

Procès-Verbal

Séance du 9 Septembre 2025

L' an 2025 et le 9 Septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL sous la présidence de RAMÉ-PRUNAUX SYLVIE Maire

Présents : Mme RAMÉ-PRUNAUX SYLVIE, Maire, Mmes : CHOQUET Anne-Laure, DESNOS Sophie, DUCOUX Soazig, LAURENT Régine, PASSIER Géraldine, MM : BOURGEAULT Thierry, DE LA CHESNAIS Arnaud, DESPRES Jean-Louis, GAUTRIN Eric, ROIZIL Jérôme, RUAUX Philippe

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme TRUFFLET Joëlle à Mme LAURENT Régine, M. HARDY Benoît à M. ROIZIL Jérôme

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 14
- Présents : 12

Date de la convocation : 02/09/2025

Date d'affichage : 02/09/2025

Acte rendu exécutoire

après dépôt en

le :

et publication ou notification

du :

A été nommé(e) secrétaire : M. BOURGEAULT Thierry

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

- 1- Décision modificative n°1 sur le budget primitif 2025 de la Commune - 2025_09_43
- 2- Autorisation d'un emprunt de 800 000 € auprès du Crédit Mutuel de Bretagne au titre du projet de réhabilitation du bâtiment de la Mairie - 2025_09_44
- 3- Sollicitation de la subvention régionale du dispositif "bien vivre partout en Bretagne" concernant le projet de réhabilitation de 2 logements et validation du plan de financement prévisionnel de l'opé - 2025_09_45
- 4- Cimetière : demande de dérogation exceptionnelle au règlement intérieur concernant une concession de 6m² - 2025_09_46
- 5- Annule et remplace la délibération n°2025_07_40 concernant la cession de parcelles communales - 2025_09_47
- 6- Autorisation d'acquisition de 2 parcelles (E1010 et 1013) au lieu dit "Le Breil" - 2025_09_48
- 7- Validation du Plan Communal de Sauvegarde de la Commune - 2025_09_49
- 8- Fixation du prix de vente des chaises de la mairie - 2025_09_50
- 9- Demande de subvention exceptionnelle de l'école d'Epiniac - 2025_09_51

Décision modificative n°1 sur le budget primitif 2025 de la Commune réf : 2025_09_43

Vu le code général des collectivités territoriales et en particulier les articles L1611 et suivantes ;

Vu la délibération n°2025_03_19 en date du 25 mars 2025 approuvant le budget principal de la Commune au titre de 2025 ;

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits de la section d'investissement afin de tenir du projet de réhabilitation de la mairie et de la mobilisation d'un emprunt bancaire à hauteur de 800 000 €,

Considérant que cette décision modificative aura un impact à la hausse sur les équilibres budgétaires de la section investissement du budget primitif communal 2025 ;

Après en avoir délibéré le Conseil municipal décide de :

- **PROCEDER** à une augmentation des crédits de la section d'investissement à hauteur de 800 000 € répartis comme suit :
 - Recettes : c/1641 : Emprunts en euros : + 800 000 €
 - Dépenses : c/231 opération : 115 : Travaux Mairie : + 800 000 €
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Autorisation d'un emprunt de 800 000 € auprès du Crédit Mutuel de Bretagne au titre du projet de réhabilitation du bâtiment de la Mairie réf : 2025_09_44

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2025-03-09 en date du 25-03-2025 approuvant le budget primitif de la Commune au titre de l'exercice 2025 ;

Vu la délibération n°2025_09_43 en date du 09-09-2025 approuvant la décision modificative n°1 du budget principal de la Commune ;

Considérant la nécessité de réaliser un emprunt afin de financer les travaux à venir de réhabilitation de la mairie et de la création de 2 logements ;

Considérant que la proposition de prêt immobilier du Crédit Mutuel de Bretagne reçue le est considérée comme mieux-disante et possède les caractéristiques suivantes :

- Durée du prêt : 20 ans,
- Capital emprunté : 800 000 euros,
- Conditions financières : Livret A (1,7% depuis le 01/08/2025) + 0,50 % soit un taux révisable de 2,20 %,
- Périodicité : trimestrielle
- Amortissement : linéaire

- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Commission d'engagement : 0,10 %
- Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance : - sans faculté de réemprunter – indemnité forfaitaire correspondant à 3% du capital restant dû – préavis minimum d'un mois,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal de :

- **AUTORISER** Madame le Maire à réaliser, auprès du Crédit Mutuel de Bretagne un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - Durée du prêt : 20 ans,
 - Capital emprunté : 800 000 euros,
 - Conditions financières : Livret A (1,7% depuis le 01/08/2025) + 0,50 % soit un taux révisable de 2,20 %,
 - Périodicité : trimestrielle
 - Amortissement : linéaire
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Commission d'engagement : 0,10 %
 - Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance : - sans faculté de réemprunter – indemnité forfaitaire correspondant à 3% du capital restant dû – préavis minimum d'un mois,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer le contrat de prêt correspondant, ainsi que tout autre document relatif à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Sollicitation de la subvention régionale du dispositif "bien vivre partout en Bretagne" concernant le projet de réhabilitation de 2 logements et validation du plan de financement prévisionnel de l'opé réf : 2025_09_45

Dans le cadre du projet de réhabilitation du bâtiment de la mairie d'Épiniac avec la création de 2 logements à vocation sociale au 1^{er} étage.

Madame le Maire rappelle que le projet a été retenu au titre du programme « Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025 » de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel pour une participation financière à hauteur de 26 730 €.

Considérant la nécessité de solliciter des aides financières extérieures afin d'équilibrer autant que possible le plan de financement prévisionnel de l'opération et en particulier auprès de la Région Bretagne dans le cadre du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025 »

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **SOLLICITER** auprès du Conseil régional de Bretagne une subvention à hauteur de **26 730 €** dans le cadre du programme « Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025 »,

- **VALIDER** le plan de financement prévisionnel de l'opération joint en annexe.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Cimetière : demande de dérogation exceptionnelle au règlement intérieur concernant une concession de 6m² réf : 2025_09_46

Madame le Maire informe le conseil municipal de la demande, reçue le 31 juillet dernier, de la part d'une famille de la commune afin de créer sur le cimetière de Saint Léonard, un caveau de plus de 6 m² en vue d'y accueillir une tombe familiale.

Il est précisé que cette demande, si elle était acceptée, impliquerait une modification du règlement intérieur des cimetières de la Commune, qui prévoit actuellement une limitation de la superficie des caveaux à respectivement 2 m² et 4 m²,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **DE REFUSER** la demande de dérogation demandée par courrier en date du 31 juillet 2025 concernant l'acquisition d'un caveau de 6 m² sur le cimetière de Saint Léonard en l'absence de foncier disponible sur ce site.

A la majorité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 1)

Annule et remplace la délibération n°2025_07_40 concernant la cession de parcelles communales réf : 2025_09_47

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la délibération n° 2025-07-40 du 08 juillet 2025 relative à l'aliénation de parcelles sur la commune d'Epiniac,

Vu le courrier de la Direction des collectivités territoriales et de la citoyenneté, reçu le 11 août 2025 concernant le contrôle de légalité réalisé sur la délibération n°2025-07-40,

Considérant qu'une erreur matérielle dans la délibération initiale n°2025-07-40, nécessite d'annuler et remplacer la délibération n°2028-07-40,

Considérant la nécessité de maintenir uniquement la disposition relative au dossier PICHONNET au lieu-dit « La Morandais afin de solliciter l'avis du Conseil municipal, conformément à l'avis favorable du commissaire enquêteur, Monsieur Michel QUERE, en date du 19/05/2024, sur le projet d'aliénation du chemin communal entre les parcelles D79, 995 et 999 au prix de 1€ par mètre carré à Madame PICHONNET Isabelle,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'AUTORISER** la vente du chemin communal situé sur les parcelles D79, 995 et 999 au lieu-dit « La Morandais » moyennant le prix de 1€ (un euro) par mètre carré, à Madame PICHONNET Isabelle ;
- **DE PRECISER** que les frais inhérents à cette vente (frais notariaux et autres) sont à la charge exclusive de l'acquéreur,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Autorisation d'acquisition de 2 parcelles (E1010 et 1013) au lieu dit "Le Breil" réf : 2025_09_48

Afin de permettre à l'office notariale David SECHE et Guillaume BORDIER de Dol de Bretagne de procéder aux régularisations nécessaires concernant l'achat par la commune de 2 parcelles appartenant à Monsieur ERONDEL au lieu-dit le Breil sur la Commune d'Epiniac.

