression d'un poste et mise à jour du tableau des effectifs

Réf. 20251015 – D03

Monsieur le Maire rappelle qu'un poste de directeur général des services a été créé par la délibération 29/06/22-D05 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2022. En effet, le poste de secrétaire de mairie étant occupé par un agent en Congé Longue Durée, il n'était pas possible d'embaucher un fonctionnaire en remplacement. Depuis, l'agent en CLD a quitté la collectivité dans le cadre d'une retraite pour invalidité. Le poste est depuis lors vacant. Ce poste n'étant plus nécessaire, le CST (Comité Social Territorial) a été saisi pour le supprimer et a rendu un avis favorable à l'unanimité des représentants.

VU le Code générale des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 34 ;

VU l'avis favorable à l'unanimité, en date du 23/09/2025, de tous les représentants du Comité Social Territorial ;

CONSIDERANT que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il lui appartient également de les supprimer ;

COMPTE TENU du doublon de poste créé par le départ en retraite pour invalidité de l'agent en Congé de Longue Durée depuis 5 ans, il convient de supprimer l'emploi de secrétaire de mairie au grade d'attaché territorial qu'il occupait jusque-là.

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

DECIDE la suppression de l'emploi de secrétaire de mairie, correspondant au grade d'attaché, d'une durée hebdomadaire de 35/35^{ème} ;

VALIDE le tableau des effectifs joint

CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'application de la présente décision.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB) : Acquisition d'usufruit temporaire du logement 3 rue des Moulins (Démembrement de propriété)

Réf. 20251015 – D04

Madame l'adjointe aux Finances, Entreprises et Bâtiments rappelle le projet de la municipalité de maîtriser la pleine propriété d'un immeuble cadastré AB n°21 et 313 pour une contenance totale de 943 m², situé 3 rue des Moulins à Saint-Jacut-les-Pins, composé d'un appartement à l'étage et d'un rez-de-chaussée commercial.

Ledit rez-de-chaussée appartient à la commune qui le loue pour une activité de superette alimentaire. L'appartement, inhabité depuis plusieurs dizaines d'années, est situé au premier étage de l'immeuble et nécessite des travaux de première urgence (étanchéité à refaire suite à des infiltrations d'eau, etc.). Son acquisition se révélait longue et complexe du fait d'une liquidation ouverte et d'une mise en vente par adjudication.

Le projet de la commune est d'acquérir ce bien afin de réaliser les travaux précités et de le réhabiliter dans un second temps.

Le coût de cette acquisition, le temps de la négociation, du suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Saint-Jacut-les-Pins puisse y faire face seule.

C'est pourquoi, par délibération du 24 novembre 2021 le conseil municipal a approuvé une convention opérationnelle à passer avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) laquelle convention a depuis été signée le 23 mars 2022.

L'EPF Bretagne a acquis le bien suivant un acte de vente sur adjudication du 16 janvier 2025 suivi d'un procès-verbal de non-surenchère du 24 février 2025 et d'un acte de quittance du 06 mars 2025 :

Section	N°	Adresse	Surface
AB	21	3 Rue des Moulins	859 m ²
AB	313	Rue des Moulins	84 m ²
TOTAL			943 m ²

A SAINT JACUT LES PINS 56220 – 3 Rue des Moulins :

Les fractions d'un immeuble à usage de commerce et d'habitation construit en maçonnerie et couverte en ardoises, comprenant deux bâtiments :

- Un bâtiment principal dit bâtiment A comprenant :
 - Un rez-de-chaussée : entrée commune avec accès au sous-sol et aux étages, local commercial
 - Un premier étage comprenant un appartement
 - Un deuxième étage comprenant un grenier
 - Sous-sol sous partie comprenant un dégagement, une cave privative, une réserve commune et une chaufferie commune avec deux chaudières, l'une pour le local au rez-de-chaussée, l'autre pour l'appartement de premier étage, et vide sanitaire sous l'autre partie.
 - Un bâtiment annexe situé au nord-ouest de la cour composé de deux garages, édifié dans la cour dont le lot N°1 à la jouissance privative
 - Terrain

• Lot numéro 3 :

Un appartement au 1^{er} étage du bâtiment A, comprenant une entrée, un couloir avec placards desservant des WC, une salle d'eau, une cuisine non aménagée et non équipée, une salle de séjour/salon donnant sur une petite terrasse, quatre chambres.

