

CONSEIL MUNICIPAL de PLEUDIHEN SUR RANCE

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept MARS, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la Salle d'honneur de la Mairie, lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur David BOIXIERE, maire de la commune.

Étaient présents : M. HULAUD Jean-François, M. JUIN Didier, Mme VAN DIEN Françoise, M. TERRIERE Jacques, M. OGER Bernard, M. CHOUIN Pierre, M. DURNERIN Laurent, Mme LEROUX Marie-Pierre, M. ROBIN Patrice, Mme PRIE Nathalie, Mme BELLANGER Gilberte, Mme VEAUDELET Christelle, Mme FURET Aurélie, Mme AUBRY Solène, M. VANNOOTE Dominique, M. GUILLAUDEAU Michel, Mme Juliette GUEGAN.

Étaient excusés ou absents : Mme MEHEUST Véronique (pouvoir à M. David BOIXIERE), Mme DEHLINGER Véronique, M. PERRUSSEL Michel (pouvoir à M. Laurent DURNERIN), Mme LEMARCHAND Christelle (pouvoir à Mme Christelle VEAUDELET), Mme PHILIP Véronique (pouvoir à Mme Nathalie PRIE).

COMPTE-RENDU

Les membres étant en nombre pour délibérer, la séance est déclarée ouverte.

M. le Maire propose de désigner Madame Solène AUBRY comme secrétaire de séance, cette proposition est acceptée à l'unanimité.

M. le Maire demande s'il y a des observations au compte-rendu de la séance du 27 février 2025. Le procès-verbal de la réunion est adopté à l'unanimité.

M. le Maire présente l'ordre du jour.

FINANCES / INFRASTRUCTURES

Pour la présentation et le vote des comptes financiers uniques, Monsieur le Maire confie la présidence à Monsieur Jean-François HULAUD, Premier adjoint au maire, et quitte la salle.

BUDGET ANNEXE MAISON DE SANTE LAËNNEC : COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

Monsieur Bernard OGER, Conseiller délégué aux Finances et Infrastructures, rappelle qu'avant cette année, le Conseil municipal validait :

- Le compte de gestion tenu par le comptable public qui devait être en adéquation avec
- Le compte administratif tenu par la collectivité.

A partir de cette année, une seule délibération doit être adoptée, le compte financier unique (CFU).

M. OGER rappelle que le budget primitif du budget annexe de la Maison de Santé Laënnec a été adopté par le Conseil municipal, le 11 avril 2024. Il n'a fait l'objet d'aucune décision modificative. Par ailleurs, le budget annexe est clôturé au 31 décembre 2024. Ses résultats devront donc être intégrés au budget primitif du budget principal en 2025.

Le CFU fait apparaître les résultats suivants :

| Budget annexe Maison de Santé Laënnec | Opérations de l'exercice 2024 | | Résultats de l'exercice 2024 | Résultats 2023 reportés en 2024 | Résultats cumulés de 2024 |
|---|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| | Dépenses | Recettes | | | |
| Investissement | 141.639,55€ | 49.011,00€ | -92.628,55€ | -114.902,11€ | -207.530,66€ |
| Fonctionnement | 35.179,72€ | 92.785,54€ | +57.605,82€ | 0 | +57.605,82€ |
| TOTAL | 176.819,27€ | 141.796,54€ | -35.022,73€ | -114.902,11€ | -149.924,84€ |

CONSIDERANT l'avis de la Commission Finances du 20 mars 2025,

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,

DONNE ACTE de la présentation du CFU 2024 pour le budget annexe Maison de Santé Laënnec,

ARRETE, pour l'année 2024, le CFU du budget annexe Maison de Santé Laënnec, avec un résultat de l'exercice à - 35.022,73€, un résultat cumulé à - 149.924,84€, l'absence de reste à réaliser et un résultat de clôture à - 149.924,84€.

BUDGET PRINCIPAL : COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

Monsieur Bernard OGER, Conseiller délégué aux Finances et Infrastructures, rappelle qu'avant cette année, le Conseil municipal validait :

- Le compte de gestion tenu par le comptable public qui devait être en adéquation avec
- Le compte administratif tenu par la collectivité.

A partir de cette année, une seule délibération doit être adoptée, le compte financier unique (CFU).

M. OGER rappelle que le budget primitif du budget principal a été adopté par le Conseil municipal, le 11 avril 2024. Il a fait l'objet de trois décisions modificatives.

