

CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN

PROCES-VERBAL

Séance du 13 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le treize octobre, à vingt heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Nathalie BEAUVY, Maire.

Présents : Nathalie BEAUVY, Magalie HOUZÉ, Loïc DAVID, Monique HOURDIN, Yvonnick PÉCHEU, Yolande RODRIGUES, Gérard MEUNIER, Clarisse MILLEVILLE, Chantal ROUXEL, Isabelle LARMET, Patrick GALLERY DES GRANGES, Denis BERTRAND, Cindy GUICHARD,

Pouvoir : Mathieu LANGLAIS donne pouvoir à Patrick GALLERY DES GRANGES, Séverine BOCHER donne pouvoir à Isabelle LARMET

Absents : Claude GROGNEUF, Alan BLOUIN, Nicolas PERSON

Secrétaire de séance : Monique HOURDIN

ORDRE DU JOUR

1. Urbanisme : cession des parcelles à la SPL Baie d'Armor Aménagement (annule et remplace la délibération du 19 juin 2025)
2. Urbanisme : cession d'une partie de la parcelle ZB n°198 sise 16 chemin Romain
3. ~~Mise à jour de l'inventaire de la voirie communale (retiré)~~
4. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°1 de la mission SPS
5. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°1 de la mission contrôle technique bâtiment
6. Budget général : décision modificative n°4
7. Remboursement de frais à un agent
8. Protection sociale complémentaire : adhésion au contrat de groupe du Centre de gestion pour complémentaire santé
9. Protection sociale complémentaire : participation de l'employeur
10. Personnel : attribution de chèques cadeaux aux agents
11. Compte-rendu des délégations au maire

1. Cession de parcelles à la Société Publique Locale Baie d'Armor Aménagement (annule et remplace la délibération du 19 juin 2025)

Soucieuse de poursuivre le travail engagé sur la constitution du nouveau Plan Local de l'Urbanisme (PLU), la commune de Saint-Alban a confié à la Société Publique Locale Baie d'Armor Aménagement, par délibération en date du 17 juin 2024, un projet de requalification des quartiers existants.

Cette stratégie urbaine affirme la volonté de la municipalité de renforcer la mobilisation du foncier existant afin de favoriser l'habitat et lutter contre la pression foncière. Ce programme va permettre de diversifier l'offre, notamment la primo accession et l'accession abordable, tout en prévoyant la réalisation de logements moins consommatrice en foncier et en ressources naturelles.

Conformément à l'article 2 de la convention de concession signée le 24 juin 2024, la SPL Baie d'Armor Aménagement se porte acquéreur des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet.

Vu la convention de concession d'aménagement signée le 24 juin 2024 avec la SPL Baie d'Armor Aménagement ;

La valeur estimative émise par le Domaine en date du 13 juin 2025 est de 355 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

L'avis du Domaine peut ne pas être suivi à condition pour le Conseil municipal de motiver sa décision. En raison de négociations possibles et admises, le prix peut s'écartier de 10 à 15 % du prix déterminé par les services du Domaine. Cette marge peut aller au-delà de cette fourchette si un intérêt général le justifie.

Considérant que la collectivité a souhaité proposer des terrains à des prix abordables pour des primo accédants et permettre ainsi à la SPL Baie d'Armor Aménagement de revendre les terrains construits à des prix accessibles afin de faciliter l'accession à la propriété ou à la location à des habitants disposant de revenus modérés ;

Considérant la raréfaction du foncier sur la commune et la proximité du littoral qui génèrent des pressions à la hausse sur les prix des biens immobiliers en vente sur la commune ;

Considérant qu'il convient de fixer un prix de cession permettant de répondre aux objectifs fixés et de procéder à des aménagements d'espaces de vie ;

Considérant que le coût de revient de l'opération doit permettre de répondre aux objectifs fixés ;

Considérant que le projet permet la création de 6 logements en prêt social location accession (PSLA) ;

Considérant l'obligation faite à la SPL Baie d'Armor Aménagement de procéder à l'ensemble des travaux de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses pour répondre aux besoins des futurs habitants à l'intérieur du périmètre de l'opération ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- De constater la désaffectation des parcelles E1411p, E1412p, E1415p, E1308p, 1312p, et E1343p ;
- D'en prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé communal ;
- D'autoriser la cession des parcelles E1411p, E1412p, E1415p, E1308p, 1312p, et E1343p d'une surface totale de 4 829 m² à la SPL Baie d'Armor Aménagement, soit :

Parcelles				
Section	N°	Surface	€ / m²	Prix
E	1343p	1 398 m ²	22,00 €/m ²	30 756,00 €
E	1412p	408 m ²	22,00 €/m ²	8 976,00 €
E	1411p	812 m ²	22,00 €/m ²	17 864,00 €
E	1415p	1 824 m ²	22,00 €/m ²	40 128,00 €
E	1308p/1312p	387 m ²	22,00 €/m ²	8 514,00 €
TOTAL		4 829 m²		106 238 €

- De fixer le prix de vente à 22 € le m², conformément à la convention de concession du 24 juin 2024, soit 106 238 € TTC ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité dudit déclassement ;
- D'autoriser Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces immeubles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;
- Dit que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Adopté à l'unanimité.

