

## **PROCES-VERBAL**

des délibérations du conseil municipal

**Séance ordinaire du mardi 9 septembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf du mois de septembre à 20h00, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 5 septembre 2025, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 09 |
| Votants                      | 10 |

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

### **ORDRE DU JOUR**

| n° d'ordre | n° et objet de la délibération |                                                                                                                                   |
|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 2025-61                        | Finances – Budget annexe assainissement – Décision modificative n° 2                                                              |
| 2          | 2025-62                        | Finances – Demande de subvention DETR – Renforcement de la sécurité et de la résilience numérique des collectivités territoriales |
| 3          | 2025-63                        | Ecole privée Saint-Joseph – Forfait communal                                                                                      |
| 4          | 2025-64                        | « Le Coteau du Lin » - Lot n°4 – Signature d'un compromis de vente                                                                |
| 5          | 2025-65                        | « Le Coteau du Lin » - Lot n°5 – Signature d'un compromis de vente                                                                |
| 6          | 2025-66                        | « Le Coteau du Lin » - Lot n°6 – Cession de la parcelle cadastrée section ZO n° 775                                               |

|    |         |                                                                                                                                |
|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | 2025-67 | « Le Coteau du Lin » - Lot n°16 – Cession de la parcelle cadastrée section ZO n° 786                                           |
| 8  | 2025-68 | « Le Coteau du Lin » - Lot n°24 – Cession de la parcelle cadastrée section ZO n° 794                                           |
| 9  | 2025-69 | « Le Coteau du Lin » - Lot n°30 – Signature d'un compromis de vente - Désistement                                              |
| 10 | 2025-70 | « Le Coteau du Lin » - Lot n°31 – Signature d'un compromis de vente - Désistement                                              |
| 11 | 2025-71 | Urbanisme – Transfert de compétence PLUi à De l'Oust à Brocéliande Communauté                                                  |
| 12 | 2025-72 | Engie Green – Parc éolien « Landes de Couesmé 4 » - Convention d'occupation temporaire pour l'utilisation d'une voie communale |
| 13 | 2025-73 | Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal                                             |

Les procès-verbaux des séances du conseil municipal des 10 juin 2025 et 15 juillet 2025 ont été approuvés à l'unanimité.

#### Délibération n°1

-

2025-61 | Finances – Budget annexe assainissement – Décision modificative n°2

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle au conseil municipal la délibération n°2025-44 en date du 10 juin 2025 portant attribution du marché relatif à la réfection de la canalisation du réseau d'eaux usées rue du Petit Moulin à l'entreprise Eurovia Bretagne pour un montant total de 64 705,00 € HT soit 77 646,00 € TTC.

Dans ce contexte, une subvention de 30 % du montant de ces travaux a été accordée par le Département.

En outre, elle ajoute que des travaux imprévus d'assainissement d'un montant total de 13 160,00 € HT soit 15 792,00 € TTC, doivent être réalisés allée des Peupliers et imputés en

investissement au compte 2315 – *Installations, matériel et outillage techniques* du chapitre 23 – *Immobilisations en cours* du budget annexe assainissement.

Par conséquent, il apparaît nécessaire d'apporter des modifications au niveau du budget annexe assainissement.

Madame le Maire propose d'adopter une décision modificative afin d'intégrer ces nouvelles recette et dépense d'investissement.

**VU** code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1612-4 et L1611-11,

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M49,

**VU** la délibération n° 2025-14 du 11 février 2025 relative au vote du budget primitif annexe assainissement 2025 de la commune,

**VU** le budget primitif annexe assainissement 2025,

**CONSIDERANT** la nécessité de modifier les autorisations budgétaires du budget annexe assainissement 2025 afin d'intégrer les recette et dépense nouvelles,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

