

# COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-OUST | Conseil municipal du 11 décembre 2025

## PROCES-VERBAL

des délibérations du conseil municipal

### Séance ordinaire du jeudi 11 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le onze du mois de décembre à 20h00, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 5 décembre 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, Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Jacqueline MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

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

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	2025-93	Finances – Budget principal - Décision modificative n°1
2	2025-94	Finances – Budget annexe lotissement « Domaine des Forges » - Décision modificative n°2
3	2025-95	Finances – Budget principal 2026 - Autorisation d'engager, de liquider et mandater des dépenses d'investissement
4	2025-96	Finances - Tarifs des services municipaux – Année 2026
5	2025-97	Assainissement - Agence de l'eau Loire Bretagne – Fixation de la contre-valeur de la redevance de performance « assainissement collectif » pour l'année 2026
6	2025-98	Marché de travaux – Rénovation d'un ensemble immobilier rue de Brocéliande – Lot n°3 - Avenant n°1

7	2025-99	Patrimoine – Maison médicale – Bail professionnel – Infirmière libérale
8	2025-100	Patrimoine – Cession d'un délaissé de voirie – Les Gaudines de Haut
9	2025-101	Patrimoine – Cession d'une partie de la parcelle cadastrée section ZS n°365 – Zone d'activité La Croix Piguel - Fixation du prix de vente
10	2025-102	De l'Oust Brocéliande Communauté – Convention Territoriale Globale
11	2025-103	Éolien – Sélection d'un développeur pour porter le projet éolien en partenariat avec la commune de Saint-Martin-sur-Oust et la société d'économie mixe 56 énergies
12	2025-104	Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 novembre 2025 a été approuvé à l'unanimité.

### Délibération n°1

2025-93 | Finances – Budget principal - Décision modificative n°1

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire expose au conseil municipal que, suite à des travaux sur le réseau d'éclairage public, une dépense d'un montant de 2 669,50 € doit être imputée en investissement au compte 21538 – *Autres réseaux* du chapitre 21 – *Immobilisations corporelles*.

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

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-10-6,

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

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M57 abrégée,

**VU** la délibération n°2025-11 du 11 février 2025 portant budget primitif 2025 de la commune,

**CONSIDÉRANT** que cette dépense, s'élevant à 2 669,50 euros, doit être imputée en investissement au compte 21538 – *Autres réseaux* du chapitre 21 – *Immobilisations corporelles*, il convient donc de procéder à un virement de crédit entre chapitres,

Après avoir délibéré, le conseil municipal

○ **APPROUVE** la décision modificative n° 1 du budget principal portant virement de crédit de chapitre à chapitre comme suit :

Budget primitif 2025				
Section d'investissement – dépenses				
	Libellé	Montant des crédits ouverts avant DM	Décision modificative n°1	Montant des crédits ouverts après DM
<b>Chapitre 23</b>	Immobilisations en cours	1 446 516,00 €	- 2 669,50 €	1 443 846,50 €
compte 231	<i>Immobilisations corporelles en cours</i>	<i>1 446 516,00 €</i>	<i>- 2 669,50 €</i>	<i>1 443 846,50 €</i>
<b>Chapitre 21</b>	Immobilisations corporelles	112 850,00 €	+2 669,50 €	115 519,50 €
compte 21538	<i>Autres réseaux</i>	<i>0,00 €</i>	<i>+2 669,50 €</i>	<i>2 669,50 €</i>
<b>TOTAL</b> dépenses d'investissement		1 613 900,00 €		1 613 900,00 €

○ **AUTORISE** Madame le Maire à mettre en œuvre cette décision budgétaire modificative n°1 du budget principal portant virement de crédit de chapitre à chapitre.

#### Délibération n°2

2025-94

Finances – Budget annexe lotissement « Domaine des Forges » - Décision modificative n°2

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle que pour le budget annexe lotissement « Domaine des Forges », lorsque toutes les dépenses ont été réalisées et, en tout état de cause à la fin de chaque exercice, le stock initial tel qu'inscrit au budget primitif de l'exercice est au préalable annulé. Puis, la valeur du stock final doit être constatée. Il s'agit d'opérations d'ordre budgétaires entre sections.

Ensuite, elle indique que pour la sincérité des comptes, les charges financières et diverses, notamment les intérêts et frais de dossier relatifs à l'emprunt auprès du crédit agricole, doivent être intégrées au stock. Cette intégration se fait par le biais du chapitre 043 qui retrace les opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement liées à la comptabilité de stock. Il s'agit d'une opération d'ordre budgétaire, qui contrairement aux opérations réelles, correspond à des jeux d'écritures sans flux financiers réels et doit par conséquent être équilibrée en dépenses et en recettes.

Par conséquent, il s'avère nécessaire de prendre une décision modificative au niveau de la section de fonctionnement.