Le CFU fait apparaître les résultats suivants :

| Budget principal | Opérations de l'exercice 2024 | | Résultats de l'exercice 2024 | Résultats 2023 reportés en 2024 | Résultats cumulés 2024 | Solde des Restes à réaliser | Résultats cumulés de 2024 |
|------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | Dépenses | Recettes | | | | | |
| Investissement | 774.244,80€ | 539.771,08€ | -234.473,72€ | 299.512,64€ | 65.038,92€ | -536.826,88€ | -471.787,96€ |
| Fonctionnement | 2.022.733,39€ | 2.599.995,31€ | 577.261,92€ | 45.569,27€ | 622.831,19€ | 0 | 622.831,19€ |
| TOTAL | 2.796.978,19€ | 3.139.766,39€ | 342.788,20€ | 345.081,91€ | 687.870,11€ | -536.826,88€ | 151.043,23€ |

CONSIDERANT l'avis de la Commission Finances du 20 mars 2025,

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,*

DONNE ACTE de la présentation du CFU 2024 pour le budget principal,

ARRETE, pour l'année 2024, le CFU du budget principal, avec un résultat de l'exercice à + 342.788,20€, un résultat cumulé à + 687.870,11€, un solde de reste à réaliser à -536.826,88€ et un résultat de clôture à + 151.043,23€.

M. le Maire revient dans la salle d'honneur. M. HULAUD lui redonne la présidence.

AFFECTATION DES RESULTATS 2024 EN 2025

Monsieur Bernard OGER, Conseiller délégué aux Finances et Infrastructures, rappelle qu'en application des règles de la comptabilité publique, l'excédent de fonctionnement doit être affecté en priorité :

- A l'apurement d'un éventuel déficit de fonctionnement antérieur (report à nouveau débiteur)
- A la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement y compris l'éventuel déficit des restes à réaliser (compte 1068),
- Pour le solde, et selon la décision de l'assemblée délibérante, en excédent de fonctionnement reporté (report à nouveau créditeur – compte 002) ou en une dotation complémentaire en réserves (compte 1068).

M. OGER ajoute que, dans la mesure où le budget annexe de la Maison de Santé Laënnec a été clôturé au 31 décembre 2024, ses résultats doivent être cumulés avec ceux du budget principal et pris en compte au budget primitif 2025 du budget principal.

CONSIDERANT que le besoin de financement pour 2025 est constitué de :

- Budget principal : 474.787,96€
- Budget annexe Maison de Santé : 207.530,66€

Soit 679.318,62€

CONSIDERANT que le résultat de fonctionnement du budget annexe est de 57.605,82€ et celui du budget principal de 622.831,19€, soit un résultat agrégé de 680.437,01€,

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,*

DECIDE d'inscrire la totalité du résultat agrégé 2024 au compte 1068 (recettes d'investissement) du BP 2025 du budget principal, soit 680.437,01€ ;

AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

BUDGET PRINCIPAL : BUDGET PRIMITIF 2025

Monsieur Bernard OGER, Conseiller délégué aux Finances et Infrastructures, présente le projet de budget primitif (BP) de l'exercice 2025 pour le budget principal, dont les équilibres sont présentés de la manière suivante :

| SECTION D'INVESTISSEMENT | | Dépenses | Recettes |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|
| VOTE | Crédits nouveaux | 1.153.730,82€ | 1.833.049,44€ |
| REPORTS | Restes à réaliser | 1.3778.130,88€ | 841.304,00€ |
| | Solde d'exécution reporté | 142.491,74€ | |
| Total section d'investissement | | 2.674.353,44€ | 2.674.353,44€ |
| SECTION DE FONCTIONNEMENT | | Dépenses | Recettes |
| VOTE | Crédits nouveaux | 2.601.822,70€ | 2.601.822,70€ |
| REPORTS | Résultat reporté | | |
| Total section de fonctionnement | | 2.601.822,70€ | 2.601.822,70€ |
| TOTAL DU BUDGET | | 5.276.176,14€ | 5.276.176,14€ |

CONSIDERANT l'avis de la Commission Finances du 20 mars 2025,

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,*

APPROUVE le budget primitif 2025 du budget principal équilibré de la façon suivante, par section, en dépense et en recette :

- **Section d'investissement : 2.674.353,44€**
 - **Section de fonctionnement : 2.601.822,70€**
- Total du budget : 5.276.176,14€**

DONNE DELEGATION au maire, en tant que de besoin, pour effectuer à l'intérieur de ces chapitres, tant en section d'investissement qu'en section de fonctionnement, tout virement de crédits qui s'avérerait nécessaire ;

AUTORISE le maire, ou son représentant, à l'intérieur de chaque section du budget principal, tant en investissement qu'en fonctionnement, tout virement de crédits de chapitre à chapitre qui s'avérerait nécessaire, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section considérée, à l'exclusion des dépenses de personnel ;

AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

FISCALITE DIRECTE LOCALE : TAUX D'IMPOSITION POUR 2025

Monsieur Bernard OGER, Conseiller délégué aux Finances et Infrastructures, indique que la Commission Finances propose de ne pas augmenter les taux d'imposition.