☞ **APPROUVE** la décision modificative du budget primitif annexe assainissement 2025 comme suit :

| <b>Budget annexe assainissement 2025</b> |         |                                                        |                                          |                           |                                          |
|------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|
| <b>Section d'investissement</b>          |         |                                                        |                                          |                           |                                          |
| <b>Recettes</b>                          |         |                                                        |                                          |                           |                                          |
| Chapitre                                 | Article | Désignation                                            | Montant des crédits ouverts avant DM n°2 | Décision modificative n°2 | Montant des crédits ouverts après DM n°2 |
| 13 - Subventions d'investissement        | 1313    | Départements                                           | 0,00 €                                   | + 19 400,00 €             | 19 400,00 €                              |
| <i>TOTAL recettes d'investissement</i>   |         |                                                        | <i>170 500,00 €</i>                      | <i>+ 19 400,00 €</i>      | <i>189 900,00 €</i>                      |
| <b>Dépenses</b>                          |         |                                                        |                                          |                           |                                          |
| Chapitre                                 | Article | Désignation                                            | Montant des crédits ouverts avant DM n°2 | Décision modificative n°2 | Montant des crédits ouverts après DM n°2 |
| 23 - Immobilisations en cours            | 2315    | <i>Installations, matériel et outillage techniques</i> | 82 588,70 €                              | + 19 400,00 €             | 101 988,70 €                             |
| <i>TOTAL dépenses d'investissement</i>   |         |                                                        | <i>170 500,00 €</i>                      | <i>+ 19 400,00 €</i>      | <i>189 900,00 €</i>                      |

☞ **AUTORISE** Madame le Maire à mettre en œuvre cette décision budgétaire modificative n°2 du budget annexe assainissement.

## Délibération n°2

2025-62 | Finances – Demande de subvention DETR – Renforcement de la sécurité et de la résilience numérique des collectivités territoriales

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire fait part au conseil municipal d'un courrier préfectoral de sensibilisation à la nécessité de renforcer la sécurité et la résilience de nos systèmes informatique et numérique.

Dans ce contexte, elle informe le conseil municipal de l'ouverture d'un appel à projet complémentaire au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux -DETR- spécifiquement dédié à la thématique « cybersécurité » afin d'accompagner financièrement les collectivités territoriales dans cette démarche. Différents types de projets sont désormais éligibles à la DETR et notamment l'acquisition d'équipements de cybersécurité qui comprend la mise en place de solutions matérielles ou logicielles pour améliorer la sécurité du système informatique (Switch, Firewall/pare-feu, anti-virus, etc.).

Madame le Maire précise qu'un premier diagnostic d'évaluation du système informatique de la commune, préalable obligatoire pour bénéficier de ce financement, a été réalisé le 25 septembre 2023 par la cellule PrésAnSCE de la gendarmerie du Morbihan.

Par ailleurs, elle rappelle au conseil municipal la délibération 2023-71 en date du 5 décembre 2023 autorisant la réalisation d'un second audit des systèmes d'information de la commune par de l'Oust à Brocéliande communauté. Ce dernier a notamment mis en évidence l'absence de pare-feu protégeant le système informatique présent en mairie.

Par conséquent, afin de protéger le système informatique de la commune, Madame le propose de solliciter une subvention au titre de la DETR concernant l'acquisition d'un pare-feu, d'une borne Wi-Fi sécurisée et de licences antivirus « MDR » (Managed detection and response).

Le montant de ces acquisitions s'élèverait à 2 332,45 € HT, soit un total de 2 798,94 € TTC.

En outre, la commune doit s'engager à faire réévaluer, après l'installation de ces équipements, son niveau de maturité cyber.

Selon les critères fournis dans la circulaire préfectorale concernant l'appel à projet complémentaire au titre de la DETR, l'opération pourrait prétendre à une subvention de 50% d'un montant de dépenses éligibles plafonnées à 20 000 € HT, soit 10 000 € maximum.