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

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M57 abrégée,

**VU** la délibération n° 2025-16 du 11 février 2025 approuvant le budget annexe primitif 2025 du lotissement « Domaines des Forges »,

**CONSIDÉRANT** que pour la sincérité des comptes, il convient d'intégrer dans le stock les charges financières et diverses,

Après avoir délibéré, le conseil municipal

○ **APPROUVE** la décision modificative n° 2 du budget annexe lotissement « Domaine des Forges » comme suit :

Budget primitif 2025 – Lotissement « Domaines des Forges »				
Section de fonctionnement				
Libellé	Montant des crédits ouverts avant DM	Décision modificative n°2	Montant des crédits ouverts après DM	
<b>DEPENSES</b>				
<b>Chapitre 043</b>	Opérations ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	0,00 €	6 178,84 €	6 178,84 €
<i>compte 608</i>	<i>Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement</i>	<i>0,00 €</i>	<i>6 178,84 €</i>	<i>6 178,84 €</i>
<b>RECETTES</b>				
<b>Chapitre 043</b>	Opérations ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	0,00 €	6 178,84 €	6 178,84 €
<i>compte 796</i>	<i>Transferts de charges financières</i>	<i>0,00 €</i>	<i>6 178,84 €</i>	<i>6 178,84 €</i>

⌚ **AUTORISE** Madame le Maire à mettre en œuvre cette décision budgétaire modificative n°2 du budget annexe lotissement « Domaine des Forges ».

### Délibération n°3

2025-95

Finances - Budget principal 2026 - Autorisation d'engager, de liquider et mandater des dépenses d'investissement

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire expose au conseil municipal l'article L1612-1 du code général du collectivité territoriales qui dispose que « (...) jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Madame le Maire précise que les dépenses à prendre en compte sont les dépenses réelles de la section d'investissement votées au budget N-1 c'est-à-dire non seulement les dépenses inscrites au budget primitif mais également celles inscrites dans les décisions modificatives. En revanche, les crédits inscrits en restes à réaliser ne doivent pas être retenus.

Madame le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à engager, liquider et mandater dans les limites suivantes les dépenses d'investissement :

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts au budget 2025	25%	Proposition
20	Immobilisations incorporelles	3 180 €	795 €	795 €
21	Immobilisations corporelles	114 470,22 €	28 617,56 €	28 617,56 €
23	Immobilisations en cours	1 341 125,66 €	335 281,42 €	335 281,42 €

**VU** l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération n°2025-11 du 11 février 2025 portant budget primitif 2025 de la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

➲ **AUTORISE** Madame le Maire à engager, liquider et mandater dans les limites suivantes les dépenses d'investissement :

<b>Chapitre</b>	<b>Libellé</b>	<b>Crédits ouverts au budget 2025</b>	<b>25%</b>	<b>Crédits ouverts au titre de l'article L1612-1 cgct</b>
20	Immobilisations incorporelles	3 180 €	795 €	795 €
21	Immobilisations corporelles	114 470,22 €	28 617,56 €	28 617,56 €
23	Immobilisations en cours	1 341 125,66 €	335 281,42 €	335 281,42 €

### Délibération n°4

2025-96 | Finances - Tarifs des services municipaux – Année 2026

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Le conseil municipal fixe les tarifs des services communaux pour l'année 2026, comme suit :

<b>PETITS ENCAISSEMENTS DIVERS</b>	
<b>Tennis et terrains de sport</b>	
L'heure	5 €
Carte de 10 heures	36 €
<b>Livres</b>	
Livres sortis de l'inventaire	1€/livre

<b>MARCHES COMMUNAUX</b>	
Droits de place, le mètre linéaire	2 €
Table, l'unité	3 €

<b>OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC</b>	
<i>Terrasses, étalés et autres... ayant un caractère pérenne</i>	
Jusqu'à 25 m <sup>2</sup> , forfait par an	152 €
Au-delà de 25 m <sup>2</sup> , le m <sup>2</sup> supplémentaire par an	10 €
<i>Commerces non sédentaires et autres</i>	
Forfait par jour	10 €

<b>CIMETIERE</b>	
Columbarium	<b>1 016 €/la plaque</b>
Concessions cimetière, cavurnes & columbarium	
15 ans	<b>120 €</b>
30 ans	<b>240 €</b>

<b>PANNEAU EXPOSITION</b>	
Le panneau	<b>5 € la semaine</b>
Dégénération-perte	<b>40 €</b>

<b>ANIMAUX</b>	
Dégénération ou perte de cage-piège ragondin	<b>200 €</b>
Animaux en divagation	Paiement par le propriétaire suivant tarifs facturés par la SAS SACPA - convention du 05/11/2020
Forfait ramassage d'animal	<b>100 €</b>

<b>RESTAURATION</b>	
CANTINE SCOLAIRE	
Le repas	<b>3,90 €</b>
Tarif « majoré »	<b>4,95 €</b>
REPAS LIVRES A DOMICILE	<b>7,45 €</b>