VU l'article 1639 A du code général des impôts,
VU l'article 1640 G.-1.-1 du code général des impôts,

CONSIDERANT l'avis de la Commission Finances du 20 mars 2025,

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,*

DECIDE de ne pas modifier les taux d'imposition au titre de la fiscalité directe locale,

VOTE les taux d'imposition suivants :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 35,91 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 45,37 %
- Taxe d'habitation : 12,10 %

Le produit fiscal attendu est de 1.231.101€

AMENAGEMENT RUE DE DINAN : CESSION D'UN TERRAIN

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de PLEUDIHEN-SUR-RANCE de mener une opération de renouvellement urbain en cœur de bourg sur le site de l'ancienne caserne de pompiers, rue de Dinan et ses abords, permettant de réaliser une opération mixte comportant locaux commerciaux en construction neuve et réhabilitation, logements en réhabilitation d'un bâti existant et aménagement d'espace public par l'accueil d'un parking mutualisé pour les commerces, la cidrerie et l'école située à proximité immédiate du site.

Cette opération est soutenue financièrement au titre du dispositif Fonds Vert – Recyclage foncier dans le cadre d'une convention financière signée le 25 juillet 2024 et prévoyant une enveloppe de subvention de 358.371€ fléchée vers l'EPF Bretagne, co-porteur du projet.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 20 et 22 rue de Dinan. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de PLEUDIHEN-SUR-RANCE 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 5 juin 2023.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

| Date | Vendeur | Parcelles | Nature |
|------------|------------------|-----------|--------|
| 17/10/2023 | Mme FAY JOURDAIN | AC 14 | Bâtie |
| 13/03/2025 | SDIS 22 | AC 13 | Bâtie |

A la demande de la Commune de PLEUDIHEN-SUR-RANCE, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour permettre le transfert de la boulangerie (SCI MEVY), actuellement située 12 rue de Dinan, la division de la parcelle originellement cadastrée AC 14, sise 20 rue de Dinan, pour une contenance de 1.198 m² a fait l'objet d'une division en deux parcelles de moindre importance :

- La parcelle cadastrée AC 376 d'une contenance de 376 m²,
- La parcelle AC 327 d'une contenance de 829 m².

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet, l'acquéreur s'engage à construire un local commercial à usage de boulangerie et pâtisserie. Il a d'ailleurs obtenu une autorisation d'urbanisme, à savoir le permis de construire n° PC 022 197 24 C0017, en date du 24/03/2025, autorisant la construction d'une nouvelle boulangerie.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné la parcelle AC 376 d'une surface de 376 m², située 20 rue de Dinan, actuellement en portage par l'EPF Bretagne :

| Réf. Cadastre | Contenance |
|---------------|--------------------|
| AC 376 | 376 m ² |

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 PLEUDIHEN-SUR-RANCE et l'EPF Bretagne, le 5 juin 2023,

CONSIDERANT que, pour mener à bien l'opération de renouvellement urbain de la rue de Dinan, la Commune de PLEUDIHEN-SUR-RANCE a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter deux emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 20 et 22 rue de Dinan ;

CONSIDERANT que ce projet entre désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à la **SCI MEVY**, dont le siège est situé 12 rue de Dinan à PLEUDIHEN-SUR-RANCE (22690), la parcelle AC 376 d'une surface de 376 m² :

| Réf. Cadastre | Contenance |
|---------------|--------------------|
| AC 376 | 376 m ² |

CONSIDERANT que le prix de vente est de **SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (7.250 EUR)**, TVA en sus le cas échéant.

En cas d'application de la TVA, le prix s'entend d'un prix Hors Taxes.