Le plan de financement serait le suivant :

| BESOINS                                                                           | Montant HT        | %           | RESSOURCES                  | Montant HT        | %           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-----------------------------|-------------------|-------------|
| Renforcement de sécurité cyber (pare-feu, Wi-fi sécurisé, licences antivirus MDR) | 2 332,45 €        | 100%        | Etat (DETR)                 | 1 166,23 €        | 50%         |
|                                                                                   |                   |             | Autofinancement             | 1 166,22 €        | 50%         |
| <b>TOTAL DES BESOINS</b>                                                          | <b>2 332,45 €</b> | <b>100%</b> | <b>TOTAL DES RESSOURCES</b> | <b>2 332,45 €</b> | <b>100%</b> |

Afin de finaliser le dossier de demande de subvention auprès de la Préfecture du Morbihan, il convient d'adopter une délibération.

**VU** le courrier préfectoral en date du 19 juin 2025 relatif au renforcement de la sécurité et de la résilience numérique des collectivités territoriales,

**VU** le courrier préfectoral en date du 23 juin 2025 relatif à l'ouverture d'un appel à projet complémentaire pour renforcer la sécurité et la résilience numérique des collectivités territoriales au titre de la DETR,

**CONSIDERANT** le plan de financement présenté,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **APPROUVE** le principe de cette opération et le plan de financement exposé préalablement,
- **SOLLICITE** de l'Etat le bénéfice d'une subvention aussi élevée que prévue selon ses critères concernant le projet d'achat d'équipements matériels et logiciels visant le renforcement de la sécurité et la résilience des systèmes informatiques et numériques de la commune,
- **S'ENGAGE** à procéder à une réévaluation du niveau de maturité cyber à l'issue des travaux,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce sujet.

## Délibération n°3

2025-63 |

Ecole privée Saint-Joseph – Forfait communal

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que l'école privée Saint-Joseph a passé avec l'Etat un contrat d'association à l'enseignement public conformément à l'article L 442-5 du code de l'éducation. Cet article prévoit que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Elle ajoute que l'article R442-44 du code de l'éducation modifié par le décret n° 2019-1555 du 30 décembre 2019 stipule : « *En ce qui concerne les classes élémentaires et préélémentaires, les communes de résidence sont tenues de prendre en charge, pour les élèves domiciliés sur leur territoire et dans les mêmes conditions que pour les classes correspondantes de l'enseignement public, les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat, sous réserve des charges afférentes aux personnels enseignants rémunérés directement par l'Etat. (...).* »

De ce fait, la commune verse à l'école Saint-Joseph, par élève martinais scolarisé dans l'une des trois classes élémentaires privées sous contrat d'association, une contribution dite « forfait communal ».

En outre, la loi n° 2019-791 du 26 juillet 2019 pour « une école de la confiance » ayant abaissé l'âge de l'instruction obligatoire de six ans à trois ans, cette contribution est également obligatoire pour chaque élève à partir de trois ans fréquentant la classe préélémentaire privée sous contrat d'association de l'école Saint-Joseph.

Puis, Madame le Maire indique que la commune étant dépourvue d'école publique, c'est le coût moyen départemental de fonctionnement par élève des écoles publiques du Morbihan qui sert de référence pour définir le montant du forfait communal.

Le coût actuel, basé sur les comptes administratifs 2023 ainsi que les effectifs de septembre 2023 et validé lors du CDEN du 3 décembre 2024, s'élève à :

- 1 587,79 € pour un élève de maternelle (hors subventions à caractère social),
- 463,73 € pour un élève d'élémentaire (hors subventions à caractère social).