<b>VOIRIE</b>	
Pénalité dégradation voirie-débroussaillage, forfait	<b>150 €</b>
Création de regard en béton	
50x50 l'unité	<b>350 €</b>
60x60 l'unité	<b>380 €</b>
Réalisation de tête d'aqueducs	<b>320 €</b>
Réalisation d'un branchement dans un regard existant	<b>270 €</b>
Fourniture de terre végétale	
Le mètre cube	<b>40 €</b>
Par 5 mètres cubes, le mètre cube	<b>35 €</b>
Main d'œuvre (par heure)	<b>40 €</b>
Forfait enlèvement des déchets sauvages	<b>300 €</b>
Lampadaires usagés	<b>25 €/pièce</b>

<b>CORDE DE BOIS</b>			
ABATTU		A ABATTRE	
Sapin, peupliers	Tout venant	Chêne, bois dur	
<b>120 €</b>	<b>180 €</b>	<b>220 €</b>	<b>60 €</b>
Forfait livraison de bois			<b>80 €</b>

<b>CAMPING</b>	
Adulte	<b>3,50 €</b>
Enfant (jusqu'à 13 ans)	<b>1,10 €</b>
Chien	<b>0,50 €</b>

Emplacement		3,20 €
Douche (seule)		2,00 €
Electricité		3,50 €
Prise pour branchement (caution)		20 €
Garage mort Juillet et août		3,00 €
Mai, juin et septembre		1,50 €
Pénalité pour dégradation ou ménage		130 €
Lavage machine (jeton + lessive)		6 €
Séchage machine		5 €
Cabane étape (forfait/jour)		18 €
Camping-car sans électricité		9 €
Réduction pour groupes (associations, clubs, centre-aéré, centre de loisirs, écoles...)		10 %
Carte fidélité (pour en bénéficier : joindre carte fidélité remplie et les quittances)	<b>10 % des dépenses effectuées de la carte</b>	

LOCATION SALLES SOCIO-CULTURELLE						
	<i>Habitants de Saint-Martin</i>			<i>Habitants hors commune</i>		
	journée	½ journée	vin d'honneur	journée	½ journée	vin d'honneur
<b>Grande salle</b>	250,00 €	170,00 €	75,00 €	320,00 €	220,00 €	110,00 €
<b>Autres salles</b>	75,00 €	45,00 €	45,00 €	110,00 €	70,00 €	70,00 €
<b>Cuisine (repas)</b>			60,00 €			
<b>Ménage non fait</b>			300,00 €			
<b>Caution dégradation</b>			400,00 €			
<b>Forfait 2 jours (ESC grande salle + autre salle + cuisine)</b>	650 €			850 €		

## Délibération n°5

2025-97

Assainissement - Agence de l'eau Loire Bretagne – Fixation de la contre-valeur de la redevance de performance « assainissement collectif » pour l'année 2026

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'en application de l'article L213-10-6 du code de l'environnement en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la commune est, en tant que collectivité compétente en assainissement collectif, redevable de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif.

Elle précise au conseil municipal que cette redevance se calcule en prenant :

- le volume facturé aux abonnés
- multiplié par le taux voté par les instances de bassin de l'agence soit 0,28€/m<sup>3</sup> en 2026
- multiplié par un coefficient de modulation

Ensuite, elle ajoute que qu'en 2025 le coefficient de modulation avait été fixé forfaitairement par l'agence de l'eau. En revanche, à compter de l'année 2026, ce coefficient devra être estimé par nos soins chaque année ou au plus tard avant la première facturation afin de déterminer la contre-valeur à appliquer sur les factures des abonnés martinais.

Pour ce faire, un outil de simulation du coefficient de modulation global pour les systèmes d'assainissement collectif est accessible auprès du portail des téléservices des Agences de l'Eau,

Par conséquent, il convient de fixer le tarif de la contrevaleur pour la redevance de performance des systèmes d'assainissement collectif.

**VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10, et articles D213-48-12-8 à -13, et D213-48-35-2,

**VU** l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif,

**VU** l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L. 2224-12-3 du code général des collectivités territoriales,

**VU** l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié,

**CONSIDERANT** que la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif est calculée selon la formule :

**Tarif 2026 fixé par l'Agence de l'Eau × coefficient de modulation (0,3 à 1),**

**CONSIDERANT** qu'en 2025 le coefficient de modulation avait été fixé forfaitairement et qu'à compter de 2026 il est appliqué sur la base des performances de l'année N-2 (2024),

**CONSIDERANT** qu'à compter de l'année 2026, ce coefficient devra être estimé par les soins de la commune chaque année ou au plus tard avant la première facturation afin de déterminer la contre-valeur à appliquer sur les factures des abonnés martinais,

**CONSIDERANT** que, selon l'outil de simulation, le coefficient de performance des systèmes d'assainissement collectif en 2026 serait de 0,3,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- ⌚ **FIXE**, à compter du 1er janvier 2026, la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » suivante :
  - Assainissement collectif : [Tarif 2026 de l'Agence × coefficient de performance]  
soit  $0,28\text{€}/\text{m}^3 \times 0,3 = \textbf{0,084 €}/\text{m}^3$
- ⌚ **DECIDE** que cette contre-valeur de la redevance pour performance des réseaux d'assainissement collectif sera facturée et recouvrée auprès des usagers du service public et reversée à la collectivité,
- ⌚ **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département, publiée et notifiée conformément à la réglementation en vigueur,
- ⌚ **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.