Et les 341/1000^è des parties communes générales de l'immeuble

Et les 378/1000^è des charges d'entretien des parties communes attachées au bâtiment A

• Lot numéro 4 :

Un grenier de 55m² au 2^{ème} étage du bâtiment A.

Et les 51/1000^è des parties communes générales de l'immeuble

Et les 56/1000^è des charges d'entretien des parties communes attachées au bâtiment A

Superficie des parties privatives suivant certificat de superficie établi par M. Cyrille MENANT le 13/09/2023 : 110,92 m²

La commune souhaitant assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'étanchéité et de réhabilitation de ce bien dans les plus brefs délais et ne pouvant pas réaliser ces travaux sans être propriétaire ; un démembrement de propriété (nue-propriété acquis par l'EPFB / usufruit temporaire acquis par la commune de Saint-Jacut-les-Pins pourrait lui donner de la souplesse dans la mise en œuvre de son projet tout en conservant le bénéfice du portage foncier de l'EPF Bretagne.

L'acquisition de l'usufruit par la Commune lui permettrait donc de réaliser lesdits travaux.

Il vous est donc proposé d'autoriser Monsieur le Maire à se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien précité pour le compte de la commune de Saint-Jacut-les-Pins pour un montant d'**UN EURO TOUTES TAXES COMPRISES (1,00 EUR)** auprès de l'EPF Bretagne, l'EPF Bretagne conservant le portage de la nue-propriété pour le reste du prix.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014, et n°2018-31 du 19 janvier 2018.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

VU la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Jacut-les-Pins et l'EPF Bretagne le 23 mars 2022,

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 056-215602210-20251210-20251210_D01-DE

CONSIDÉRANT que pour mener à bien son projet, la commune de Saint-Jacut-les-Pins a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter le bien cadastré sur la commune de Saint-Jacut-les-Pins (56220), 3 rue des Moulins, section AB n°21 et 313 pour une contenance totale de 943 m²,
CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de Saint-Jacut-les-Pins de se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien, notamment au titre des travaux d'étanchéité et de réhabilitation,
CONSIDÉRANT que le prix de cet usufruit temporaire est fixé aujourd'hui à **UN EURO TOUTES TAXES COMPRISES (1,00 EUR)**.

Entendu l'exposé de Madame l'adjointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (15 votes pour et 1 abstention : Christophe ROYER) :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Saint-Jacut-les-Pins de l'usufruit temporaire des parcelles cadastrée section AB n°21 et 313 pour une contenance totale de 943 m²,
APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune de Saint-Jacut-les-Pins de l'usufruit temporaire du bien ci-dessus désigné au prix d'**UN EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1,00 EUR)**,
AUTORISE Madame la 4^{ème} adjointe en charge des Finances, Entreprises et Bâtiments de la signature de l'acte de cession,
CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB) : Cession de terrain à SemBreizh

Réf. 20251015 – D05

Madame l'adjointe aux Finances, Entreprises et Bâtiments rappelle le projet de la commune de Saint-Jacut-les-Pins de réaliser un projet de renouvellement urbain sur l'emprise de l'ancien lycée professionnel agricole. Le projet prévoit, d'une part, la réhabilitation de l'ancienne chapelle et de l'ancien réfectoire pour les transformer en pôle culturel et d'autre part, la production de terrains à bâtir permettant la construction de 28 à 35 logements.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 12 Rue des Moulins à Saint-Jacut-les-Pins. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Saint-Jacut-les-Pins a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 30 décembre 2021.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
Le 08 novembre 2022	Association de Gestion de l'établissement d'enseignement agricole privé des pays des vilaine et Bretagne SUD	AB n° 26 + AB n° 177 + AB n° 264	Bâti (Lycée)

A la demande de la commune de Saint-Jacut-les-Pins, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Saint-Jacut-les-Pins a désigné l'acquéreur suivant :

SEMBREIZH dont le siège se situe 39 rue de la Villeneuve 56103 LORIENT

Cet acquéreur a été choisi :

- avec le concours de l'EPF Bretagne ;
- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser 26 logements libres, 7 logements locatifs de type PLUS-PLAI et un pôle culturel d'environ 381 m² de surface de plancher.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur la commune de Saint-Jacut-les-Pins :

Référence cadastre	Contenance
AB n° 26	8 152 m ²
AB n° 177	590 m ²
AB n° 264	133 m ²

D'une contenance globale de 8 875 m².