**VU** le code de l'éducation et notamment les articles L442-5, L442-5-1, L442-5-2, D442-44-1, R442-44, L212-8 et R212-21 du Code de l'éducation,

**VU** la loi n° 2019-791 du 26 juillet 2019 pour « une école de la confiance »,

**VU** la circulaire n° 2012-025 du 15 février 2012 relative aux règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association,

**VU** la circulaire préfectorale du 20 décembre 2024 relative au coût moyen départemental de fonctionnement par élève des écoles publiques du Morbihan année scolaire 2024-2025 validé lors du CDEN en date du 3 décembre 2024,

**VU** le contrat d'association conclu le 6 octobre 2009, sous le numéro 326, entre l'État et l'école catholique E.P.P.R Saint-Joseph et son avenant n° 7 en date du 25 janvier 2024,

**VU** la délibération n° 2024-27 du 2 avril 2024 relative au forfait communal,

**CONSIDERANT** que la commune doit participer aux dépenses de fonctionnement de l'école privée Saint-Joseph sous contrat d'association pour les élèves domiciliés sur son territoire et donc verser un forfait communal,

**CONSIDERANT** que le coût moyen départemental sert de référence aux communes dépourvues d'écoles publiques pour définir le montant du forfait communal versé au titre du contrat d'association pour les écoles privées implantées sur leur territoire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

➤ **FIXE** le montant du forfait communal versé à l'école privée Saint-Joseph de Saint-Martin-sur-Oust à :

- 1 587,79 € pour un élève de maternelle (hors subventions à caractère social),
- 463,73 € pour un élève d'élémentaire (hors subventions à caractère social).

#### Délibération n°4

2025-64 | « Le Coteau du Lin » - Lot n°4 – Signature d'un compromis de vente

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

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 m<sup>2</sup>,
- un tarif préférentiel d'un montant de 37,50 € HT le m<sup>2</sup> 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°4 du lotissement « Le Coteau du Lin » par [REDACTED] 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 m<sup>2</sup> de vente des lots,

**CONSIDERANT** la demande d'acquisition du lot n°4 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°4 du lotissement « Le Coteau du Lin », parcelle cadastrée section ZO n°774 d'une contenance de 242 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m<sup>2</sup>,
- **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°5

2025-65 | « Le Coteau du Lin » - Lot n°5 – Signature d'un compromis de vente

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.

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 m<sup>2</sup>,
- un tarif préférentiel d'un montant de 37,50 € HT le m<sup>2</sup> 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°5 du lotissement « Le Coteau du Lin » par [REDACTED]

[REDACTED] 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 m<sup>2</sup> de vente des lots,

**CONSIDERANT** la demande d'acquisition du lot n°5 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°5 du lotissement « Le Coteau du Lin », parcelle cadastrée section ZO n°776 d'une contenance de 268 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m<sup>2</sup>,

- **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°6

2025-66

« Le Coteau du Lin » - Lot n°6 – Cession de la parcelle cadastrée section ZO n°775

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle la délibération n°2025-21 en date du 18 mars 2025 autorisant la signature du compromis de vente du lot n°6 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 331 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m<sup>2</sup> ainsi que 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.

Puis, elle indique qu'un arrêté d'accord de permis de construire a été délivré le 5 août 2025 à [REDACTED] pour la construction d'une habitation sur le lot n°6 du lotissement « Le Coteau du Lin » situé 11, venelle de l'Oust.

Par conséquent, Madame le Maire propose au conseil municipal de signer l'acte de vente définitif de la parcelle cadastrée section ZO n°775, correspondant au lot n°6 du lotissement « Le Coteau du Lin », au profit de [REDACTED]

**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 m<sup>2</sup> de vente des lots,

**VU** la délibération n°2025-21 en date du 18 mars 2025 relative à la signature d'un compromis de vente au profit de [REDACTED]

**VU** l'arrêté d'accord de permis de construire délivré le 5 août 2025 à [REDACTED]

**CONSIDERANT** la demande d'acquisition du lot n°6 du lotissement « Le Coteau du Lin » de [REDACTED]

**CONSIDERANT** que la condition d'acquisition relative à la signature de vente définitive conditionnée à l'obtention d'un permis de construire est respectée,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **DECIDE** la cession de la parcelle cadastrée section ZO n°775, lot n°6 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 331 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m<sup>2</sup>,
- **RAPPELLE** la condition d'acquisition suivante :
  - 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 l'acte de vente définitif chez Maître Julie LE FLOCH, notaire à La Gacilly, ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

#### Délibération n°7

2025-67

« Le Coteau du Lin » - Lot n°16 – Cession de la parcelle cadastrée section ZO n°786

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle les délibérations n°2025-22 en date du 18 mars 2025 et 2025-36 en date du 6 mai 2025 autorisant 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 [REDACTED] au prix de 37,50 € HT le m², tarif préférentiel pour les primo-accédants ainsi que 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.

