

Compte rendu de séance

Séance du 10 Novembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	9	9

Date de la convocation
03/11/2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Publication du :10/11/2025

L'an 2025, le 10 Novembre à 19:30, le Conseil Municipal de Commune de Saint-Rémy-du-Plain, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur PRIOUL Dominique, (Maire).

Présents : M. PRIOUL Dominique, M. RAPINEL Stéphane, M. BELLIER Dany, M. COQUELIN Emile, M. GUIAVARCH Benoît, Mme LEBOSSÉ Marie-Jeanne, M. LECLERC Guillaume, M. MATHIEU Sébastien, Mme PELÉ Mireille

Excusés : Mme MEIGNAN Laëtitia, M. DIBON Jérôme, M. GROUAZEL Pierre, Mme MANGENOT Aurore, Mme PAUGAM Sylvia

A été nommé(e) secrétaire : Mme LEBOSSÉ Marie-Jeanne

Objet(s) des délibérations

- 2025-075 - Commerce : accompagnement des travaux
- 2025-076 - Commerce : acquisition de l'usufruit de la propriété EPF Bretagne
- 2025-077 - Tarifs communaux 2026
- 2025-078 - Achat Guirlandes de Noël
- 2025-079 - Achat école - vélos
- 2025-080 - Achat Pack Windows 11 pour la mairie
- 2025-081 - Travaux de peinture pour la mairie

2025-075 - Commerce : accompagnement des travaux

La SEM Orchestr'Am est intervenue au conseil municipal afin de présenter ses missions et proposer ses services pour l'accompagnement de la commune dans les travaux du commerce. La SEM Orchestr'Am a proposé un devis d'accompagnement global à la commune s'élevant à 20 880€ TTC, ainsi que deux options concernant :

- L'accompagnement à la rédaction des éléments de consultation de la maîtrise d'œuvre sur les volets énergétiques et environnementaux et l'accompagnement à la demande de subventions (option 1 à 2 410,20€ TTC).
 - Le suivi des travaux, avenants, factures et le bilan des opérations (option 2 à 4 920€ TTC).
- Après délibération le conseil municipal valide le devis avec l'option 1 uniquement, soit une prestation de 20 880€ TTC + 2 410.20€ TTC, soit un total de 23 290.20€ TTC.

2025-076 – Commerce : acquisition de l'usufruit de la propriété EPF Bretagne

Dans le cadre du projet de réalisation d'une opération de renouvellement urbain située 14 rue de l'Eglise, la Commune de Saint-Rémy-du-Plain et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) ont signé une convention opérationnelle d'action foncière le 28 juillet 2025. Cette convention organise la maîtrise foncière et le portage foncier par l'EPF Bretagne des biens inclus dans le périmètre de la convention. Elle régit également les modalités de gestion des

biens par la Commune et comprend les dispositions relatives à la revente des biens avant le 1er septembre 2032 au plus tard.

A ce titre, L'EPF Bretagne est en cours d'acquisition d'un ensemble immobilier sis 14 rue de l'Eglise cadastré section AC n°46, au prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR). La Commune projette de réhabiliter le bâtiment situé en front de rue pour y maintenir un commerce en rez-de-chaussée et un logement à l'étage et de construire dans une deuxième phase, du logement à l'arrière. Or les dispositions "classiques" de la convention opérationnelle signée avec l'EPF Bretagne, ses statuts, et les travaux projetés ne lui permettent pas de réaliser en propre les travaux ou d'autoriser un tiers à les faire au sein de sa propriété.

En revanche, un démembrement de propriété donnerait la souplesse nécessaire à l'opération (aménagement conventionnel des rapports entre usufruitier temporaire et nu-propriétaire), tout en conservant l'intérêt du portage foncier.

