

PROCES-VERBAL

des délibérations du conseil municipal

Séance ordinaire du mardi 6 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le six du mois de mai à 20h00, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 2 mai 2025, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Karine CRETE.

Absent(s) :

Kathy LEBRETON (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE (pouvoir à Bertrand HELLEU), Arnaud COUE.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	09
Votants	11

Le conseil municipal a désigné, conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Annie BURBAN pour remplir les fonctions de secrétaire.

ORDRE DU JOUR

n° d'ordre	n° et objet de la délibération	
1	2025-33	Budget annexe assainissement – Décision modificative n° 1
2	2025-34	« Le Coteau du Lin » - Lot n° 30 - Signature d'un compromis de vente
3	2025-35	« Le Coteau du Lin » - Lot n° 31 - Signature d'un compromis de vente
4	2025-36	« Le Coteau du Lin » - Lot n° 16 - Signature d'un compromis de vente Rectification de la délibération n°2025-22
5	2025-37	Enedis – Convention de servitudes
6	2025-38	De l'Oust à Brocéliande communauté – Ecofinances - Convention financière
7	2025-39	Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 18 mars 2025 a été approuvé à l'unanimité.

Délibération n°1

2025-33 |

Budget annexe assainissement – Décision modificative n° 1

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	9
Votants	11

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Karine CRETE.

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

Kathy LEBRETON (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE (pouvoir à Bertrand HELLEU), Arnaud COUE.

Madame le Maire expose au conseil municipal que, conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral relatif à la création de la station d'épuration en date du 26 août 2009, une étude d'acceptabilité actualisée a été effectuée par la société Labocéa et que montant de la prestation, s'élevant à 13 715,33 euros TTC, doit être imputé en investissement au compte 2031 – *Frais d'études* du chapitre 20 – *Immobilisations incorporelles*.

En outre, elle ajoute que, conformément à la convention financière relative au transfert de compétence de l'assainissement collectif conclue avec De l'Oust à Brocéliande communauté, le solde de la contribution s'élevant à 3 093,03 € HT devra être imputé à ce même compte.

Par conséquent, il apparaît nécessaire de procéder à un virement de crédit de chapitre à chapitre au niveau de la section d'investissement.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L1612-4,

VU l'instruction budgétaire et comptable M49,

VU la délibération n° 2025-11 du 11 février 2025 approuvant le budget primitif assainissement 2025 de la commune,

VU la délibération n°2024-77 du conseil municipal en date du 5 novembre 2024 portant convention financière relative au transfert de compétence de l'assainissement collectif conclue avec De l'Oust à Brocéliande communauté,

VU la facture d'un montant de 13 715,33 € TTC émise par la société Labocéa relative à une étude d'acceptabilité lagune,

CONSIDÉRANT que le montant total de ces dépenses s'élevant à 17 430,33 € TTC doit être imputé en investissement au compte 2031 – *Frais d'études* du chapitre 20 – *Immobilisations incorporelles*,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à des ajustements comptables,

CONSIDERANT que ces ajustements interviennent par virement de crédit entre chapitres,

Après avoir délibéré, le conseil municipal

⇒ **APPROUVE** la décision modificative n° 1 du budget annexe assainissement portant virement de crédit de chapitre à chapitre comme suit :

Budget primitif 2025 - Assainissement				
Section d'investissement – dépenses				
	Libellé	Montant des crédits ouverts avant DM	Décision modificative n°1	Montant des crédits ouverts après DM
Chapitre 23	Immobilisations en cours	100 019,03 €	-17 430,33 €	82 588,70 €
	<i>Article 2315 Installations, matériel et outillages techniques</i>	<i>100 019,03 €</i>	<i>-17 430,33 €</i>	<i>82 588,70 €</i>
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles	3 715,00 €	+ 17 430,33 €	21 145,33 €
	<i>Article 2031 Frais d'études</i>	<i>3 715,00 €</i>	<i>+17 430,33 €</i>	<i>21 145,33 €</i>
TOTAL dépenses d'investissement		170 500,00 €		170 500,00 €

⇒ **AUTORISE** Madame le Maire à mettre en œuvre cette décision modificative n°1 du budget annexe assainissement.

Délibération n°2

2025-34 | « Le Coteau du Lin » - Lot n° 30 - Signature d'un compromis de vente

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	9
Votants	11

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Karine CRETE.