Puis, elle indique qu'une attestation d'autorisation tacite à un permis de construire a été délivrée le 5 août 2025 à [REDACTED] pour la construction d'une habitation sur le lot n°16 du lotissement « Le Coteau du Lin » situé 7, venelle du Chanvre.

Par conséquent, Madame le Maire propose au conseil municipal de signer l'acte de vente définitif de la parcelle cadastrée section ZO n°786, correspondant au lot n°16 du lotissement « Le Coteau du Lin », au profit de [REDACTED]

**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,

**VU** les délibérations n°2025-22 en date du 18 mars 2025 et n°2025-36 en date du 6 mai 2025 relatives à la signature d'un compromis de vente,

**VU** l'attestation d'autorisation tacite à un permis de construire délivrée le 5 août 2025 à [REDACTED]

**CONSIDERANT** la demande d'acquisition du lot n°16 du lotissement « Le Coteau du Lin » de [REDACTED]

**CONSIDERANT** que la condition d'acquisition relative à la signature de vente définitive conditionnée à l'obtention d'un permis de construire est respectée,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

➤ **DECIDE** la cession de la parcelle cadastrée section ZO n°786, lot n°16 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 394 m², au profit de [REDACTED] au prix de 37,50 € HT le m², tarif préférentiel pour les primo-accédants,

➤ **RAPPELLE** la condition d'acquisition suivante :

- 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 l'acte de vente définitif chez Maître Julie LE FLOCH, notaire à La Gacilly, ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Délibération n°8

2025-68

« Le Coteau du Lin » - Lot n°24 – Cession de la parcelle cadastrée section ZO n°794

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle la délibération n°2025-23 en date du 18 mars 2025 autorisant la signature du compromis de vente du lot n°24 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 522 m<sup>2</sup> au profit de [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m<sup>2</sup> ainsi que 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.

Puis, elle indique qu'une attestation d'autorisation tacite à un permis de construire a été délivrée le 5 août 2025 [REDACTED] pour la construction d'une habitation sur le lot n°24 du lotissement « Le Coteau du Lin » situé 12, venelle du Chanvre.

Par conséquent, Madame le Maire propose au conseil municipal de signer l'acte de vente définitif de la parcelle cadastrée section ZO n°794, correspondant au lot n°24 du lotissement « Le Coteau du Lin », au profit de [REDACTED]

**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 m<sup>2</sup> de vente des lots,

**VU** la délibération n°2025-23 en date du 18 mars 2025 relative à la signature d'un compromis de vente,

**VU** l'attestation d'autorisation tacite à un permis de construire délivrée le 5 août 2025 à [REDACTED]

**CONSIDERANT** la demande d'acquisition du lot n°24 du lotissement « Le Coteau du Lin » de [REDACTED]

**CONSIDERANT** que la condition d'acquisition relative à la signature de vente définitive conditionnée à l'obtention d'un permis de construire est respectée,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **DECIDE** la cession de la parcelle cadastrée section ZO n°794, lot n°24 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une contenance de 522 m<sup>2</sup> au profit de [REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m<sup>2</sup>,
- **RAPPELLE** la condition d'acquisition suivante :
  - 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 l'acte de vente définitif chez Maître Julie LE FLOCH, notaire à La Gacilly, ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

#### Délibération n°9

2025-69

« Le Coteau du Lin » - Lot n°30 – Signature d'un compromis de vente - Désistement

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle la délibération n°2025-34 en date du 6 mai 2025 autorisant la signature du compromis de vente du lot n°30 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une

contenance de 389 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED]  
[REDACTED] au prix de 42,50 € HT le m<sup>2</sup>.