Ces 2 parcelles sont cadastrées sous les références E1021 (45 ca) et E 1013 (52 ca).

Madame le Maire précise que cette acquisition se réalise à titre gratuit et les frais afférents à la charge de l'acquéreur, en l'espèce la Commune d'Epiniac.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'AUTORISER** l'acquisition à titre gratuit des parcelles cadastrées E1011 et E1013 appartenant à M ERONDEL Joël de respectivement 45ca et 52 ca,
- **DE PRECISER** que les frais inhérents à cette acquisition (frais notariaux et autres) sont à la charge exclusive de l'acquéreur, en l'espèce la commune d'Epiniac,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces dossiers.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Validation du Plan Communal de Sauvegarde de la Commune réf : 2025_09_49

Madame le Maire rappelle que le plan communal de sauvegarde apporte une réponse aux situations de crise et regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population.

Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

La mise en place, l'évaluation régulière et les éventuelles révisions du plan communal de sauvegarde peuvent être assurées par un adjoint au maire ou un conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile désigné par le maire ou, à défaut, par le correspondant incendie et secours.

Le PCS est obligatoire pour chaque commune :

- 1° Dotée d'un plan de prévention des risques naturels ou miniers prévisibles prescrit ou approuvé ;
- 2° Comprise dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention ;
- 3° Comprise dans un des territoires à risque important d'inondation prévus à [l'article L. 566-5 du code de l'environnement](#) ;
- 4° Reconnue, par voie réglementaire, comme exposée au risque volcanique ;

5° Située dans les territoires régis par l'[article 73 de la Constitution](#) ou les territoires de Saint-Martin et Saint-Barthélemy et exposée au risque cyclonique ;

6° Concernée par une zone de sismicité définie par voie réglementaire ;

7° Sur laquelle une forêt est classée au titre de l'[article L. 132-1 du code forestier](#) ou est réputée particulièrement exposée (Le département 35 Ille et Vilaine n'est pas concerné).

Le PCS est par conséquent élaboré à l'initiative de Mme le Maire puisque non obligatoire sur la commune d'Epiniac au regard des éléments précités.

Madame le Maire propose donc de mettre à jour le plan communal de sauvegarde à compter du 01/09/2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'APPROUVER** l'actualisation du plan communal de sauvegarde dit PCS à compter du 01/09/2025,
- **PREND ACTE** de l'actualisation nécessaire à faire tous les ans,
- **INFORME** que ce PCS a été envoyé pour avis consultatif au SDIS.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Fixation du prix de vente des chaises de la mairie réf : 2025_09_50

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Mairie, il est nécessaire de démenager les chaises de la salle du Conseil municipal. Celles ci étant trop nombreuses et encombrantes, il a été décidé de ne pas les conserver et de les mettre en vente auprès des particuliers et associations intéressés.

Il convient donc de fixer un prix de vente pour ces chaises .

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **DE FIXER** le prix de vente des chaises de la salle du conseil municipal à 10 € l'unité.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Demande de subvention exceptionnelle de l'école d'Epiniac réf : 2025_09_51

Mme le Maire présente la demande de subvention exceptionnelle de l'école d'Epiniac afin de participer financièrement à la classe découverte des élèves de CP, Ce1, Ce2, Cm1 et Cm2 de février 2026.

Cette classe découverte se déroulera du 2 au 6 février 2026 au centre CPIE de Brocéliande et aura pour thème : sur la trace des Korrigans, à travers les comtes et légendes.

Le coût du séjour s'élève à 14 832,40 € et le transport à 1 856 €.

