

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

PROCES-VERBAL

Séance du 24 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre novembre, à dix-huit heures trente, 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, Claude GROGNEUF, Patrick GALLERY DES GRANGES, Denis BERTRAND, Cindy GUICHARD, Séverine BOCHER

Absents : Isabelle LARMET, Alan BLOUIN, Mathieu LANGLAIS, Nicolas PERSON

Sectrétaire de séance : le Conseil a choisi pour secrétaire Monique HOURDIN

ORDRE DU JOUR

1. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°3 au lot n°2
2. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°4 au lot n°2
3. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°3 au lot n°5
4. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°3 au lot n°9
5. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°4 au lot n°9
6. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°1 à la mission de maîtrise d'œuvre
7. Nouvelles dénominations de la salle polyvalente et de la salle annexe (reporté)
8. Tarifs 2026
9. Budget général : décision modificative n°5
10. Urbanisme : convention de servitudes Enedis
11. Urbanisme : transfert du Droit de préemption urbain des zones d'activités
12. Personnel : réorganisation des services techniques
13. Participation au programme TIM'S (ajouté à l'ordre du jour)
14. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°2 au lot n°8 (ajouté à l'ordre du jour)
15. Compte-rendu des délégations au maire

1. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°3 au lot n°2

Les lots du marché de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente ont été attribués par délibération du Conseil municipal des 25 juillet 2024 et 8 novembre 2024. Le lot n°2 « Charpente bois – Couverture - Etanchéité » a été attribué à la SAS BIDAULT MENUISERIE.

Des travaux supplémentaires en toiture sont nécessaires : reprise de la couverture.

Le montant des travaux supplémentaires s'élève à 6 744.84 € HT.

Montant du marché initial : 53 000 € HT

Montant de l'avenant n°3 : 6 744.84 € HT

Rappel des avenants précédents : 2 703.63 € HT

Nouveau montant du lot n°2 : 62 448.47 HT, soit + 17.83% d'augmentation.

Adopté à l'unanimité.

2. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°4 au lot n°2

Les lots du marché de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente ont été attribués par délibération du Conseil municipal des 25 juillet 2024 et 8 novembre 2024. Le lot n°2 « Charpente bois – Couverture - Etanchéité » a été attribué à la SAS BIDAULT MENUISERIE.

Des travaux supplémentaires en toiture sont nécessaires : démoussage des toitures.

Le montant des travaux supplémentaires s'élève à 2 240.76 € HT.

Montant du marché initial : 53 000 € HT

Montant de l'avenant n°4 : 2 240.76 € HT

Rappel des avenants précédents : 9 448.47 € HT

Nouveau montant du lot n°2 : 64 689.23 HT, soit + 22.06% d'augmentation.

Adopté à l'unanimité.

3. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°3 au lot n°5

Les lots du marché de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente ont été attribués par délibération du Conseil municipal des 25 juillet 2024 et 8 novembre 2024. Le lot n°5 « Menuiseries intérieures – Bois - Parquet » a été attribué à la SAS BIDAULT MENUISERIE.

Des travaux supplémentaires sont nécessaires à la suite de la démolition de la chape : réalisation d'un double ragréage.

Le montant des travaux supplémentaires s'élève à 3 270.90 € HT.

Montant du marché initial : 115 000 € HT

Montant de l'avenant n°3 : 3 270.90 € HT

Rappel des avenants précédents : 914.71 € HT

Nouveau montant du lot n°5 : 119 185.61 HT, soit + 3.64% d'augmentation.

Adopté à l'unanimité.

4. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°3 au lot n°9

Les lots du marché de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente ont été attribués par délibération du Conseil municipal des 25 juillet 2024 et 8 novembre 2024. Le lot n°9 « Electricité », attribué à la société ALLEZ et Cie, requiert la réalisation de travaux supplémentaires.

L'avenant proposé porte sur les plus-values et moins-values constatées pendant la phase des travaux.

Le montant des plus ou moins-values s'élève à 2 546.10 € HT.

Montant du marché initial : 95 942.10 € HT

Montant de l'avenant n°3 : 2 546.10 € HT

Rappel des avenants précédents : 11 356.50 € HT

Nouveau montant du lot n°9 : 109 844.70 € HT, soit +14.49% d'augmentation.

Adopté à l'unanimité.

5. Budget général : Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°4 au lot n°9

Les lots du marché de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente ont été attribués par délibération du Conseil municipal des 25 juillet 2024 et 8 novembre 2024. Le lot n°9 « Electricité », attribué à la société ALLEZ et Cie, requiert la réalisation de travaux supplémentaires.

Les travaux supplémentaires suivants sont nécessaires : installation d'un boîtier de report de l'alarme incendie dans la bibliothèque et le cyber commune.