Cependant, Madame le Maire fait lecture d'un courriel transmis par [REDACTED]  
informant ne pas donner suite à leur demande de réservation du lot n°30 du lotissement  
« Le Coteau du Lin ».

Par ailleurs, elle précise au conseil municipal que le compromis de vente n'a pas encore été  
signé.

**VU** la délibération n°2025-34 en date du 6 mai 2025 relative à la signature d'un compromis  
de vente du lot n°30 du lotissement « Le Coteau du Lin »,

**VU** le courriel en date du 23 juillet 2025 transmis par [REDACTED]

**CONSIDERANT** que [REDACTED]  
[REDACTED] ne souhaitent plus acquérir le lot n°30 du lotissement « Le Coteau du Lin »,

Le conseil municipal

➤ **PREND ACTE** de ce désistement.

➤ **DIT** que le lot n°30 du lotissement « Le Coteau du Lin » sera remis en vente.

#### Délibération n°10

2025-70 | « Le Coteau du Lin » - Lot n°31 – Signature d'un compromis de vente -  
Désistement

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU,  
Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard  
WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud  
COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline  
MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN,  
Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle la délibération n°2025-35 en date du 6 mai 2025 autorisant la  
signature du compromis de vente du lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin », d'une  
contenance de 655 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED] au prix de 42,50 € HT  
le m<sup>2</sup>,

Cependant, Madame le Maire fait lecture d'un courrier transmis par [REDACTED] informant de son désistement à l'achat du lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin ».

Par ailleurs, elle précise au conseil municipal que le compromis de vente n'a pas encore été signé.

**VU** la délibération n°2025-35 en date du 6 mai 2025 relative à la signature d'un compromis de vente du lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin »,

**VU** le courrier reçu le 16 août 2025 de [REDACTED]

**CONSIDERANT** que [REDACTED] ne souhaite plus acquérir le lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin »,

Le conseil municipal

➤ **PREND ACTE** de ce désistement.

➤ **DIT** que le lot n°31 du lotissement « Le Coteau du Lin » sera remis en vente.

#### Délibération n°11

2025-71

Urbanisme – Transfert de compétence PLUi à De l'Oust à Brocéliande  
Communauté

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf du mois de septembre à 20h00, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 5 septembre 2025, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

Secrétaire de séance : André BOUDART

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que l'article 136 de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 dispose que si une communauté de communes ou d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local



d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale en 2017, elle le devient automatiquement le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté de communes consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires soit au 1<sup>er</sup> janvier 2021, date reportée par la loi sur l'état d'urgence sanitaire publiée le 14 novembre 2021 au 1<sup>er</sup> juillet 2021, sauf opposition d'au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population.

Puis, elle ajoute qu'après un accord politique pour en repousser son étude afin de laisser le temps aux nouveaux élus de prendre leurs marques, les communes membres de l'Oust Brocéliande communauté se sont opposées à ce transfert de compétence au 1<sup>er</sup> juillet 2021 tout en sachant que le troisième alinéa du II de cet article 136 prévoit que si la communauté de communes n'a pas pris la compétence à cette date, le conseil communautaire peut également « à tout moment » se prononcer par un vote en faveur du transfert de cette compétence. Celle-ci est donc transférée à la communauté de commune, sauf opposition d'au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population, dans les trois mois suivant le vote du conseil communautaire.

Ensuite, Madame le Maire expose au conseil municipal que les maires des communes membres De l'Oust à Brocéliande Communauté ont souhaité travailler sur cet enjeu majeur en 2024. Deux réunions d'information ont été organisées avec les présidents de Pontivy Communauté et Brocéliande Communauté qui ont partagé leur analyse des avantages et difficultés d'un PLUi. Il en est ressorti la nécessité de travailler sur une charte de gouvernance qui est le pilier de la réussite d'un tel projet selon leurs retours d'expérience.