Soit un coût total pour cette activité de **16 688,40 € pour 76 élèves** concernés (220 € / élève).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'ALLOUER** une subvention exceptionnelle de 18 € par élève, soit une subvention de 1 368 € afin de participer financièrement à l'activité scolaire classe découverte du 2 au 6 février 2026,

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Points abordés par Mme RAMÉ-PRUNAUX :

- Urbanisme : Mme le Maire informe le conseil que l'entreprise Emeraude Terrains domiciliée à la Fresnais souhaiterait acquérir 2 parcelles constructibles dans le secteur du Chauchix Vert (zone 1AUE : E 916 -974) de respectivement 5 976 m² et 3 807 m² pour créer un lotissement.

Après échanges avec les conseillers-es municipaux, il a été convenu de se rendre sur site afin de s'assurer de la faisabilité de ce projet en particulier sur la question de la déclivité des terrains.
- Commerce : S'agissant du commerce le Calibso, le potentiel repreneur souhaite acquérir la licence IV du bar auprès du liquidateur judiciaire et va formuler une offre en ce sens dans les prochains jours.
- Affaires scolaires : 125 enfants scolarisés pour l'année scolaire 2025-2026 dont 110 inscrits à la cantine scolaire d'Épiniac et une centaine sur Baguer Morvan,
- Services techniques communaux : Recrutement en cours afin de compléter l'équipe actuelle,
- Collecte des ordures ménagères : Mme le Maire précise que les résidences secondaires de la commune sont bien assujetties aux taxes sur la collecte des ordures ménagères fixées par la communauté de communes qu'à ce titre les propriétaires disposent de 2 options pour leur déchet à savoir soit les déposer dans leur propre bac individuel soit dans les bacs collectifs de la commune.

Points abordés par M DESPRES :

- Travaux de rénovation de la mairie : lancement de la 1^{ère} réunion de chantier le 02 septembre 2025 avec l'ensemble des lauréats de la consultation.
- Problème de l'étanchéité de la toiture de la salle polyvalente. Intervention rapide de l'entreprise LECHARPENTIER,
- Installation des mats d'éclairage à proximité de l'église Saint Léonard,
- Travaux de l'église Saint Léonard : remontage du baldaquin, chaulage du cœur et mise en place des meubles dans la sacristie, choix de la couleur rouge pour les menuiseries extérieures.

Points abordés par Mme LAURENT :

- Forêt communale : changement du technicien ONF désigné pour la commune d'Épiniac,
- La Communauté de Communes va proposer prochainement sur site une formation sur la coupe et l'entretien des arbres notamment,
- Breizh bocage va être chargé de la plantation de végétaux (haie...) rue du Presbytère à proximité de l'école,

- Réflexion en cours sur la possibilité d'installer des toilettes sèches sur l'aire de jeux des landes. Les devis sollicités jusqu'à présent sont relativement onéreux et impliquent un approfondissement des recherches,
- Effacement des passages piétons à reprendre rapidement : croix harel, école... un devis est sollicité.
- La porte de l'église d'Epiniac est à repeindre,
- Problème de visibilité au niveau de la route au Douet des Roches, à cause de la végétation.

Points abordés par M BOURGEAULT :

- Cimetière Saint Léonard : une croix de 2 mètres sur une sépulture penche dangereusement et doit être consolidée afin de prévenir tout risque de chute,
- Une barrière a été installée près de l'aire de jeux des landes pour empêcher l'accès des véhicules près de l'étang.

Points abordés par les conseiller-es municipaux :

- Jérôme ROIZIL : informe le conseil qu'un usager s'est plaint d'avoir reçu un courrier de la mairie concernant l'entretien de sa parcelle. Mme le Maire indique qu'effectivement il est arrivé à la mairie d'adresser des courriers à la suite de plaintes en mairie concernant le manque d'entretien de certaines parcelles. Il a été toutefois décidé que dorénavant, la mairie n'interviendrait plus dans les conflits de voisinage quelque qu'en soit la nature à partir du moment où cela relève de la sphère privée.

Séance levée à: 23:01

En mairie, le

Le Maire
SYLVIE RAMÉ-PRUNAUX

Secrétaire de séance
M. BOURGEAULT Thierry



A handwritten signature in black ink, likely belonging to M. Bourgeault Thierry, written over a faint, illegible stamp or background.