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

VU la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Jacut-les-Pins et l'EPF Bretagne le 30 décembre 2021,

VU la consultation réalisée par la commune de Saint-Jacut-les-Pins mise en ligne le 18 novembre 2024 afin de rechercher un concessionnaire pour l'opération d'aménagement portant sur le site de l'ancien ISSAT,

VU l'offre de SEMBREIZH en date du 10/01/2025, proposant d'acquérir les fonciers portés par l'EPF Bretagne au prix de HUIT MILLE NEUF CENT EUROS (8 900,00€) HT soit **10 680,00 EUR TTC**,

VU le traité de concession signé entre SEMBREIZH et la commune de Saint-Jacut-les-Pins le 05 juin 2025,

CONSIDÉRANT que pour mener à bien le projet de renouvellement sur le site de l'ancien lycée agricole ISSAT-Rue des Moulins, la commune de Saint-Jacut-les-Pins a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Rue des Moulins,

CONSIDÉRANT que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

SEMBREIZH (SEMAEB) dont le siège se situe 39 rue de la Villeneuve 56103 LORIENT

Les biens suivant actuellement en portage situés sur la commune de Saint-Jacut-les-Pins :

Référence cadastre	Contenance
AB n° 26	8 152 m ²
AB n° 177	590 m ²
AB n° 264	133 m ²

D'une contenance globale de 8 875 m²,

CONSIDÉRANT que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **ONZE-MILLE CINQ EUROS et QUINZE CENTIMES (11 005,15 EUR) TTC**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 132 170,96 EUR ;
- Minoration travaux : - 123 000 EUR
- Prix de revient minoré HT : 9 170,96 EUR
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 1 834,19 EUR,

CONSIDÉRANT que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 30 décembre 2021, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux

de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de **CENT-VINGT-**

TROIS MILLE EUROS (123 000,00 EUR),

CONSIDÉRANT que pour acquérir le bien ci-dessus désigné, l'opérateur désigné a proposé le prix de **DIX-MILLE-SIX-CENT-QUATRE-VINGT EUROS (10 680,00 EUR) TTC**, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné,

CONSIDÉRANT que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de **TROIS-CENT-VINGT-CINQ EUROS et QUINZE CENTIMES (325,15 EUR) TTC**, sera prise en charge par la commune de Saint-Jacut-les-Pins et versée à l'EPF Bretagne en vue de compenser la différence entre le coût de revient et le prix de cession offert par l'opérateur, conformément aux engagements pris par la commune de Saint-Jacut-les-Pins dans le cadre de la convention opérationnelle rappelée ci-dessus,

CONSIDÉRANT que ce remboursement sera mentionné à l'acte de cession et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

CONSIDÉRANT que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Saint-Jacut-les-Pins remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

CONSIDÉRANT que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 30 décembre 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

CONSIDÉRANT que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit environ 26 logements libres collectifs et intermédiaires, 7 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI et un pôle culturel d'environ 381 m² de surface de plancher,

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Jacut-les-Pins s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par :

SEMBREIZH (SEMAEB) dont le siège se situe 39 rue de la Villeneuve 56103 LORIENT

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de Madame l'adjointe aux Finances, Entreprises et Bâtiments,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité (14 votes pour et 1 abstention : Olivier CARPENTIER et 1 vote contre : Christophe ROYER) :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à :

SEMBREIZH (SEMAEB) dont le siège se situe 39 rue de la Villeneuve 56103 LORIENT

Des biens suivants situés sur la commune de Saint-Jacut-les-Pins :

Référence cadastre	Contenance
AB n° 26	8 152 m ²
AB n° 177	590 m ²
AB n° 264	133 m ²

D'une contenance globale de 8 875 m²,

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **ONZE-MILLE CINQ EUROS et QUINZE CENTIMES (11 005,15 EUR) TTC** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix de revient non minoré hors taxe : 132 170,96 EUR
- Minoration travaux : 123 000 EUR