---

#### Délibération n°6

2025-98

Marché de travaux – Rénovation d'un ensemble immobilier rue de Brocéliande – Lot n°3 - Avenant n°1

---

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle le marché de travaux conclu dans le cadre de la rénovation du bâtiment communal situé rue de Brocéliande, et notamment la délibération n°2025-54 en date du 15 juillet 2025.

Le conseil municipal a attribué le lot n°3 – *Démolition – maçonnerie – gros œuvre* à l'entreprise Agir Constructions, sise 4, zone d'activité de Beaurepaire à Augan (Morbihan), pour un montant de travaux s'élevant à 64 714,57 € H.T.

Cependant, il s'avère que l'installation du chantier a été manifestement sous-évaluée.

Par conséquent, l'entreprise Agir Constructions propose de signer un avenant prenant en compte la durée complémentaire d'installation du chantier :

Récapitulatif	Montant H.T.
Avoir sur marché initial	-1 543,35 €
Installation de chantier pour une durée de 11 mois	5 350,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 806,65 €</b>

En tenant compte des lots déjà attribués, le montant total des entreprises retenues serait de :

<b>Lot</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Montant H.T.</b>
01	TECHLYS	19 970,00 €
02	SARL LE LUHERN	12 402,60 €
<b>03</b>	<b>AGIR CONSTRUCTIONS</b>	<b>68 521,22 €</b>
04	LA MAISON DUBOIS	42 000,00 €
05	DRUGEON COUVERTURE	23 951,78 €
06	EMBELL' FAÇADE	52 000,00 €
07	ROUXEL	32 000,00 €
08	ROUXEL	9 800,00 €
09	GUILLOTIN	43 769,33 €
10	FRANGEUL	6 000,00 €
11	SASU GOLFE PEINTURE	21 793,72 €
12	NAVARRO	15 550,50 €
13	PAYS DE VILAINE ELECTRICITE	17 000,00 €
14	NAVARRO	29 715,38 €
<b>TOTAL</b>		<b>394 474,53 €</b>

**VU** le code de la commande publique et notamment ses articles R2122-2, R2123-1 et suivants ,

**VU** la délibération n°2025-45 en date du 10 juin 2025 portant Marché de travaux – Rénovation d'un ensemble immobilier rue de Brocéliande – Résultats de l'appel d'offres,

**VU** la délibération n°2025-53 en date du 10 juillet 2025 portant Marché de travaux – Rénovation d'un ensemble immobilier rue de Brocéliande – Résultats de l'appel d'offres – Rectification d'erreurs matérielles,

**VU** la délibération 2025-54 portant Marché de travaux – Rénovation d'un ensemble immobilier rue de Brocéliande – Résultats de l'appel d'offres complémentaire.

**CONSIDERANT** la proposition d'avenant n° 1 du lot n°3,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

⦿ **ACCEPTE** l'avenant n°1 du lot n°3, défini comme suit :

Lot n° 3 – Démolition – maçonnerie – gros œuvre (entreprise Agir Constructions)			
	<b>Marché initial</b>	<b>Avenant n° 1</b>	<b>Nouveau montant du marché</b>
Montant HT	64 714,57 €	+3 806,65 €	68 521,22 €

⦿ **ACTE** que tous les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables,

⇒ **DONNE** délégation à Madame le Maire ou son représentant pour signer l'avenant n°1 ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

### Délibération n°7

2025-99 | Patrimoine – Maison médicale – Bail professionnel – Infirmière libérale

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire informe le conseil municipal que Madame Anne-Claire RIHAL, infirmière libérale au sein du groupement d'infirmiers « Les infirmiers de l'Oust », a fait part de son intention de résilier le bail de location du cabinet de consultation au sein du pôle « infirmiers » de la maison médicale la liant à la commune. Elle a informé Madame le Maire de son souhait de lui substituer Madame Mathilde MÉTAYER, infirmière libérale, exerçant au sein de la même structure et qui souhaite s'associer avec ce groupement d'infirmiers à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Madame le Maire propose donc de louer le cabinet de consultation au sein du pôle « infirmiers » de la maison médicale à Madame Mathilde MÉTAYER à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**VU** la délibération n° 2023-05 en date du 24 janvier 2025 portant location au sein de la maison médicale – Madame Anne-Claire RIHAL, infirmière libérale,

**VU** le courrier en date du 10 décembre 2025 de Madame Anne-Claire RIHAL relatif à sa demande de résiliation du bail de location d'un cabinet de consultation à la maison médicale au profit de Madame Mathilde MÉTAYER,

**VU** la demande de Madame Mathilde MÉTAYER relative à la location du cabinet de consultation à la maison médicale actuellement loué à Madame Anne-Claire RIHAL,