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

Kathy LEBRETON (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE (pouvoir à Bertrand HELLEU), Arnaud COUE.

Madame le Maire rappelle la délibération n° 2024-61 en date du 10 octobre 2024, par laquelle le conseil municipal a fixé :

- le prix de vente des terrains à bâtir dans le lotissement « Le Coteau du Lin » à 42,50 € HT le m²,
- un tarif préférentiel d'un montant de 37,50 € HT le m² pour les primo-accédants,
- les conditions d'acquisitions suivantes :
 - pour l'ensemble des acheteurs
 - Signature de la vente définitive conditionnée à l'obtention d'un permis de construire,
 - Obligation de présenter une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux 3 ans après la signature de la vente définitive.
 - pour les acheteurs n'ayant jamais été propriétaires
 - Les mêmes conditions que pour l'ensemble des acheteurs
 - L'obligation de faire de sa construction sa résidence principale

Puis, Madame le Maire fait lecture de la demande d'achat du lot n°30 du lotissement « Le Coteau du Lin » par M [REDACTED]

[REDACTED] et propose de signer un compromis de vente au profit de ces personnes ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2024-61 en date du 10 octobre 2024 relative à la fixation du prix au m² de vente des lots,

CONSIDERANT la demande d'acquisition du lot n°30 du lotissement « Le Coteau du Lin » de [REDACTED],

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- ⇒ **APPROUVE** la signature du compromis de vente du lot n°30 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 389 m², au profit de [REDACTED], ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 42,50 € HT le m²,
- ⇒ **RAPPELLE** les conditions d'acquisitions suivantes :
 - Signature de la vente définitive conditionnée à l'obtention d'un permis de construire,
 - Obligation de présenter une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux 3 ans après la signature de la vente définitive.
- ⇒ **DIT** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- ⇒ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente chez Maître Julie LE FLOCH, notaire à La Gacilly, ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Délibération n°3

2025-35 | « Le Coteau du Lin » - Lot n° 31 - Signature d'un compromis de vente

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	9
Votants	11

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Karine CRETE.

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

Kathy LEBRETON (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE (pouvoir à Bertrand HELLEU), Arnaud COUE.

Madame le Maire rappelle la délibération n° 2024-61 en date du 10 octobre 2024, par laquelle le conseil municipal a fixé :

- le prix de vente des terrains à bâtir dans le lotissement « Le Coteau du Lin » à 42,50 € HT le m²,
- un tarif préférentiel d'un montant de 37,50 € HT le m² pour les primo-accédants,
- les conditions d'acquisitions suivantes :
 - pour l'ensemble des acheteurs
 - Signature de la vente définitive conditionnée à l'obtention d'un permis de construire,
 - Obligation de présenter une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux 3 ans après la signature de la vente définitive.
 - pour les acheteurs n'ayant jamais été propriétaires
 - Les mêmes conditions que pour l'ensemble des acheteurs
 - L'obligation de faire de sa construction sa résidence principale

Puis, Madame le Maire fait lecture de la demande d'achat du lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin » par Monsieur [REDACTÉ] et propose de signer un compromis de vente au profit de cette personne.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2024-61 en date du 10 octobre 2024 relative à la fixation du prix au m² de vente des lots,

CONSIDERANT la demande d'acquisition du lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin » de Monsieur [REDACTÉ]

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **APPROUVE** la signature du compromis de vente du lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 655 m², au profit de Monsieur [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m²,
- **RAPPELLE** les conditions d'acquisitions suivantes :
 - Signature de la vente définitive conditionnée à l'obtention d'un permis de construire,
 - Obligation de présenter une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux 3 ans après la signature de la vente définitive.
- **DIT** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente chez Maître Julie LE FLOCH, notaire à La Gacilly, ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Délibération n°4

2025-36 | « Le Coteau du Lin » - Lot n° 16 - Signature d'un compromis de vente –
Rectification de la délibération n°2025-22

L'an deux mil vingt-cinq, le six du mois de mai à 20h00, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 2 mai 2025, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

Secrétaire de séance : Annie-Noëlle BURBAN

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	9
Votants	11

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Karine CRETE.

