

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

PROCES-VERBAL

Séance du 20 juillet 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt juillet, à vingt heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Xavier MERPAULT, Maire.

Présents : Xavier MERPAULT, Magalie HOUZÉ, Mathieu LANGLAIS, Jackie VENTUROLI, Pierre CORNILLET, Guy HERVÉ, Chantal BARBEDIENNE, Chantal ROUXEL, Arnaud TOUBLANC, Patrick GALLERY DES GRANGES, Anita GUEGUEN, Mélanie DEBEURME, Cindy GUICHARD, Fabien SOREAU, Olivier RUAS, Clarisse MILLEVILLE, Nathalie BEAUVY, Yvonnick PÉCHEU

Pouvoirs : Béatrice CARLO donne pouvoir à Cindy GUICHARD

Secrétaire de séance : le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Cindy GUICHARD

ORDRE DU JOUR

1. Prescription de la modification n°1 du PLU
2. Acquisition à l'amiable d'un bien immobilier sis 15-17 rue de l'église
3. Acquisition d'une parcelle à la SPL Baie d'Armor Aménagement
4. Opération d'aménagement des « dents creuses » : composition de la commission d'attribution
5. Rénovation de la salle polyvalente : levée des pénalités des lots n°1, n°3, n°4 et n°5
6. Contrat-groupe assurance statutaire : mandat au Centre de gestion pour la mise en concurrence
7. Personnel : fixation des conditions d'exercice du travail à temps partiel
8. Tarifs 2026
9. Remboursement de frais à un particulier suite sinistre
10. Compte-rendu des délégations au maire

1. Urbanisme - Prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme : déplacement des OAP « Chemin Romain » et « Rue de la Gare », correction des erreurs matérielles et instauration d'un sursis à statuer au titre de la Loi ZAN

Monsieur le Maire donne les raisons pour lesquelles une procédure de modification est prescrite.

Considérant que le projet actuel d'aménagement englobe une surface initiale d'environ 4 hectares ; qu'une analyse approfondie montre l'opportunité d'optimiser cette emprise pour la ramener à environ 3,5 hectares, s'inscrivant ainsi plus rigoureusement dans la trajectoire de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation imposée par la loi ZAN;

Considérant qu'au regard des orientations phares de notre PADD, cet ajustement de l'emprise foncière permet de mieux répondre aux exigences de densification édictées par le SCOT de Saint-Brieuc, en concentrant l'effort d'aménagement de manière plus compacte ;

Considérant que la localisation initiale des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommées « Chemin Romain » et « Rue de la Gare », situées en frange immédiate de la Zone d'Activités (ZA), génère des risques de nuisances sonores pour les futurs habitants, altérant ainsi la qualité du cadre de vie et la tranquillité publique ;

Considérant, en outre, que cette proximité immédiate entre des zones résidentielles neuves et la Zone d'Activités existante est de nature à créer des conflits d'usage majeurs, pénalisant et contraignant l'activité normale, le maintien et le développement des artisans et commerçants qui y sont installés ;

Considérant que l'éloignement géographique de ces secteurs par rapport au centre-bourg et aux groupes scolaires induit une dépendance systématique à l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens ;

Considérant que ce modèle de développement excentré contredit directement le projet municipal de revitalisation du bourg historique, lequel vise à encourager les mobilités douces, à sécuriser et privilégier les trajets à pied vers les écoles, et à conforter le commerce de proximité ;

Considérant qu'afin de corriger ces contraintes, la municipalité projette de déplacer les OAP « Chemin Romain » et « Rue de la Gare » pour les relocaliser à l'est du lotissement « Les Clos Longs » ; que ce nouvel emplacement permet un rapprochement stratégique avec le cœur de commune, tout en protégeant le tissu économique de la ZA de toute contrainte de voisinage disproportionnée ;