L'usufruit temporaire jusqu'au 1er septembre 2032 pourrait ainsi être acquis pour un euro par la Commune auprès de l'EPF Bretagne qui resterait propriétaire de la nue-propriété.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2025 approuvant la convention opérationnelle d'actions foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 28 juillet 2025 signée entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Considérant que pour mener à bien le projet de réhabilitation et de construction sur l'ensemble immobilier situé sur la parcelle AC 46, la Commune a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter ce bien situé rue de l'Eglise,

Considérant que la Commune souhaitant procéder à des travaux de réhabilitation sur le bâti situé sur la parcelle AC 46, il convient que l'EPF Bretagne vende à la Commune l'usufruit temporaire de cette parcelle,

Considérant que le prix de cet usufruit temporaire est aujourd'hui fixé à UN EURO (1,00 EUR),

Considérant qu'en cas de non-application de l'article 1042 du CGI, la Commune s'acquittera de la taxe de publicité foncière voisine de 500,00 EUR (à parfaire ou à diminuer le cas échéant),

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne signée le 28 juillet 2025, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement

- Une densité minimale de 35 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement)

- Dans la partie consacrée au logement, 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI. Cependant si aucun bailleur ne souhaite intervenir sur cette opération dans la partie du programme consacré au logement, tous les types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc...)

Que la Commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient HT,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Saint Rémy du Plain, de l'usufruit temporaire de la parcelle cadastrée section AC n° 46,

APPROUVE le prix de vente de UN EURO (1,00 EUR),

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Saint

Rémy du Plain, de l'usufruit temporaire jusqu'au 1er septembre 2032 de la parcelle cadastrée section AC n° 46 au prix de UN EURO (1,00 EUR),
 AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document, notamment l'acte de cession.

2025-077 - Tarifs communaux 2026

Après délibération, le conseil municipal fixe les tarifs communaux 2026 comme suit :

Location salle des fêtes en 2026 : Possible avant démolition jusqu'en août 2026.

Salle des fêtes 3, rue des carrières, sans la cuisine	
Vin d'honneur	60€
Location d'une journée	150€
Location 2 jours	220€
Chauffage 1 journée	30€
Chauffage 2 jours	50€
Association communales et intercommunales	Location gratuite et forfait nettoyage si utilisation de la cuisine : 70€
Le douz'ensembe 12, rue de l'église	
Associations communales et intercommunales pour une réunion	Gratuit
Autres associations - Réunion	80€
Vin d'honneur	80€
Location d'une journée jusqu'à 18H00	150€
Photocopies	
Format A4	0.20€
Format A3	0.30€
Format A4 couleur	0.40€
Format A3 couleur	0.60€
Photocopies associations communales	Tarifs ci-dessus divisés par deux
Cimetière	
Concession 30 ans (2m ²)	250€
Concession 50 ans (2m ²)	350€
Columbarium et cavurnes	

15 ans	400€
20 ans	500€
30 ans	700€

2025-078 - Achat Guirlandes de Noël

Le maire propose un devis de l'entreprise DECOLUM Illuminations de 1242 € TTC pour l'achat de 4 losanges et 2 étoiles.

Après délibération le conseil municipal valide ce devis.

2025-079 - Achat école

Le maire propose un devis de l'entreprise Adéquat Collectivité de 900 € HT pour l'achat de deux packs de 6 vélos sans pédales, pour l'école.

Après délibération le conseil municipal valide ce devis.

2025-080 - Achat Pack Windows 11 - Mairie

Le maire propose un devis de l'entreprise Berger-Levrault de 240 € TTC pour un forfait de mise à jour vers Windows 11 pour le PC fixe de la mairie.

Après délibération le conseil municipal valide ce devis.

2025-081 - Travaux de peinture pour la mairie

Des travaux en placoplâtre ont été réalisés en octobre 2025, à la mairie.

Monsieur le maire présente deux devis afin de peindre les murs nouvellement réalisés, ainsi que ceux jouxtant, où la tapisserie blanche se décolle :

- Entreprise Malle pour un devis de 2 304.91€ TTC avec une disponibilité novembre-décembre
- Entreprise Grosset pour un devis de 1843,60€ TTC, avec une disponibilité courant janvier 2026.

Après délibération le conseil municipal valide le devis de l'entreprise Malle de 2 304.91€ TTC.

Questions diverses :

Vœux du maire le 10 janvier 2026

Séance levée à: 23:00

En mairie, le 18/11/2025

Le Maire

Dominique PRIOUL