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

Kathy LEBRETON (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE (pouvoir à Bertrand HELLEU), Arnaud COUE.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal la délibération n°2025-22 en date du 18 mars 2025 portant signature d'un compromis de vente du lot n° 16 du lotissement « Le Coteau du Lin » au profit de Madame [REDACTED]

Puis, elle expose au conseil municipal que Madame [REDACTED] primo-accédante, souhaite désormais faire de sa construction sa résidence principale et donc bénéficier du tarif préférentiel d'un montant de 37,50 € HT le m².

VU la délibération n°2025-22 en date du 18 mars 2025 portant signature d'un compromis de vente pour le lot n° 16 du lotissement « Le Coteau du Lin »,

CONSIDERANT les informations complémentaires fournies par Madame [REDACTED],

CONSIDERANT l'attestation sur l'honneur de Madame [REDACTED] en date du 5 mai 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

⇒ **RECTIFIE** la délibération n°2025-22 en date du 18 mars 2025 portant signature d'un compromis de vente pour le lot n° 16 du lotissement « Le Coteau du Lin » en remplaçant la phrase « **APPROUVE** la signature du compromis de vente du lot n°16 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 394 m², au profit de Madame [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m²,» par la phrase « **APPROUVE** la signature du compromis de vente du lot n°16 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 394 m², au profit de Madame [REDACTED] au prix de 37,50 € HT le m², tarif préférentiel pour les primo-accédants»,

⇒ **DIT** que les autres éléments de la délibération n°2025-22 restent inchangés.

Délibération n°5

2025-37 |

Enedis – Convention de servitudes

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	9
Votants	11

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Karine CRETE.

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

Kathy LEBRETON (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE (pouvoir à Bertrand HELLEU), Arnaud COUE.

Madame le Maire expose au conseil municipal que, dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, Enedis souhaite installer, en partie, une ligne électrique souterraine 400 volts sur la parcelle communale cadastrée section ZI n° 156 située au lieu-dit Terres de Villeneuve. La société SADER Réseaux, basée à Sérent, est chargée de l'étude de ce projet.

De ce fait, il conviendrait d'établir une convention de servitudes avec Enedis destinée à permettre l'installation de cet ouvrage.

Les droits de servitudes consentis à Enedis seraient les suivants :

- l'établissement à demeure, dans une bande de 3 mètres de large, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 16 mètres ainsi que ses accessoires,

- l'établissement si besoin de bornes de repérage,
- sans coffret,
- l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations gênantes,
- l'utilisation des ouvrages désignés ci-dessus et la réalisation de toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordements, etc.)

VU les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L323-3 et suivants et les articles R323-1 et suivant du code de l'énergie,

VU le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967,

CONSIDERANT la proposition de convention de servitudes destinée à permettre l'installation d'ouvrages électriques de 400 volts à conclure avec Enedis,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

➤ **APPROUVE** la convention de servitudes à conclure avec Enedis,

➤ **RAPPELLE** les droits de servitudes consentis à Enedis :

- l'établissement à demeure, dans une bande de 3 mètres de large, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 16 mètres ainsi que ses accessoires,
- l'établissement si besoin de bornes de repérage,
- sans coffret,
- l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations gênantes,
- l'utilisation des ouvrages désignés ci-dessus et la réalisation de toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordements, etc.)

➤ **DIT** que la convention prend effet à compter de la date de signature par les parties et est conclue pour la durée de l'ouvrage,

➤ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention de servitudes permettant l'installation d'ouvrages électriques de 400 volts avec Enedis ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Plan pour être joint à la délibération n°2025-37



Madame le Maire expose au conseil municipal que de l'Oust à Brocéliande communauté envisage de conclure une convention avec le cabinet Ecofinances qui aurait pour mission de fournir au bloc communal une assistance concrète et ponctuelle dans le traitement de l'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitation en agissant sur la valeur locative ou sur l'occupation.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- L'amélioration de l'équité fiscale,
- L'optimisation des ressources fiscales des communes et de l'EPCI,
- L'anticipation de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitations prévue effective pour 2026,
- Une fiabilisation des données relatives à l'occupation ou à l'état de certains bâtis.

Les coûts liés à la prestation d'Ecofinances, qui seraient pris en charge par les communes, s'élèvent à 15 000 x 3ans + 25 000 € la première année soit un montant total de 70 500 € ht.