Par conséquent, un projet de charte de gouvernance prenant en compte l'ensemble des attentes des élus dans une dynamique de compromis et de construction collective dans l'intérêt du territoire, et dans le respect des prérogatives des Maires et des communes, a été établi par les maires et approuvé par le conseil communautaire le 24 avril 2025.

Dans ce contexte, le conseil communautaire a adopté le 26 juin 2025, la proposition d'amorcer la procédure de prise de compétence PLUi.

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové « ALUR » et notamment son article 136 (II),

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5214-16,

**VU** la délibération n°C\_2025\_031 en date du 24 avril 2025 du conseil communautaire relative à la charte de gouvernance concernant la compétence urbanisme,

**VU** la charte de gouvernance du PLUi De l'Oust à Brocéliande communauté,

**VU** la délibération n°C\_2025\_050 en date du 26 juin 2025 du conseil communautaire relative à l'étude de prise de compétence PLUi,

**VU** le courrier en date du 22 juillet 2025 transmis par De l'Oust à Brocéliande Communauté,

**CONSIDERANT** que le transfert de la compétence PLU à De l'Oust à Brocéliande communauté permet de répondre à une technicisation croissante des documents d'urbanisme, de se regrouper afin de peser davantage lors des négociations d'élaboration de ces documents,

**CONSIDERANT** que le PLUi est, en lien avec la charte de gouvernance validée en conseil communautaire, l'outil le plus adapté pour réfléchir un territoire intercommunal et mutualiser les réflexions sur l'aménagement du territoire sans spolier aucune commune,

**CONSIDERANT** que le PLUi est une véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...),

**CONSIDERANT** que le PLUi est un vecteur majeur de retranscription des projets communaux et intercommunaux,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **APPROUVE** le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à De l'Oust à Brocéliande communauté,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

#### Délibération n°12

2025-72

Engie Green – Parc éolien « Landes de Couesmé 4 » - Convention d'occupation temporaire pour l'utilisation d'une voie communale

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle au conseil municipal le projet d'extension du parc éolien situé sur la commune de Les Fougerêts au lieu-dit « Landes de Couesmé 4 » de la société Engie Green, sise à Nantes -44262- 11, rue Arthur III, via la société Eolis.Alize dont le siège social sis à Montpellier -34000- Le Triade II – Parc d'Activités Millénaire II – 215, rue Samuel Morse.

Dans ce contexte, afin d'accéder au parc éolien, une convention de servitude de passage sur la parcelle cadastrée ZI n°47 appartenant au domaine privé de la commune de Saint-Martin-sur-Oust et actuellement utilisée comme chemin a été conclue devant notaire avec la société Eolis.Alize.

Cependant, pendant la phase de construction de ce parc éolien, la société Eolis.Alize a utilisé temporairement la voie n° 206 située au croisement de la voie communale n°6 (Chantepie) et du lieu-dit Villeneuve, telle qu'identifiée en rouge sur l'extrait cadastral ci-dessous.

Par conséquent, par le biais d'une convention, la société propose d'indemniser la commune compte tenu de l'utilisation de cette voie communale qui ne pourra en aucun cas être utilisée à nouveau.