M. GALLERY DES GRANGES relève que l'erreur provient du bureau de contrôle.

Le montant des travaux supplémentaires s'élève à 5 007.60 € HT.

Montant du marché initial : 95 942.10 € HT

Montant de l'avenant n°4 : 5 007.60 € HT

Rappel des avenants précédents : 13 902.60 € HT

Nouveau montant du lot n°9 : 114 852.30 HT, soit +19.71% d'augmentation.

Adopté à la majorité – 1 voix contre (M. GALLERY DES GRANGES)

6. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente : avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre

Par délibération du 18 septembre 2023, le Conseil municipal a décidé de retenir l'agence d'architecture BOULET Architectes afin de mener la mission de maîtrise d'œuvre de la rénovation de la salle des fêtes.

L'estimation prévisionnelle des travaux au stade de l'avant-projet sommaire s'élevait à 650 000 € HT. Le montant global provisoire du marché de maîtrise d'œuvre s'élevait à 68 900 € HT, soit un taux de rémunération de 10.60 %.

La modification du montant des honoraires est justifiée par les éléments financiers suivants :

- l'estimation prévisionnelle des travaux au stade de l'avant-projet définitif s'élevait à 720 300 € HT en raison de la modification du programme des travaux (surfaces des rangements, cloisonnement de la loge, reprise du mur de soutènement complet) : + 3912.30 € HT

- la validation d'options (gestion technique centralisée du chauffage et départ chauffage en attente) : + 472.77 € HT

- la réalisation de travaux supplémentaires demandés par le MOE (organigramme et éclairage de la scène) : + 128.40 € HT

- la réalisation de travaux supplémentaires en raison de sujétions techniques (modifications de la liaison coffret électrique, du disjoncteur de branchement, des prestations ragréage, des surfaces de remise en état des parois intérieures) : + 2 054.47 € HT

- l'allongement des délais de travaux en raison de la défaillance et du retard de l'entreprise titulaire des lots n°1 à n°5 : + 2 450 € HT

Montant du marché initial : 68 900 € HT

Montant de l'avenant n°2 : 9 017.94 € HT

Adopté à l'unanimité.

7. Nouvelles dénominations de la salle polyvalente et de la salle annexe

Madame le Maire propose qu'il soit attribué un nom à la salle polyvalente qui est en cours de réhabilitation, ainsi qu'à la salle annexe. La dénomination d'une voie ou d'un bâtiment public relève de la compétence du Conseil municipal en vertu de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales.

Des boîtes à idées ont été mises à disposition des citoyens afin de recueillir leurs propositions.

Madame le Maire donne lecture des propositions.

Après discussion, les membres du Conseil municipal décident de reporter leur décision.

Adopté à l'unanimité.

8. Tarifs 2026

La commission des finances s'est réunie le 17 novembre 2025 afin d'examiner les tarifs de l'année 2026. Il est proposé d'appliquer une augmentation de 1.5 % des tarifs (avec arrondis supérieurs). Les propositions suivantes sont soumises à l'avis du Conseil municipal :

- Lors de l'examen du budget prévisionnel de l'année 2025, un premier travail avait été réalisé par la commission des finances afin d'examiner les tarifs actuels de location de la salle polyvalente et proposer une nouvelle tarification pour prendre en compte les contraintes financières des associations d'une part, et se rapprocher des tarifs pratiqués par les communes voisines d'autre part.
- Il est proposé de ne pas augmenter les tarifs s'agissant du cimetière, des expositions, des photocopies.
- Afin d'accompagner les associations albanaises, il est proposé de maintenir la gratuité pour les assemblées générales, les repas de bénévoles une fois par an, les galettes de rois, les conférences de l'UTL, ainsi que pour les manifestations organisées par les écoles (arbre de Noël, spectacles des enfants).

Les tarifs des travaux de voirie sont réévalués de 3% pour tenir compte du coût d'achat des matériaux. L'ensemble de ces tarifs devra être réexaminé ultérieurement avec l'agent en charge de la voirie.

Adopté à l'unanimité.

9. Budget général : décision modificative n°5

Les travaux de rénovation de la chapelle Saint-Jacques sont en cours de réalisation. Des travaux supplémentaires de reprise de calfeutrements sont nécessaires.

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 117 – Chapelle Saint-Jacques Compte 2313	26 867,50 €	+ 3 132,50 €	30 000 €
Opération 122 – Signalisation Compte 2152	12 379,64 €	-3 132,50 €	9 247,14 €

Adopté à l'unanimité.