Considérant que les évolutions envisagées pour le plan local d'urbanisme de Saint-Alban rentrent dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 et suivants du Code de

l'urbanisme qui dispose que cette procédure peut être mise en œuvre dès lors que l'évolution souhaitée n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
Considérant que la relecture attentive et continue du document de PLU en vigueur met en évidence un certain nombre d'anomalies, de contradictions réglementaires et d'erreurs matérielles qu'il convient de corriger administrativement et techniquement au cours de la présente procédure afin de garantir la clarté et la sécurité juridique du document ;
Considérant qu'afin de ne pas compromettre l'exécution de ce futur schéma d'aménagement modifié et de préserver l'intérêt général, il convient de se doter de la faculté de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient déposées sur les anciens périmètres de ces OAP ;

Madame Nathalie BEAUVY demande la durée de la procédure de modification. Monsieur le Maire lui précise qu'elle prendra environ une année. A ce jour, le cabinet en charge de préparer le dossier n'a pas encore été retenu.

Monsieur le Maire indique à Madame Nathalie BEAUVY que l'autorité environnementale et la CDPENAF seront consultées si nécessaire. Le dossier ne devrait pas être soumis à enquête publique, mais relever de la mise à disposition du public.

En réponse à Madame Nathalie BEAUVY, Monsieur le Maire stipule que les parcelles concernées par la modification des OAP seront reclassées en zone A. Quant au sursis à statuer, il pourra être prononcé en vue de réduire l'artificialisation des sols conformément à la loi ZAN.

Madame Clarisse MILLEVILLE s'étonne de la diminution de la superficie constructible alors que de nombreux jeunes souhaitent s'installer sur la commune. Monsieur le Maire explique que la densité de logements à l'hectare sera plus élevée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ARTICLE 1 : Décide d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Alban afin d'ajuster le périmètre des zones d'extension, d'en optimiser l'emprise globale de 4 hectares à environ 3,5 hectares, et de procéder à la correction des erreurs matérielles et anomalies textuelles ou cartographiques constatées au fil de la lecture du document.

ARTICLE 2 : Valide le principe du déplacement des OAP nommées « Chemin Romain » et « Rue de la Gare » depuis leur secteur d'origine en frange de la ZA vers un secteur situé à l'est du lotissement « Les Clos Longs », pour les motifs d'intérêt général exposés (réduction du bruit, pérennisation de l'activité des artisans et commerçants, rapprochement des écoles, dynamisation du bourg historique).

ARTICLE 3 : Dit que, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du plan en cours de modification sur les périmètres initiaux et futurs desdites OAP.

Adopté à la majorité – 3 voix contre (Mme BEAUVY, M. PÉCHEU, Mme MILLEVILLE)

2. Acquisition à l'amiable d'un bien immobilier sis 15-17 rue de l'église

Un immeuble à usage d'habitation sis 15-17 rue de l'église, cadastré AB n°45 et AB n°46, propriété de Madame Stéphanie BOUJARD et de Monsieur Jean-Christophe JÉGU a été mis en vente. La surface habitable est de 241.90 m² (source DPE)

Dans le cadre d'un projet d'extension de la mairie en vue de la mise en accessibilité de la salle du conseil et de l'agrandissement de la bibliothèque, Monsieur le Maire propose de se porter acquéreur de ce bien. Une offre a été remise aux propriétaires.

A la demande de M. Yvonnick PÉCHEU, Monsieur le Maire affirme qu'aucune estimation des travaux n'a été réalisée et qu'il s'agit avant tout de saisir cette opportunité. Des études seront effectuées en 2027 pour une planification des travaux à partir de 2028.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Autorise l'acquisition de l'immeuble cadastré AB n°45 et AB n°46 ;
- Fixe le prix d'achat de l'immeuble à 200 000 €,
- Dit que les frais de notaire seront à la charge de la Commune,
- Approuve le classement des parcelles AB n°45 et AB n°46 dans le domaine public communal,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Adopté à la majorité – 3 voix contre (Mme BEAUVY, M. PÉCHEU, Mme MILLEVILLE)

3. Acquisition d'une portion de parcelle à la SPL Baie d'Armor Aménagement

Le bornage des parcelles concernées par l'opération d'aménagements des « dents creuses » a été réalisé le 28 mai 2025. S'agissant de la parcelle cadastrée E n° 1308, située impasse des Grands Hambourg, il convient de modifier le périmètre initialement prévu afin de permettre l'installation des coffrets Enedis en limite de propriété sans occasionner de gêne.