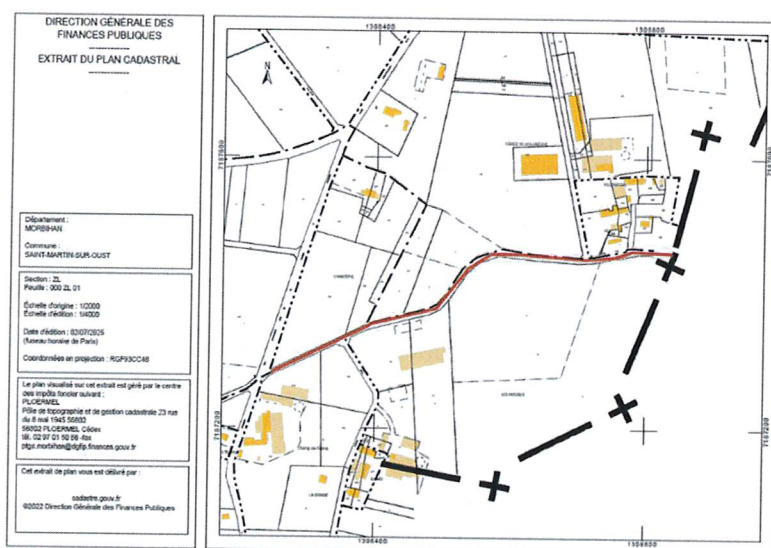
**VU** la délibération n°2023-15 en date du 16 mars 2023 relative à une promesse unilatérale de convention de servitude de passage avec droit d'option à conclure avec la société Eolis.Alize,

**CONSIDERANT** la proposition de convention d'occupation temporaire pour l'utilisation d'une voie communale dans le cadre du chantier du parc éolien « Landes de Couesmé 4 » à conclure avec la société Eolis.Alize,

Après délibération, le conseil municipal

- **APPROUVE** la convention d'occupation temporaire pour l'utilisation d'une voie communale dans le cadre du chantier du parc éolien « Landes de Couesmé 4 » à conclure avec la société Eolis.Alize,
- **ACTE** que la convention prendra effet à compter de sa signature afin d'indemniser la commune pour la durée du chantier du Parc éolien,
- **ACTE** que la voie communale a déjà été utilisée par la société et ne pourra en aucun cas être utilisée à nouveau par cette dernière.
- **ACTE** que la convention de servitude est consentie moyennant le versement d'une indemnité unique et forfaitaire de 18 000 € HT soit 21 600 € TTC par la société Eolis.Alize.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer convention d'occupation temporaire pour l'utilisation de la voie communale dans le cadre du chantier du parc éolien « Landes de Couesmé 4 » ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

### Plan pour être joint à la délibération n°2025-72



## Délibération n°13

2025-73

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

| Nombre de membres du conseil |    |
|------------------------------|----|
| En exercice                  | 14 |
| Présents                     | 9  |
| Votants                      | 10 |

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

| Vote       |    |
|------------|----|
| Pour       | 10 |
| Contre     | 0  |
| Abstention | 0  |

Absent(s) :

*Annie-Noëlle BURBAN (pouvoir à Jacqueline MADOUASSE), Michel CHRISTOPHE, Hervé BURBAN, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

**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-D044 à n°2025-D050 pour être annexée à la délibération n°2025-73 du 9 septembre 2025.**

| DATE       | CHRONO    | OBJET DE LA DECISION                                            | L2122-22<br>CGCT<br>DELEG | DOMAINE   |
|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|
| 22/07/2025 | 2025-D044 | Rectification réseau assainissement allée des Peupliers EUROVIA | 4                         | Marchés   |
| 29/07/2025 | 2025-D045 | Fleurs AJONCS D'OR                                              | 4                         | Marchés   |
| 29/07/2025 | 2025-D046 | Faisceau attelage Berlingo GARAGE GAUMONT                       | 4                         | Marchés   |
| 19/08/2025 | 2025-D047 | Délivrance d'une concession 20 ans cimetière n° 1127            | 8                         | Cimetière |
| 01/09/2025 | 2025-D048 | Réfection voirie parc éolien COLAS                              | 4                         | Marchés   |
| 05/09/2025 | 2025-D049 | Lave-linge domicile partagé BUT                                 | 4                         | Marchés   |
| 03/09/2025 | 2025-D050 | Etudes géotechniques salle socio KORNOG GEOTECHNIQUE            | 4                         | Marchés   |

---

L'ordre du jour réglementaire étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 22 heures 03.

---

Discussions à caractère non décisionnel

---

Néant

---

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 9 septembre 2025,

Le secrétaire de séance,  
André BOUDART

Le Maire,  
Marion LE POGAM