10. Servitudes Enedis : autorisation du maire à signer

Dans le cadre des travaux de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente, il convient de réaliser un nouveau raccordement basse tension pour alimenter la salle. Ces réseaux empruntant des terrains propriété de la commune, il est nécessaire de signer une convention de servitudes.

La convention de servitude reconnaît les droits suivants :

- établir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, 4 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 15 mètres,
- établir si besoin des bornes de repérage,
- effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres,
- utiliser les ouvrages désignés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

Autorise Madame le maire à la convention de servitudes CS06 entre la commune de SAINT-ALBAN et ENEDIS en vue d'installer une canalisation souterraine sur les parcelles AB 0139 et AB 231 ainsi que tout acte s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité.

11. Transfert du droit de préemption urbain des zones d'activités

Par délibération du 19 juillet 2005, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-ALBAN.

Le droit de préemption permet à une commune d'acquérir prioritairement un bien cédé par son propriétaire, à titre onéreux ou à titre gratuit, dans un périmètre préalablement défini.

Par délibération du 9 décembre 2024, le Conseil municipal a délégué à Madame le Maire le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones UA, UB, UC, UH, UL, UY et AU du territoire de la commune.

Par délibération du 8 septembre 2025, le Conseil municipal a approuvé le projet d'actualisation des statuts de la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer. La compétence « développement économique » comprend notamment la gestion des parcs d'activité. Le transfert effectif de ces parcs va être validé lors de la prochaine Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT). Considérant que leur gestion sera intégralement exercée par l'agglomération, Madame le Maire propose que le Droit de préemption urbain lui soit délégué.

Au regard de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ✓ Décide de déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain au Président de la Communauté d'agglomération de Lamballe Terre & Mer pour les secteurs à vocation économique au PLU (zones UY et 1AUY du PLU) au sein des Espaces d'Activités communautaires.
- ✓ Dit qu'un registre transcrivant les acquisitions par voie de préemption sera ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Autorise Madame le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Adopté à l'unanimité.

12. Réorganisation des services techniques

Des agents affectés depuis environ un an au service des espaces verts ont émis le souhait de diminuer la pause méridienne jugée trop longue (1h30) dans la mesure où ils déjeunent au centre technique municipal. Il est proposé de diminuer cette pause d'une demi-heure. L'heure de fin de la journée passerait de 17h30 à 17h.

Par ailleurs, le responsable des espaces verts souhaite modifier le fonctionnement du service en octroyant une journée de récupération (1 semaine/2) au lieu d'une demi-journée par semaine actuellement afin d'optimiser le travail effectué et éviter de faire un trajet domicile-trajet pour une demi-journée.

Trois agents et un apprenti depuis le mois de juillet sont affectés à l'entretien des espaces verts et publics et concernés par cette proposition.

L'agent en charge de l'entretien de la voirie souhaite pouvoir bénéficier de la journée de récupération une semaine sur deux, sans changer ses horaires.

HORAIRES ACTUELS

8h15 – 12 h / 13h30 – 17h30 (12h15 lors de la demi-journée de récupération)

HORAIRES ENVISAGÉS

8h15 – 12h / 13h – 17 h

Semaine A : 5 jours du lundi au vendredi : 38 h 75

Semaine B : 4 jours (récupération le mercredi ou le vendredi) avec la veille, une fin de journée à 17h15 : 31 h15

Pas de modification des horaires pour l'agent en charge de la voirie.

Le comité social territorial départemental a émis un avis favorable le 25 septembre 2025. La mesure prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026.

Adopté à l'unanimité.

13. Participation au programme TIM'S

Dans le cadre du programme TIM'S, le consortium Adalea-Penthièvre Actions propose d'accompagner à la mise en œuvre d'un service alternatif de covoiturage gratuit, nommé « cabanes à pouce ».

TIM'S – Territoire, Inclusion, Mobilité, Sobriété – est un programme de mobilité durable et inclusive sur l'ensemble du territoire national. Ce programme, vise à lier les enjeux énergétiques et climatiques avec les enjeux sociaux et à généraliser les retombées environnementales et socio-économiques, directes ou indirectes : diminution des impacts des transports sur le climat et la qualité de l'air, réduction de la dépendance aux énergies fossiles, diminution de la précarité liée à la mobilité, retour à la mobilité pour les personnes en étant éloignées, facilitation du retour à l'emploi, du suivi des parcours de santé et

des déplacements en général en proposant des solutions concrètes et sobres en consommation d'énergie et faiblement émettrices de gaz à effet de serre, ciblées sur les publics précaires des zones rurales, urbaines et périurbaines.