2. Cession amiable d'une portion de la parcelle ZB n°198, 16 chemin Romain

Dans le cadre de la nouvelle organisation de ses services, la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer nous a fait part de son souhait d'acquérir une portion de la parcelle ZB n°198 d'une contenance d'environ 1268 m², afin de procéder à l'extension du bâtiment technique.

Les dispositions des articles L. 3112-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) autorisent par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public, les cessions et les échanges de propriétés publiques relevant du domaine public entre personnes publiques, sans déclassement préalable.

Ces mesures sont de nature à permettre une simplification des cessions de biens entre les collectivités territoriales et leurs groupements, notamment dans le cadre de l'intercommunalité.

Considérant que l'usage de la parcelle relèvera d'une compétence exercée par l'agglomération Lamballe Terre et Mer et relèvera de son domaine public ;

Vu l'avis du Domaine en date du 30 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Accepte le principe de la cession amiable d'une portion de la parcelle ZB N°198 à la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer,
- Fixe le prix de vente à 25 € le m², soit 31 700 € TTC,
- Dit que les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces administratives et comptables nécessaires à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

3. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°1 de la mission SPS

La société APAVE Bâtiment Bretagne Nord a été retenue pour la mission de coordination Sécurité Protection Santé (SPS) concernant les travaux de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente.

Le montant initial du contrat s'élève à 3 995.20 € HT, pour une durée prévisionnelle de travaux de 10 mois. En cas de durée supérieure, un complément d'honoraires de 450 € HT est à prévoir pour chaque mois d'intervention supplémentaire. Le planning de la maîtrise d'œuvre daté du 11/09/2025 a décalé la réception des travaux à la semaine 03/2026, soit 3 mois supplémentaires.

Montant initial du contrat : 3 995.20 € HT

Montant de l'avenant n°1 : 1 350 € HT

Nouveau montant : 5 345.20 € HT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, dans le cadre des travaux réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente,

- ✓ Valide l'avenant n°1 de la mission SPS attribuée à la société APAVE Bâtiment Bretagne Nord ;
- ✓ Autorise Madame le Maire à signer l'avenant susvisé, ainsi que tous documents s'y rapportant pour son exécution.

Adopté à la majorité – 2 absentions (M. GALLERY DES GRANGES – M. LANGLAIS)

4. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°1 de la mission SPS

La société APAVE Bâtiment Bretagne Nord a été retenue pour la mission Contrôle Technique Bâtiment concernant les travaux de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente.

Le montant initial du contrat s'élève à 7 290 € HT, pour une durée prévisionnelle de travaux de 10 mois. En cas de durée supérieure, un complément d'honoraires de 700 € HT est à prévoir pour chaque mois d'intervention supplémentaire.

Le planning de la maîtrise d'œuvre daté du 11/09/2025 a décalé la réception des travaux à la semaine 03/2026, soit trois mois supplémentaires.

Montant initial du contrat : 7 290 € HT

Montant de l'avenant n°1 : 2 100 € HT

Nouveau montant : 9 390 € HT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, dans le cadre des travaux réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente,

- ✓ Valide l'avenant n°1 de la mission Contrôle Technique Bâtiment attribuée à la société APAVE Bâtiment Bretagne Nord ;
- ✓ Autorise Madame le Maire à signer l'avenant susvisé, ainsi que tous documents s'y rapportant pour son exécution.

Adopté à la majorité – 2 absentions (M. GALLERY DES GRANGES – M. LANGLAIS)

5. Budget général : décision modificative n°4

Depuis le 15 octobre 2025, tous les postes informatiques doivent disposer de la nouvelle version de Windows 11. Deux postes du service administratif ne peuvent accueillir cette mise à jour. Il convient donc de procéder à leur remplacement.

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la décision modificative du budget général prévisionnel de l'exercice 2025 comme suit :

INVESTISSEMENT	BP 2025	MODIFICATION	NOUVEAU MONTANT
Opération 107 – Mairie			
Compte 2183	27 360 €	+ 2 250 €	29 610 €
Compte 102 – Voirie			
Compte 2128	167 682,06 €	- 2 250 €	165 432,06€

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ✓ Valide les décisions modificatives proposées ci-dessus,
- ✓ Autorise Madame le Maire à signer tout acte se rapportant à cette décision.

Adopté à l'unanimité.