**CONSIDERANT** la demande de substitution formulée par Madame Anne-Claire RIHAL et Madame Mathilde MÉTAYER,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- ⌚ **ACCEPTE** la location du cabinet de consultation au sein du pôle « infirmiers » de la maison médicale à Madame Mathilde MÉTAYER, infirmière libérale,
- ⌚ **DIT** que le bail professionnel est consenti pour une durée de six ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026,
- ⌚ **FIXE** le loyer des locaux loués au sein de la maison médicale à 337,38 € par mois,
- ⌚ **DECIDE** que ce loyer de base sera indexé sur l'indice de référence des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. La révision interviendra chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction du dernier indice publié, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Le premier indice de base sera celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024,
- ⌚ **FIXE** l'ensemble des charges annexes (eau et électricité) à un forfait de 20 € par mois,
- ⌚ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer le bail à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

#### Délibération n°8

2025-100 | Patrimoine – Cession d'un délaissé de voirie – Les Gaudines de Haut

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

#### En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

#### Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle au conseil municipal la délibération n° 2024-46 en date du 9 juillet 2024 portant sur le déclassement d'une voirie désaffectée située au lieu-dit Les Gaudines de Haut entre les parcelles cadastrées section ZC n° 137 et 138 à l'est, n°136, 139, 140 et 142 à l'ouest.

Comme prévu, ce délaissé de voirie a été borné et divisé en deux parcelles cadastrées section ZC n°384 et n°385 d'une superficie respective de 1 a 21 ca et 0 a 60 ca et donc intégré dans le domaine privé communal.

Désormais, ces deux parcelles, situées en zone UB du plan local d'urbanisme, peuvent être proposées à la vente.

Dans ce contexte, Madame le Maire indique que [REDACTED] et propriétaire des parcelles cadastrées section ZC n° 138 et 140 souhaite acquérir la parcelle adjacente cadastrée section ZC n° 384.

En outre, elle précise que l'aliénation intervient dans le respect de l'article L 112-8 du code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées.

Par conséquent, elle propose au conseil municipal de céder la parcelle cadastrée section ZC n°384, d'une contenance de 1 a 21 ca, située en zone UB du plan local d'urbanisme, à [REDACTED] au prix de **18 € le m<sup>2</sup>**.

**VU** l'article L141-3 du code de la voirie routière,

**VU** l'article L112-8 du code de la voirie routière,

**VU** la délibération n° 2024-46 en date du 9 juillet 2024 constatant la désaffectation de cette emprise et prononçant son déclassement et son intégration dans le domaine privé communal,

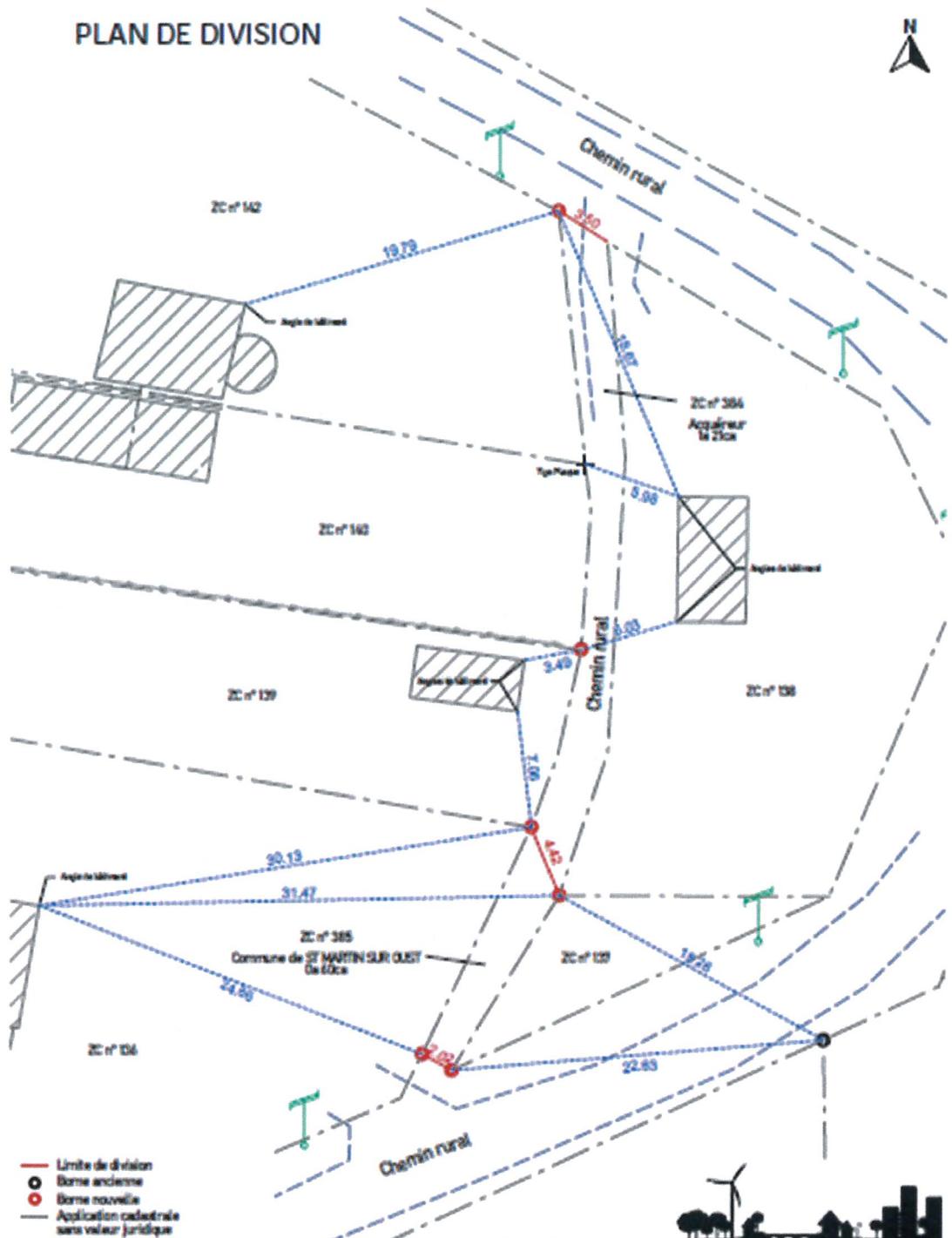
**VU** le courrier reçu en mairie en date du 23 mai 2024 adressé par [REDACTED]