Les associations Adalea et Penthievre Actions, en réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du programme TIMS, se sont réunis en consortium, « Le tandem de l'écomobilité », qui a pour objectif de développer une offre de services innovante à l'appui des deux plateformes de mobilité du territoire : Baie Mobil' (SBAA) et Mobil' Actions (LT&M) et de devenir une référence en matière de sensibilisation à la mobilité durable et solidaire sur le Pays de Saint-Brieuc.

Le consortium propose notamment d'expérimenter une alternative gratuite au covoiturage, les cabanes à pouce, sur le territoire LT&M. Les « cabanes à pouce » sont un système d'autostop organisé, sécurisé, d'entraide entre piétons et conducteurs qui favorise le covoiturage avec une visée de « lien social » (service gratuit), de solution de mobilité pour les premiers et derniers kilomètres. Ce service vise tout type de public : conducteurs de voiture personnelle, piétons sans solution de mobilité individuelle et/ou collective, propriétaires de voiture désirant réduire l'utilisation de sa voiture, et in fine, tout habitant désireux de partager son trajet quel qu'en soit l'objectif.

La mise en place d'une telle expérimentation permettrait aux communes d'inscrire la mobilité dans les projets de développement durable et de transition écologique locaux, de répondre à la Loi d'Orientation des Mobilités en améliorant concrètement la mobilité au quotidien des habitants et en permettant l'accès à la mobilité des publics en précarité mobile et sociale, de compléter une offre de mobilité existante, de répondre aux besoins de la population, de faciliter les trajets ruraux/urbains, inter-ruraux et de sécuriser et légitimer les autostoppeurs et les automobilistes. De plus, la mise en place de ce service et de ces aménagements se révèlent peu coûteux pour les communes et l'Agglomération car il utiliserait ou s'associerait à des infrastructures déjà existantes.

Lors d'une première réunion, qui a eu lieu le 12 juin 2025, à Penthievre Actions, ce projet d'expérimentation a été présentée à plusieurs communes et à l'agglomération en se basant sur l'axe Erquy – Saint-Alban – Lamballe Armor – Quessoy – Moncontour, pour un lancement en mai 2026. Il a été évoqué que cet axe pourrait s'ouvrir à d'autres communes intéressées au moment de la mise en place ou pour observation et en attente de résultats. Cette expérimentation ne peut prendre effet qu'avec la validation des communes concernées.

L'équipe TIMS s'engage à coordonner, accompagner et communiquer la mise en œuvre de ce projet au travers de réunions de co-travail avec les communes, les entreprises et structures nécessaires à la bonne mise en œuvre, d'ateliers de sensibilisation à l'autostop et au covoiturage, et en allouant un certain budget de mise en œuvre et de communication.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Donne son accord pour participer à la discussion sur cette expérimentation menée par les associations Adalea et Penthievre Action dans le cadre du projet TIM'S ;
- Désigne Monsieur Yvonnick PECHEU en qualité de référent.

Adopté à l'unanimité.

14. Réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente – Avenant n°2 au lot n°8

Les lots du marché de réhabilitation et réaménagement de la salle polyvalente ont été attribués par délibération du Conseil municipal des 25 juillet 2024 et 8 novembre 2024. Le lot n°8 « Chauffage, ventilation, plomberie, sanitaire », attribué à la société EREO, requiert la réalisation de travaux supplémentaires au niveau de la cuisine.

Montant du marché initial : 116 079.89 € HT

Montant de l'avenant n°2 : 2 541.58 € HT

Rappel des avenants précédents : 10069.72 € HT

Nouveau montant du lot n°8 : 128 691.19 € HT, soit +10.86% d'augmentation.

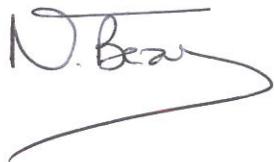
Adopté à l'unanimité.

15. Compte-rendu des délégations au Maire
Vu les délégations prises du 09/10/2025 au 14/11/2025 ;

Date	Objet	Société	Montant TTC
15/10	Participation charges de fonctionnement	OGEC Ecole Saint-Guillaume	22 960 €
15/10	Rénovation de la salle polyvalente	Sarl BEC	958.78 €
15/10	Rénovation de la salle polyvalente	Sarl Boulet architectes	5 331.85 €
15/10	Raccordement électrique sanitaires du Poirier	ENEDIS	1 658.88 €
15/10	PC Bibliothèque	Sarl XEFI	994.31 €
19/10	Rénovation commandes éclairage public	SDE 22	1 918.52 €
29/10	PC Mairie	Sarl XEFI	2 268.74 €
29/10	Rénovation de la salle polyvalente	SAS EREO	12 028.90 €
29/10	Cotisation annuelle	ALEC	2 078.10 €

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

Madame le Maire
Nathalie BEAUVY



Le Secrétaire de séance
Monique HOURDIN