- Prix de revient minoré HT : 9 170,96 EUR
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 1 834,19 EUR,

APPROUVE

la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de **DIX-MILLE-SIX-CENT-QUATRE-VINGT EUROS (10 680,00 EUR) TTC**, à :

SEMBREIZH (SEMAEB) dont le siège se situe 39 rue de la Villeneuve 56103 LORIENT

AUTORISE

le versement par la commune de Saint-Jacut-les-Pins à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne du remboursement d'un montant de **TROIS-CENT-VINGT-CINQ EUROS et QUINZE CENTIMES (325,15 EUR) TTC**, destinée à compenser la différence entre le prix de cession offert par l'acquéreur et le prix de revient,

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DONNE POUVOIRS

à Monsieur le Maire pour intervenir à l'acte de cession par l'EPF Bretagne au profit de SEMBREIZH, au titre du remboursement de la différence entre le prix de revient et le prix de cession offert par l'acquéreur.

REGION BRETAGNE : Signature d'une convention de partenariat relative à la mise en œuvre d'une gestion groupée des Certificats d'Economie d'Energie

Réf. 20251015 – D06

Madame l'adjointe aux Finances, Entreprises et Bâtiments présente le projet de convention à conclure avec la Région Bretagne relative à la mise en œuvre d'une gestion groupée des Certificats d'Economies d'Energie. Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'énergie et notamment ses articles L.221-1 à L.221-9 et R.221-1 à R.222-12,

VU l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;

VU la proposition de convention à signer,

CONSIDERANT la nécessité et l'intérêt de signer cette convention ;

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

VALIDE la convention annexée

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout document y afférent.

ENEDIS : Avalisation du projet d'enlèvement d'un poteau et d'une ligne haute tension

Réf. 20251015 – D07

Monsieur le Maire présente le projet d'Enedis d'enlever plusieurs poteaux et une ligne haute tension dans le secteur de la petite bande. La commune est concernée par l'enlèvement d'un poteau et de 202 mètres de surplomb Haute Tension sur la parcelle communale cadastrée ZL209.

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'énergie

CONSIDERANT l'intérêt du projet d'Enedis dans l'amélioration du réseau électrique pour les habitants de la commune ;

CONSIDERANT que la totalité du coût des travaux de cette ligne haute tension est prise en charge par Enedis ;

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

AVALISE le projet présenté

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions pour l'exécution de la présente délibération y compris à signer tout document y afférent.

CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision et lui donne tout pouvoir à cet effet

MORBIHAN ENERGIES : Renforcement du réseau basse tension de la rue Angélique Lesourd

Réf. 20251015 – D08

Monsieur le Maire présente le projet de renforcement du réseau basse tension de la rue Angélique Lesourd par Morbihan Energies. Il précise que dans le cadre de ce renforcement, la commune a la possibilité de faire enterrer ce réseau électrique à la charge de Morbihan Energies et qu'il restera alors à la charge de la collectivité l'enfouissement du réseau télécom ainsi que la mise en place du nouveau réseau d'éclairage public.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'énergie,

CONSIDERANT l'intérêt du projet de renforcement du réseau basse tension de la rue Angélique Lesourd par Morbihan Energies afin d'améliorer la qualité du réseau électrique pour les habitants de ce quartier, faisant suite à des plaintes de riverains pour des baisses de tension ;

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

AVALISE le projet de renforcement du réseau basse tension de la rue Angélique Lesourd par Morbihan Energies

VALIDE l'enfouissement des réseaux de cette rue dans le périmètre présenté,

PRECISE qu'en conséquence, le budget sera prévu sur l'année 2026,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions pour l'exécution de la présente délibération y compris à signer tout document y afférent.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DE MORBIHAN ENERGIES

Réf. 20251015 – D09

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5.II, L.5211-20, L.5212-16 et L.5711-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 juin 2018 approuvant la modification des statuts du syndicat départemental d'énergies du Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2019 approuvant la modification des statuts du syndicat départemental d'énergies du Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant la modification des statuts du syndicat départemental d'énergies du Morbihan ;

VU la délibération n°2025-49 du comité syndical de Morbihan Energies en date du 23 septembre 2025 approuvant la modification des statuts de Morbihan Energies ;