Cette parcelle a donc été divisée en deux sections : E n°1651 et E n°1653.

Aussi, il est proposé de racheter à la SPL Baie d'Armor Aménagement la parcelle cadastrée E n°1653, d'une superficie de 25 m² à, au prix de vente fixé lors de la cession par la commune, soit 22 € le m².

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

- ACCEPTE l'acquisition à la SPL Baie d'Armor Aménagement de la parcelle E n°1653 d'une superficie de 25 m² au prix de 22 €/m², soit 550 € TTC,
- PRECISE que les frais de géomètres et de rédaction d'acte seront à la charge du cédant,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Adopté à l'unanimité.

4. Opération d'aménagement des « dents creuses » : composition de la commission d'attribution

La phase de commercialisation de 5 lots viabilisés a débuté à la mi-juin et se poursuivra jusqu'au 30 septembre. Ces terrains étant destinés exclusivement à la primo-accession, chaque dossier conforme sera étudié et classé selon un barème de points précis basé sur les critères suivants :

1. **Primo-accédant** (condition obligatoire de recevabilité).
2. **Situation familiale** (points selon l'âge moyen du couple ou de la personne seule).
3. **Résidence principale actuelle** (proximité avec Saint-Alban).
4. **Lieu de travail** (à Saint-Alban ou dans un périmètre de 30 km).
5. **Âge et scolarisation des enfants** (bonus pour les enfants scolarisés ou futurs inscrits dans les écoles de la commune).
6. **Implication dans la vie locale** (participation associative).

Madame Nathalie BEAUVY s'interroge sur le choix en cas d'égalité de points. Monsieur le Maire indique que le plus jeune candidat sera prioritaire.

Par délibération du 17 juin 2024, le Conseil municipal avait validé le principe de création d'une commission municipale pour examiner les demandes d'acquisition. Monsieur le Maire propose de désigner les membres suivants : Xavier MERPAULT, Jackie VENTUROLI, Magalie HOUZÉ, Anita GUEGUEN, Guy HERVÉ.

Adopté à la majorité – 3 abstentions (Mme BEAUVY, M. PÉCHEU, Mme MILLEVILLE)

5. Rénovation de la salle polyvalente : levée des pénalités des lots n°1, n°3, n°4 et n°5

Le marché de rénovation de la salle polyvalente a subi plusieurs retards dans l'exécution des travaux. Le maître d'œuvre a transmis cinq ordres de service exécutoires avec décompte de pénalités à l'encontre de la SAS BIDAULT Maçonnerie et de la SAS BIDAULT Menuiserie :

- Lot n°1 : le montant de l'ordre de service est de 23 000 € HT.
- Lot n°2 à n° 5 : le montant de chaque ordre de service est de 13 000 € HT.

Des décomptes de pénalités de retard ont été mis en œuvre pour le lot n°2 (13 000 € HT), le lot n°4 (7 000 € HT) et le lot n°5 (7 500 € HT). Aussi, il convient de lever les pénalités, partiellement ou intégralement, dès lors que l'ensemble des propositions du maître d'œuvre n'a pas été effective.