La participation de la commune de Saint-Martin-sur-Oust s'élèverait à :

Outil/service commun fiscalité sur 3 ans	Sous-traitance insalubres prioritaires (logements classés en catégories 7 et 8)	Coût total sur 3 ans
580 € HT/an	986 € HT	2 726 € HT

Madame le Maire précise au conseil municipal que la commune de Saint-Martin-sur-Oust présente 55 logements classés en catégorie 7 et 33 en catégories 8. Par conséquent, la revalorisation des valeurs locatives de ces logements permettrait, à l'issue des 3 ans, d'espérer un gain annuel communal minimum de 31 911 €.

Le gain de la revalorisation des valeurs locatives est pondéré en fonction de l'attribution de compensation des communes et de leur transfert de charges en € par habitant à l'intercommunalité. Les communes qui sont au-dessus de la médiane, c'est-à-dire celles qui contribuent "le plus" en € par habitant, ne voient pas leur gain de revalorisation des valeurs locatives pondéré. C'est le cas de la commune de Saint-Martin-sur-Oust.

Elle propose au conseil municipal de signer la convention proposée par de l'Oust à Brocéliande communauté qui précise la relation financière entre les deux parties.

VU le code général des collectivités locales et notamment son article L5211-4-2,

CONSIDERANT le gain annuel communal minimum espéré à l'issue des 3 ans,

CONSIDERANT la proposition de convention adressée par l'intercommunalité,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

☞ **ACCEPTE** les termes de la convention financière entre la commune et de l'Oust à Brocéliande communauté adressée par l'intercommunalité,

☞ **ACTE** que cette convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} avril 2025.

- ⇒ **ACTE** le montant de la contribution financière s'élève à 2 726 € HT et se décompose comme suit :
 - Outil/service commun fiscalité : 1 740 € échelonné sur trois années budgétaires, soit 580 € HT/an,
 - Sous-traitance des logements insalubres de catégories 7 et 8 : 986 € HT,

- ⇒ **DONNE** délégation à Madame le Maire ou son représentant pour signer cette convention ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Délibération n°7

2025-39 | Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	9
Votants	11

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Karine CRETE.

Vote	
Pour	11
Contre	
Abstention	

Absent(s) :

Kathy LEBRETON (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE (pouvoir à Bertrand HELLEU), Arnaud COUE.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23,

VU la délibération n° 2021-46 du 22 septembre 2021 relatives à la délégation de compétences accordée au maire par le conseil municipal conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU le tableau des décisions prises par Madame le Maire annexé à la présente,

Le conseil municipal

- ⇒ **PREND ACTE** des décisions prises par Madame le Maire par délégation du conseil municipal dont la liste est annexée à la présente délibération.

Liste des décisions n°2025-D025 à n°2025-D033 pour être annexée à la délibération n°2025-39 du 6 mai 2025.

DATE	CHRONO	OBJET DE LA DECISION	L2122-22 CGCT DELEG	DOMAINE
31/03/2025	2025-D025	Plateau sportif allée des Sports EUROVIA	4	Marchés
31/03/2025	2025-D026	Parking place de l'Eglise EUROVIA	4	Marchés
01/04/2025	2025-D027	Création d'un tarif lampadaires usagés	2	Tarifs
04/04/2025	2025-D028	Tondeuse Honda GARAGE RUBEAUX	4	Marchés
04/04/2025	2025-D029	Couvertures de livres bibliothèque HAMELIN	4	Marchés
09/04/2025	2025-D030	Renonciation DPU : bien situé avenue de la Libération cadastré section AB parcelles n° 78, 81 et 342	15	Droit de Prémption Urbain
28/04/2025	2025-D031	Echelle alu WURTH	4	Marchés
28/04/2025	2025-D032	Implantation assises béton skate park SARL BIDOIS	4	Marchés
29/04/2025	2025-D033	Produits entretien cantine INDUSTRIPACK	4	Marchés

L'ordre du jour réglementaire étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 20 heures 40.

Discussions à caractère non décisionnel

Madame le Maire fait lecture d'un mail reçu par le collectif stop Taranis. Une réunion à ce sujet organisée en Préfecture est prévue le lundi 12 mai à 17 heures.

Points d'apport volontaire et points de collecte des déchets : le plan de répartition sera envoyé aux conseillers municipaux et une réunion organisée par de l'Oust à Brocéliande Communauté est prévue le mercredi 11 juin 2025.

Fin des discussions à caractère non décisionnel à 21 heures 10.

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 6 mai 2025,

Le secrétaire de séance,
Annie-Noëlle BURBAN

Le Maire,
Marion LE POGAM