Madame l'adjointe aux Finances, Entreprises et Bâtiments, déléguée à Morbihan Energies, expose que par délibération n°2025-49 en date du 23 septembre 2025, le comité syndical de Morbihan Energies a

Cette modification des statuts vise à :

- Clarifier les compétences optionnelles et les activités accessoires du syndicat (en particulier la nécessité de mentionner explicitement en compétence statutaire à caractère optionnel « la production d'énergie renouvelable »).
- Actualiser les statuts pour intégrer les récentes évolutions législatives (notamment la notion de « Personne Morale Organisatrice » (PMO) dans les opérations d'autoconsommation collective d'électricité, le schéma directeur des infrastructures de recharge des véhicules électriques).
- Préciser les conditions dans lesquelles chaque membre transfère au syndicat tout ou partie des compétences qu'il exerce.
- Mettre à jour l'annexe n°1 « Liste des membres », intégrant l'adhésion de nouveaux membres (Belle-Ile-en-Mer Communauté, Blavet Bellevue Océan Communauté, Centre Morbihan Communauté, De l'Oust à Brocéliande Communauté, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, Ploërmel Communauté). Les 13 intercommunalités à fiscalité propre du Morbihan sont désormais membres de Morbihan Energies.
- Mettre à jour l'annexe n°2 « Liste des collèges électoraux pour les communes membres de moins de 20 000 habitants », tenant compte de la création des communes nouvelles et des évolutions démographiques.

Pour que cette modification statutaire soit effective et fasse l'objet d'un arrêté préfectoral, l'accord des membres de Morbihan Energies est nécessaire dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement (articles L.5211-20 et L.5211-5.II du code général des collectivités territoriales). Il convient donc que le Conseil Municipal se prononce sur les modifications statutaires proposées par Morbihan Energies.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

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

APPROUVE la modification des statuts de Morbihan Energies, ainsi que leurs annexes n°1 et 2, conformément à la délibération n°2025-49 du Comité Syndical de Morbihan Energies en date du 23 septembre 2025.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette délibération au Président de Morbihan Energies.

MISE A DISPOSITION GRACIEUSE DE SALLES COMMUNALES AUX CANDIDATS AUX ELECTIONS EN PERIODE PREELECTORALE ET ELECTORALE

Réf. 20251015 – D10

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2144-3 ;

CONSIDERANT les potentielles demandes de mises à disposition de salles communales par des candidats aux élections, en vue d'y tenir des réunions politiques ;

CONSIDERANT la nécessité d'optimiser les conditions de mise à disposition de ces salles communales en périodes préélectorale et électorale, et de garantir une parfaite égalité de traitement entre les différents demandeurs ;

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

DECIDE la mise à disposition, à titre gratuit, aux candidats aux élections ou à leurs représentants, de salles communales pour l'organisation de réunions politiques durant la période préélectorale et électorale ;

PRECISE que cette mise à disposition ne sera accordée que si elle est compatible avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public. La mise à disposition devra donc faire l'objet d'une demande au moins une semaine en amont de chaque réunion. Cette mise à disposition s'effectue dans la limite de la disponibilité des salles ;

PRECISE qu'en cas de conflit entre plusieurs réservations de salle pour des candidats différents, la réservation sera accordée en fonction de deux critères d'appréciation : le nombre de réservations déjà obtenues

par chacun des candidats et l'antériorité de la demande. Une attestation de mise à disposition à titre gratuit sera adressée lors de chaque réservation, destinée à la tenue des comptes de campagne.

PRECISE que cette mise à disposition se fera dans le respect du règlement des comptes de campagne.

appartient aux candidats de procéder à la mise en place et au rangement du matériel et mobilier utilisés lors de leurs réunions ;

CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'application de la présente décision.

TARIF DE VENTE DU REMBLAI

Réf. 20251015 – D11

Monsieur le Maire expose qu'un stock de remblai se situe sur le site ISSAT. Il avait été conservé pour être utilisé par la commune et vendu pour le surplus. Afin de libérer le site rapidement en vue de la vente par l'EPFB à SemBreizh, il est nécessaire de revoir le prix de vente.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération Réf. 20240918 – D04 fixant le prix de vente à 6€ TTC la tonne

CONSIDERANT l'intérêt de revoir le tarif de vente du remblai

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

FIXE le tarif de vente du remblai à 0€ TTC par tonne

RAPPELLE que les frais d'enlèvement des matériaux restent à la charge du demandeur

AUTORISE Monsieur le Maire à l'exécution de la présente décision.