Monsieur le Maire propose de lever les pénalités à hauteur des montants définis comme suit :

- Lot n°1 : 23 000 € HT (soit la totalité)
- Lot n°3 : 13 000 € HT (soit la totalité)
- Lot n°4 : 6 000 € HT (7 000 € appliqués)
- Lot n°5 : 5 550 € HT (7 500 € appliqués)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE la levée partielle ou totale des pénalités comme susvisé ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

6. Contrat-groupe assurance statutaire : mandat au Centre de gestion pour la mise en concurrence

Le Centre de Gestion des Côtes d'Armor a pour intention de proposer un contrat-groupe d'assurance statutaire quadriennal (2028-2031) garantissant les collectivités territoriales et les établissements publics contre les risques financiers découlant de leurs obligations statutaires (décès, accident du travail, maladie professionnelle, congé de longue maladie, congé de longue durée, maladie ordinaire, maternité...).

Ce contrat a pour objet de regrouper des collectivités territoriales et des établissements publics à l'intérieur d'un marché d'assurance dit « police d'assurance collective à adhésion facultative ».

La commune de SAINT-ALBAN, soumise à l'obligation de mise en concurrence de ses contrats d'assurance, peut se joindre à la mise en concurrence effectuée par le Centre de Gestion 22. Le mandat donné au Centre de Gestion des

Côtes d'Armor par la présente délibération permet à la commune d'éviter de conduire sa propre consultation d'assurance.

La consultation portera sur les garanties financières et les prestations de gestion du contrat-groupe. La décision définitive fera l'objet d'une nouvelle délibération, après communication des taux et conditions obtenus par le CDG 22. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE de se joindre à la procédure de mise en concurrence, lancée sur le fondement des articles L.2113-6 et L.2113-7, des articles L.2124-1 et suivants, des articles R.2124-1 et suivants, des articles R.2161-1 et suivants, du Code de la commande publique, pour le contrat-groupe d'assurance statutaire que le CDG 22 va engager en 2027 ;
- PREND ACTE que les prestations, garanties et taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat-groupe d'assurance souscrit par le Centre de Gestion à compter du 01/01/2028.

Adopté à l'unanimité.

7. Fixation des conditions d'exercice du travail à temps partiel

Le temps partiel de droit est accordé, sur demande, aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels, à temps complet ou à temps non complet pour les motifs suivants :

- A l'occasion d'une naissance, jusqu'aux trois ans de l'enfant, ou de chaque adoption, jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans suivant l'arrivée au foyer de l'enfant ;
- Pour donner des soins au conjoint, à un enfant à charge ou à un ascendant, atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne, ou victime d'une maladie ou d'un accident grave ;
- En cas de handicap ou d'invalidité, après avis du médecin de prévention.

Le temps partiel sur autorisation peut être accordé pour des raisons personnelles, sous réserve des nécessités du service, de la continuité et du fonctionnement du service et compte-tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public à temps complet ou à temps non complet.

Le fonctionnaire ou agent contractuel occupant un emploi à temps complet peut demander à exercer ses fonctions à temps partiel s'il souhaite créer ou reprendre une entreprise. Ce service à temps partiel ne peut être inférieur au mi-temps.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

ARTICLE 1 : Les bénéficiaires du temps de travail à temps partiel peuvent être :

- Les fonctionnaires titulaires ou stagiaires occupant un emploi à temps complet,
- les fonctionnaires titulaires ou stagiaires occupant un emploi à temps non complet,
- les agents contractuels occupant un emploi à temps complet,
- les agents contractuels occupant un emploi à temps non complet.

ARTICLE 2 : Le temps partiel peut être organisé dans un cadre (*au choix*) :

- quotidien : le service est réduit chaque jour,
- hebdomadaire : le nombre de jours de travail sur la semaine est réduit,
- mensuel : la répartition de la durée du travail est inégale entre les différentes semaines du mois,
- annuel : sous forme de cycles

ARTICLE 3 : L'autorisation de travailler à temps partiel ne peut être prévue que pour des périodes comprises entre 6 mois et un an, renouvelables pour la même durée par tacite reconduction, dans la limite de 3 ans. Au-delà, l'intéressé(e) doit formuler une nouvelle demande expresse.