6. Budget général : remboursement de frais à un agent

Le service des espaces verts a dû fonctionner en effectif réduit durant l'été en raison de l'absence de son responsable et des congés annuels. Un agent intérimaire a utilisé un véhicule avec une remorque alors qu'il n'est pas titulaire du permis EB. Verbalisé, ce dernier a dû s'acquitter d'une amende forfaitaire délictuelle d'un montant de 640 €.

Compte-tenu des conditions de travail particulières et des consignes données, Madame le Maire propose de prendre en charge l'infraction et de rembourser l'agent.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide de prendre en charge le montant de l'infraction et de rembourser l'agent, soit 640 € ;
- Le remboursement sera réalisé à partir d'un état nominatif accompagné des justificatifs de dépenses.

Adopté à la majorité – 1 voix contre (Mme GUICHARD)

7. Personnel - Protection sociale complémentaire : adhésion à la convention de participation du Centre de gestion des Côtes d'Armor au titre du risque santé

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les **risques santé** : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les **risques prévoyance** : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.

Cette participation deviendra obligatoire pour le risque santé à effet du 1^{er} janvier 2026 (montant minimal de 15€ brut mensuel selon l'article 6 du décret n°2022-581). Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins ».

Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative (ou obligatoire) souscrit dans le cadre d'une convention de participation.

A l'issue de la procédure d'appel à concurrence, le Centre de Gestion des Côtes d'Armor a retenu, après avis favorable du comité social territorial départemental, l'offre de la **Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2031**. Il convient désormais de confirmer l'intention d'adhésion de la collectivité au dispositif proposé. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De retenir la procédure de la convention de participation pour les risques santé pour un effet des garanties au 01.01.2026
- De verser une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet de la convention en respectant le minimum prévu à l'article 6 du décret n°2022-581,
- Cette participation s'élèvera à un montant mensuel brut par agent de 15€. La participation sera confirmée par délibération prise en application de l'article 18 du décret n°2011-1474
- D'autoriser Madame le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

Adopté à l'unanimité.

8. Personnel - Protection sociale complémentaire : participation de l'employeur au titre du risque santé

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les **risques santé** : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les **risques prévoyance** : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.

Cette participation deviendra obligatoire pour le risque santé à effet du 1^{er} janvier 2026 (montant minimal de 15€ brut mensuel selon l'article 6 du décret n°2022-581).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De verser une participation mensuelle brute par agent d'un montant de 15€. La participation sera versée aux seuls bénéficiaires d'un contrat labellisé.

Adopté à l'unanimité.

9. Personnel - Attribution de chèques-cadeaux

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion de Noël, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujetti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

A l'occasion de Noël, Madame le Maire propose d'offrir aux agents des chèques cadeaux, au titre de l'action sociale, selon les conditions définies ci-après :

Evènement	Noël
Montant	100 €
Bénéficiaires	Agents titulaires et contractuels
Conditions	Être en activité au 1 ^{er} décembre 2025

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Approuve l'attribution de chèques-cadeaux aux agents conformément aux critères définis,

Autorise Madame le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette décision,

Précise que les crédits seront inscrits au budget.

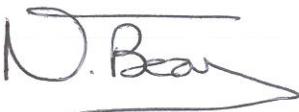
Adopté à l'unanimité.

10. Compte-rendu des délégations au Maire

Vu les délégations prises du 23/08/2025 au 08/10/2025 ;

Date	Objet	Société	Montant TTC
27/08	Instruction ADS – 2 ^{ème} acompte	Lamballe Terre et Mer	3 596.25 €
17/09	Rénovation salle polyvalente - MO	Sarl Boulet architectes	
24/09	Point à temps	SAS SPTP	42 515.32 €
17/09	Rénovation salle polyvalente	SAS ALLEZ	29 076.40 €
17/09	Rénovation salle polyvalente	SAS BIDAULT	4 469.05 €
17/09	Rénovation salle polyvalente	SAS EREO	35 241.42 €
26/10	Rénovation salle polyvalente	Sarl BIDAULT Menuiserie	23 620.04 €
01/10	Rénovation salle polyvalente	Sarl OPI	39 856.31 €
01/10	Rénovation salle polyvalente	SAS EREO	11 086.60 €
24/09	Sanitaires du Poirier – MO	Sarl Terre et Mer construction	480 €
01/10	Mobilier bureau	Mobi-Bureau	871.94 €
08/10	Rénovation commandes EP – divers foyers	Syndicat départemental d'énergie	4 989.24 €
08/10	Rénovation commandes EP – divers foyers	Syndicat départemental d'énergie	1 918.52 €

Après présentation, le Conseil municipal, PREND ACTE des délégations ci-dessus.



Madame le Maire
Nathalie BEAUVY



Le Secrétaire de séance
Monique HOURDIN