**CONSIDERANT** le zonage de l'emprise concernée située en zone Ub du plan local d'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- ⌚ **DECIDE** de céder la parcelle cadastrée ZC n°384, située en zone UB du plan local d'urbanisme, d'une contenance de 1 a 21 ca, tel que figurant au plan ci-dessous, à [REDACTED] au prix de **18 € le m<sup>2</sup>**.
- ⌚ **DIT** que les frais d'acte 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.

## PLAN DE DIVISION



**Quarta**  
Questembert

**SAINT-MARTIN-SUR-OUST (56) | les Gaudines de Haut**  
PROPRIETE DE COMMUNE DE ST MARTIN SUR OUST | Parcelles ZC n°384  
à 385

Dossier GT-2025-1091A | ECHELLE 1/200 | SYSTEME DE REFERENCE RGF93-CC48 NGF IGN49 (TERIA)  
RESPONSABLE : POSSEME GRAN | DATE D'EDITION : 26/01/2025

## Délibération n°9

2025-101

Patrimoine - Cession d'une partie de la parcelle cadastrée section ZS n°365  
Zone d'activité La Croix Piguel - Fixation du prix de vente

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

Madame le Maire fait lecture d'une demande d'information relative à la parcelle cadastrée section ZS n°365 située dans la zone d'activité La Croix-Piguel transmise par les établissements BURBAN implantés dans cette même zone.

Effectivement, dans le cadre du développement de son activité, la gérante de cet établissement souhaiterait acquérir une partie de la parcelle cadastrée section ZS n°365 dans le but de créer un nouvel accès plus sécurisé permettant de mieux délimiter la zone de transformation et l'accueil de la clientèle, correspondant à une bande située le long de son entreprise et d'une superficie d'environ 2 400 m<sup>2</sup>.

En outre, Madame le Maire précise que cette parcelle d'une superficie totale de 19 925 m<sup>2</sup>, est située en zone 1AUi du plan local d'urbanisme correspondant aux secteurs affectés aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

Madame le Maire explique au conseil municipal que la vente de l'ensemble de la parcelle n'est pas d'actualité, compte tenu du contexte de sobriété foncière qui contraint la commune.

Madame le Maire fait état d'un avis des services des domaines.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- ⌚ **FIXE** le prix de la parcelle cadastrée section ZS n°365 située en zone 1AUi du plan local d'urbanisme, à **3,10 € le m<sup>2</sup>**,
- ⌚ **AUTORISE** le principe d'une cession d'une partie de la parcelle aux établissements BURBAN pour une surface d'environ 2 400 m<sup>2</sup>,
- ⌚ **DIT** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- ⌚ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à entamer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de cette délibération.

## Délibération n°10

2025-102 |

De l'Oust Brocéliande Communauté – Convention Territoriale Globale

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine CRETE.*

La communauté de l'Oust à Brocéliande et l'ensemble des communes de la communauté de communes d'OBC se sont engagés dans une démarche de Convention Territoriale Globale (CTG) pour la période 2021-2025.

La présente CTG arrivant à échéance au 31 décembre 2025, il convient de renouveler le projet social de territoire pour la période 2026-2030.

La Convention territoriale globale (Ctg) est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la Ctg favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

La Ctg peut couvrir, en fonction des résultats du diagnostic, les domaines d'intervention suivants : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Dans le cadre de la CTG, la CAF mobilise différents leviers de financements :

- Les prestations de services ordinaires et le bonus territoire CTG qui participent au financement de fonctionnement des équipements et services à destination des familles,
- Le co-financement des dépenses d'ingénierie et des fonctions de coopération sur le territoire, nécessaire à la mise en œuvre et au suivi du plan d'action de la CTG.

Les prestations de services ainsi que le bonus territoire CTG sont formalisés dans le cadre d'une convention d'objectif et de financement (COF) signé entre la CAF et le gestionnaire.