La durée d'autorisation pour le temps partiel pour création d'entreprise est de 3 ans renouvelable pour une durée maximale d'un an.

ARTICLE 4 : Les quotités de temps partiel ne peuvent être égales, au choix de l'agent, qu'à 50, 60, 70, 80 ou 90% de la durée hebdomadaire des agents exerçant les mêmes fonctions à temps plein. Le temps partiel sur autorisation peut être accordé pour des raisons personnelles, sous réserve des nécessités du service, de la continuité et du fonctionnement du service et compte-tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail.

ARTICLE 5 : Il appartient à l'agent de présenter une demande de travail à temps partiel initiale ou de renouvellement dans un délai d'un mois avant le début de la période souhaitée.

ARTICLE 6 : Les demandes de modification des conditions d'exercice du temps partiel en cours de période peuvent intervenir :

- sur demande de l'agent dans un délai d'un mois avant la mise en œuvre de la modification ou sans délai en cas de motif grave (exemple : diminution des revenus du ménage ou changement de situation familiale).
- le cas échéant sur demande du Maire, si les nécessités du service le justifient, dans un délai d'un mois

ARTICLE 7 : L'agent placé en congé maternité, de paternité ou d'adoption durant une période de travail à temps partiel, voit son temps partiel suspendu, quel que soit le motif du temps partiel. L'agent est réintégré momentanément dans les droits des agents à temps plein.

ARTICLE 8 : Au terme de la période d'autorisation de travail à temps partiel accordée, le fonctionnaire et l'agent contractuel sont admis de plein droit à réintégrer à temps plein leur emploi ou, à défaut, un autre emploi conforme à leur statut. S'il n'existe aucune possibilité d'emploi à temps plein pour l'agent contractuel, ce dernier est maintenu à titre exceptionnel à temps partiel, en raison des nécessités de fonctionnement du service.

Adopté à l'unanimité.

8. Tarifs 2026

Les tarifs applicables pour l'année 2026 ont été approuvés lors du Conseil municipal du 17 novembre 2025. S'agissant de la location de la salle polyvalente sans cuisine aux associations, il convient d'ajouter le tarif applicable un jour de la semaine (du lundi au vendredi) : 100 € pour les associations albanaises, 350 € pour celles extérieures à la commune

Adopté à l'unanimité.

9. Remboursement de frais à un particulier suite à un sinistre

Le 2 juillet dernier, un agent des espaces verts a cassé la vitre arrière d'un véhicule en débroussaillant. Le tiers a fait procéder à son remplacement et a réglé la facture d'un montant de 145.73 € TTC.

Le montant des dommages étant inférieur à notre franchise, il revient à la commune de rembourser directement le préjudice subi. Dès lors qu'un remboursement doit être réalisé auprès d'un particulier, le Conseil municipal doit se prononcer et autoriser Monsieur le Maire à émettre le mandat correspondant.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide de rembourser le montant de la réparation du véhicule, soit 145.73 € ;
- Le remboursement sera réalisé à partir d'un état nominatif accompagné des justificatifs de dépenses.

Adopté à l'unanimité.

10. Compte-rendu des délégations au Maire

Vu les délégations prises du 11/06/2026 au 15/07/2026 ;

Date	Objet	Société	Montant TTC
17/06	Rénovation salle polyvalente	SAS EREO	8 412.08 €
24/06	Rénovation salle polyvalente	SAS BIDAULT Maçonnerie	5 047.40 €
24/06	Rénovation salle polyvalente	PEREIRA FMZ	1 288.26 €
24/06	Rénovation salle polyvalente	BIDAULT Menuiserie	1 035.90 €
24/06	Tables de la salle polyvalente	SAS SEDI	3 975.60 €
08/07	Fleurissement	QUINTIN Samuel	4 833.51 €

La séance est clôturée à 20 h 40.

Monsieur le Maire
Xavier MERPAULT



Le Secrétaire de séance
Cindy GUICHARD