BUDGET COMMUNE : décision modificative n°3

Réf. 20251015 – D12

Monsieur le Maire commente le projet de décision modificative à l'assemblée délibérante et lui demande de se prononcer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2025 portant adoption du budget primitif commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2025 validant la décision modificative n°1 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2025 validant la décision modificative n°2 ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une modification budgétaire ;

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

ADOPTE la décision modificative suivante au budget commune :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Compte	Montant	Compte	Montant
		75821 – Excédents des budgets annexes	-7 000 €
		6419 – Remboursement sur rémunérations du personnel	7 000 €
TOTAL DEPENSES	0 €	TOTAL RECETTES	0 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Compte	Montant	Compte	Montant
Opération 079 – 2184 Mobilier	-15 000 €	Opération 074 – 13258 Subvention Morbihan Energies	21 000 €
Opération 074 – 231 Travaux	36 000 €		
TOTAL DEPENSES	21 000 €	TOTAL RECETTES	21 000 €

CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision et lui donne tout pouvoir à cet effet

BUDGET LOTISSEMENT : décision modificative n°1

Réf. 20251015 – D13

Monsieur le Maire commente le projet de décision modificative à l'assemblée délibérante et lui demande de se prononcer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2025 portant adoption du budget primitif commune ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une modification budgétaire ;

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

ADOpte la décision modificative suivante au budget lotissement :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Compte	Montant	Compte	Montant
605 - Travaux	44 607,71	7015 – Vente de terrains	24 607,71
65822 – Reversement de l'excédent au budget principal	-12 000,00	7478 – Subventions autres organismes	8 000,00
TOTAL DEPENSES	32 607,71 €	TOTAL RECETTES	32 607,71 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Compte	Montant	Compte	Montant
TOTAL DEPENSES	0 €	TOTAL RECETTES	0 €

CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision et lui donne tout pouvoir à cet effet

QUESTIONS DIVERSES

❖ Lotissement Les Callunes : travaux de finalisation de la voirie

La réception du chantier est programmée le 20 octobre.

Les enrobés et l'installation des candélabres sont terminés, reste la signalétique (finalisation vendredi) et les espaces verts (finalisation jeudi et vendredi).

Les candélabres seront normalement mis en service jeudi soir.

❖ Transport sur réservation

Cela fait 6 semaines que le transport sur réservation est mis en place sur la commune de Saint Jacut les pins. Utilisation par la population pour 23 trajets en 4 semaines, principalement vers Allaire et Redon.

De votre côté, avez-vous des retours à faire ? Pas de retour des élus présents.

❖ Subvention OGEC – classe de neige

Montant à définir – Effectif 16 enfants – Proposition 125€ – accord de principe puis délibération en décembre

❖ 100 % recours aux droits

Nous avons reçu ce jour un courrier de Mr Mary, président de REDON Agglomération, demandant la résiliation de la convention d'expérimentation de Territoire zéro non recours aux droits également appelé 100 % recours aux droits. Cette résiliation est demandée suite à l'impossibilité de démarrer, début 2025, les phases 2 et 3 des territoires ligériens et morbihannais mais également vu l'incertitude budgétaire dans un contexte de renouvellement des équipes municipales.

❖ Rapports d'activités 2024

Les liens vers les rapports ont été transmis par mail avec la convocation au conseil municipal pour :

-Eau du Morbihan <https://eaudumorbihan.fr/actualites/le-rapport-dactivites-2024-est-en-ligne/>

-Morbihan Energies <https://morbihan-energies.fr/actualites/rapport-dactivit%C3%A9/>

-REDON Agglomération <https://www.redon-agglomeration.bzh/rapports-activites>

Prochain CM le mercredi 10 décembre à 19h00. Celui du 12 novembre n'est pas maintenu sauf nécessité ultérieure.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h55.

Affiché le 15. décembre 2025,

Le Maire, Didier GUILLOTIN

La secrétaire, Marie-Thérèse LAURENT