La signature de la CTG par l'EPCI et l'ensemble des communes ou la délibération de l'ensemble des collectivités pour acter l'engagement à la signature de la CTG est une condition réglementaire au maintien des financements et à la signature des COF.

Afin d'enclencher le renouvellement des Conventions d'Objectif et de Financement au 1<sup>er</sup> janvier 2026 et minimiser les délais de versement des acomptes de subventions associés à l'exercice 2026 et au vu des éléments exposés ci-dessus, le conseil municipal décide :

- ⌚ **DECIDE** de s'engager dans la démarche de Convention Territoriale Globale pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2030,
- ⌚ **AUTORISE** Madame le Maire à signer la Convention Territoriale Globale avec la CAF, la communauté de communes et les autres communes et à prendre toutes les mesures utiles à la mise en œuvre de cette convention.

---

#### Délibération n°11

2025-103

Éolien – Sélection d'un développeur pour porter le projet éolien en partenariat avec la commune de Saint-Martin-sur-Oust et la société d'économie mixe 56 énergies

Nombre de membres du conseil	
En exercice	14
Présents	8
Votants	8

En présence de :

*Marion LE POGAM, André BOUDART, Bertrand HELLEU,  
Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Jacqueline  
MADOUASSE, Bernard WIMART, Yannick SENE.*

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, Michèle LECOMMANDOUX, Karine  
CRETE.*

Vote	
Pour	8
Contre	0
Abstention	0

Une zone d'intérêt potentiel éolien a été identifiée sur le Nord-Ouest de la commune de Saint-Martin-Oust, dans les cartographies établies par les services de l'Etat pour la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables (Loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023), demandant aux communes de délibérer sur la sélection des zones à classer par ressource énergétique, après concertation avec la population.

A l'issue d'un travail de concertation, le conseil municipal a délibéré sur les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) lors de ses réunions du 6 mai 2024 et du 9 juillet 2024.

L'identification de la zone d'intérêt potentiel éolien a suscité une attention certaine de plusieurs développeurs éoliens, qui ont sollicité la municipalité pour proposer un projet. Certains développeurs ont directement démarché les propriétaires fonciers de la zone concernée afin de recueillir leur accord pour une mise à disposition de leurs parcelles pour le développement d'un projet éolien.

Afin de maîtriser les conditions de développement d'un projet éolien, favoriser les retombées financières localement pour les propriétaires concernées, les riverains potentiellement

impactés et la municipalité, La commune de Saint-Martin-sur-Oust, accompagnée de la SEM 56 Energies, a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) le 12 juillet 2024, pour sélectionner un partenaire technique et économique en vue de développer un projet éolien sur la commune.

Le 20 septembre 2024, 10 candidats ont déposé un dossier de candidature. Le cahier des charges figurant dans l'AMI, corédigé par la mairie et la SEM 56 Energies et validé par un comité de pilotage constitué pour ce projet a fixé plusieurs critères de sélection, comportant notamment une distance minimale d'implantation d'éoliennes de 600 ml par rapport aux habitations, de modalités de valorisation de l'énergie produite incluant potentiellement l'autoconsommation locale de l'électricité, la définition d'une enveloppe financière en phase d'étude pour les propriétaires ayant signé une promesse de bail emphytéotique avec la mairie, une proposition de répartition des loyers fonciers en phase d'exploitation, des mesures de compensation pour les riverains, ainsi que des mesures d'accompagnement pour la commune.

L'analyse des candidatures, au regard des critères susmentionnés, a permis de présélectionner 4 candidats le 10 mars 2025.

Une analyse approfondie des 4 candidatures présélectionnées, l'examen de compléments d'informations sur les dossiers de candidatures ainsi qu'une audition des candidats les 17 et 18 juin 2025, a permis de classer les différentes offres, selon un système de notation des critères évoqués ci-dessus et figurant dans le règlement de l'AMI.

Cette analyse a été présentée en comité de pilotage, réunissant des élus municipaux, ainsi que des riverains et des propriétaires fonciers, lors d'une réunion qui s'est tenue le 23 septembre 2025. Le comité de pilotage a émis un avis sur la candidature présentant la meilleure offre au vu des critères fixés.

Un projet de protocole d'accord de partenariat a été élaboré entre le développeur présentant la meilleure offre, la commune et la SEM 56 Energies.

Etant précisé que le projet sera porté par la Commune de Saint-Martin-sur-Oust, la SEM 56 Energies et VALECO. Cette gouvernance partagée sera cadree par un pacte d'actionnaires basé sur le protocole d'accord préalablement rédigé et qui sera prochainement signé entre les parties. L'actionnariat de la société de projet créée pour le parc éolien sera ainsi réparti entre ces trois entités.

La municipalité est sollicitée en ce sens.

**VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 dite « Loi TECV »,  
**VU** la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat,  
**VU** les articles L2224-32 et L2253-1 du Code général des collectivités locales,  
**VU** la Note de synthèse et ses annexes,  
**VU** la présentation du projet et de l'opération aux membres du Conseil municipal à qui il a été rappelé :

## **1. Le contexte :**

Profil du candidat retenu, la Société VALECO :

- Groupe français avec 30 ans d'expérience dans les énergies renouvelables, rattaché au groupe allemand EnBW, producteur, distributeur et fournisseur européen d'électricité ;

- Présent sur toute la chaîne d'un projet : développement, construction, exploitation, avec engagement de démantèlement de ses centrales en fin de cycle.

## **2. Les bases juridiques :**

L'article L 2253-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), tel que modifié par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), autorise désormais les collectivités à participer au capital d'une société anonyme (SA) ou d'une société par actions simplifiée (SAS) dont l'objet social est la production d'EnR par des installations situées sur leur territoire ou sur des territoires situés à proximité et participant à l'approvisionnement énergétique de leur territoire.

**CONSIDERANT** la compétence de la collectivité,

**CONSIDERANT** le profil de la Société VALECO et sa capacité à mener à bien ces projets,

**CONSIDERANT** les engagements pris par la Société VALECO auprès du conseil municipal et de la SEM 56 Energies, Madame le Maire expose ce projet global à son conseil municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

Madame Annie-Noëlle BURBAN, Monsieur Jacques DESIGNE et Monsieur Arnaud COUE, ayant des intérêts personnels sur la zone du projet, n'ont pas pris part au débat et ni participé au vote concernant le projet de centrale photovoltaïque.

- ⦿ **APPROUVE** que la Commune de Saint-Martin-sur-Oust, la SEM 56 Energies et VALECO seront actionnaires de la société de projet du parc éolien de Saint-Martin-sur-Oust avec un pourcentage minimum de 51% pour VALECO et maximum de 49% pour les acteurs du territoire (Commune et SEM 56 Energies), accord formalisé dans le protocole joint à la présente délibération,
- ⦿ **RAPPELLE** que Madame le Maire ne pourra valablement engager la commune de Saint-Martin-sur-Oust qu'une fois que la présente délibération sera devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

### Délibération n°12

2025-104

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

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

En présence de :

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

Vote	
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*Michel CHRISTOPHE, 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-D071 à n°2025-D081 pour être annexée à la délibération n°2025-104 du 11 décembre 2025.**

DATE	CHRONO	OBJET DE LA DECISION	L2122-22 CGCT DELEG	DOMAINE
06/11/2025	2025-D071	Câble souple 3G1.5 KERHERVE	4	Marchés
04/11/2025	2025-D072	Renonciation DPU : bien situé Allée des Peupliers cadastré section AB parcelles n°564 et 566	15	Droit de Préemption Urbain
06/11/2025	2025-D073	Renonciation DPU : bien situé rue du Guélin cadastré section ZR parcelles n°155 et 156	15	Droit de Préemption Urbain
13/11/2025	2025-D074	Renonciation DPU : bien situé rue du avenue de la Libération cadastré section AB parcelle n°341	15	Droit de Préemption Urbain
13/11/2025	2025-D075	Renonciation DPU : bien situé rue du Guélin cadastré section ZR parcelles n°322 et 163	15	Droit de Préemption Urbain
26/11/2025	2025-D076	Location minipelle LOCARMOR	4	Marchés
28/11/2025	2025-D077	Commodo Berlingo RUBEAUX	4	Marchés
01/12/2025	2025-D078	Fourniture sel 7 D'ARMOR	4	Marchés
02/12/2025	2025-D079	Délivrance d'une concession 15 ans cimetière n° 1135	8	Cimetière
05/12/2025	2025-D080	Médailles communales BRONZES DE MOHON	4	Marchés
08/12/2025	2025-D081	Fournitures services techniques WURTH	4	Marchés

L'ordre du jour règlementaire étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21 heures 26.

#### Discussions à caractère non décisionnel

Espace socio-culturel : le résultat de l'appel d'offres est largement au-dessus des estimations. Un travail de phasage du projet et diminution des prestations a été demandé à l'architecte.

Jacques DESIGNE et Hervé BURBAN demandent si le chauffage est dans la phase 1 et s'il faut qu'il soit opérationnel tout de suite ?

Madame le Maire précise que l'on ne peut pas aller au-delà de 850 000 € HT.

Hervé BURBAN : Pourquoi ne pas vendre du patrimoine, exemple l'ancienne agence postale ?  
Madame le Maire propose de prévoir une réunion en janvier avec l'architecte et les élus intéressés.

PER TARANIS : Madame le Maire fait lecture du communiqué de presse de la Préfecture du Morbihan. Puis, elle fait état d'échanges avec la secrétaire générale adjointe à qui elle a redit que l'Etat ne jouait pas pleinement son rôle.

Madame le Maire indique que la réunion organisée par la préfecture n'est que pour les maires.  
A quoi servira-t-elle ?

Fin des discussions à caractère non décisionnel à 22 heures 35.

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 11 décembre 2025,

Le secrétaire de séance,  
André BOUDART



Le Maire,  
Marion LE POGAM