CONSIDERANT que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 5 juin 2023 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement et aux activités économiques ;
- Une densité minimale de 60 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

CONSIDERANT que l'EPF Bretagne intégrera éventuellement dans l'acte de vente à intervenir un pacte de préférence au profit de la Commune de PLEUDIHEN-SUR-RANCE dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après démolition, en totalité ou en partie ;

CONSIDERANT que la Commune de PLEUDIHEN-SUR-RANCE s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés ;

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,*

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement public foncier de Bretagne à la **SCI MEVY**, dont le siège est situé 12 rue de Dinan à PLEUDIHEN-SUR-RANCE (22690), la parcelle AC 376 d'une surface de 376 m² située 20 rue de Dinan à PLEUDIHEN-SUR-RANCE :

| Réf. Cadastre | Contenance |
|---------------|--------------------|
| AC 376 | 376 m ² |

APPROUVE la cession par l'Etablissement public foncier de Bretagne de la parcelle ci-dessus désignée, moyennant le prix de **SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (7.250 EUR)**, TVA en sus le cas échéant, à la **SCI MEVY** dont le siège est situé 12 rue de Dinan à PLEUDIHEN-SUR-RANCE (22690).

En cas d'application de la TVA, le prix s'entend d'un prix Hors Taxes.

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement public foncier de Bretagne aurait à acquitter sur ladite parcelle ;

AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

TRAVAUX

TRAVAUX DE REVÊTEMENT RUE DE BELLEVUE

Monsieur Jean-François HULAUD, Premier adjoint délégué aux Travaux et au SIVOM, indique que, dans le cadre de la construction de l'extension de l'école Notre-Dame, rue de Bellevue, et l'aménagement du parking à destination du public, la municipalité propose de mettre en œuvre un revêtement drainant.

L'entreprise CCE TP, de PLEUDIHEN-SUR-RANCE, qui réalise l'aménagement du parking, a adressé un devis concernant l'installation d'un revêtement drainant sur 158 m², avec la mise en place d'EVERGREEN avec remplissage végétal. Ce devis s'élève à 8.310,00€ TTC.

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,*

DECIDE de retenir le devis de CCE TP, de PLEUDIHEN-SUR-RANCE, d'un montant de 8.310,00€ TTC, pour la réalisation des travaux de revêtement de parking drainant dédié au public, situé rue de Bellevue ;

AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer le devis et tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération.

URBANISME

Commission Urbanisme « Vivre et habiter à Pleudihen »

M. le Maire rappelle la démarche entreprise depuis 2022 avec la mise en œuvre d'un groupe de travail « Vivre et habiter à Pleudihen » visant à élaborer les orientations en matière notamment de logement sur la commune. Concernant le projet de lotissement, il est désormais nécessaire de finaliser un cahier des charges et de choisir un mode de portage.

M. le Maire précise que ce travail sera effectué en commission par les élus, mais que les membres du groupe de travail élargi seront réunis par la suite.

La Commission se réunira le Mardi 8 avril à 19h00 en mairie.

AFFAIRES GENERALES

LOGICIEL DE GESTION DU CIMETIERE

Monsieur Bernard OGER, Conseiller délégué aux Finances et Infrastructures, rappelle que la suite logicielle JVS Mairistem, utilisée par les services municipaux, intègre un logiciel de gestion du cimetière. Toutefois, pour que ce logiciel dispose de données fiables, il est nécessaire de procéder à une nouvelle cartographie des emplacements de sépultures. C'est pourquoi, JVS propose le passage d'un drone afin de collecter et traiter les données afin de mettre à jour le cimetière. Dans la mesure où il s'agit d'un passage unique, il s'agit d'une dépense d'investissement.

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents,*

VALIDE le devis de la société JVS Mairistem de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE, pour le passage d'un drone et la réalisation d'un plan du cimetière pour le logiciel Améthyste, d'un montant de 3.646,08€ TTC ;

AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer le devis et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

DIVERS

Prochaines réunions et manifestations

- Samedi 29 mars à 19h30 : Repas dansant organisé par Pleud'Danse
- Samedi 5 avril à 19h30 : Dîner-théâtre organisé par Les Amis du patrimoine et Les Feux de la Rance, au profit du Téléthon
- Dimanche 6 avril : après-midi récréative organisée par Les Amis du patrimoine
- Lundi 7 avril à 19h30, Salle du Verger : conférence « La santé du vivant en climat changeant ? » par Franck RAFFEGEAU, Président de Sphère de vies
- Vendredi 11 avril : soirée tartiflette du Stade Pleudihennais
- Samedi 12 et Dimanche 13 avril : Tournois qualificatifs pour l'EuroPoussins
- Dimanche 13 avril : vide village de La Chapelle de Mordreuc (organisé par La Chapelle Fleurie)
- Samedi 19 avril : bourse aux vêtements de la RJA
- Samedi 26 avril : passage du Tour de Bretagne cycliste
- Du 1^{er} au 4 mai : déplacement à Herschbach dans le cadre du 45^e anniversaire du Jumelage

Prochaine réunion : Jeudi 24 avril 2025

Fin de séance : 22h45