

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CREHEN**

**SEANCE DU 25 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le vingt avril, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Christine COTIN, Maire.

**PRÉSENTS** : Mme COTIN, Maire  
Mmes JOUFFE, LAIGO, LONCLE, MM. BOURGET, MACÉ, Adjoint  
Mmes BURLOT, DETOT, MARTIN et MENIER, Conseillères Municipales  
MM. BIARD, BOITTIN, CADE, DOS et Conseillers Municipaux

**EXCUSÉS** : M. MILLOT (procuration à M. MACE)  
Mme EVEN (procuration à M. BIARD),  
M. LETONTURIER (procuration à Mme COTIN)

Monsieur BIARD Gilbert a été élu Secrétaire.

--- ==0== ---

**1. PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE**

Madame le Maire rappelle que la copie intégrale du registre des délibérations du Conseil Municipal de la séance du 8 avril 2024 a été transmise à chaque conseiller avant la présente réunion.

Elle invite les conseillers municipaux à faire part de leurs observations éventuelles.

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal de la réunion du 8 avril 2024 est adopté à l'unanimité.

**2. RAPPORT DES DÉLÉGUÉS**

Madame le Maire rappelle que, lors de sa séance du 6 juin 2020, le Conseil Municipal avait convenu que les délégués de la commune de Créhen au sein des syndicats intercommunaux et commissions administratives donnent au Conseil Municipal un rapide compte-rendu et l'informent des décisions prises.

Elle invite les délégués ayant participé à une réunion depuis la dernière séance du Conseil Municipal du 8 avril 2024 à y procéder :

- Réunion SCOT de Dinan Agglomération : Philippe DOS

**3. PROGRAMME VOIRIE 2024 : CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE**

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire en charge de la voirie communale, rappelle au Conseil Municipal sa décision de confier à Dinan Agglomération la gestion des

voies communales dites de liaison, et de conserver la gestion des voies communales de desserte. Il ajoute que lors de la séance du 16 novembre 2024, le Conseil Municipal a décidé de refaire la Rue de Montafilan qui descend du numéro 7 au numéro 14, en confiant les travaux à Dinan Agglomération par le biais d'une convention de mandat.

Vu l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique, qui précise que « Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Considérant que sur le territoire de Dinan Agglomération une partie de la voirie déclarée d'intérêt communautaire doit faire l'objet de travaux,

Considérant que les communes composant l'agglomération doivent également entretenir leur voirie communale,

Considérant que les communes de Créhen, Plancoët, Pléboulle, Plélan le Petit, Plorec sur Arguenon, Saint Maudez, Taden et Trébédan sont inscrites au programme de réhabilitation de voirie 2024,

Aussi, afin de faciliter et de rationaliser la réalisation de ces travaux, sur un territoire commun, il est souhaitable de procéder à la désignation d'un maître d'ouvrage unique le temps de l'opération.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

1. Que Dinan Agglomération, qui dispose des compétences et des moyens nécessaires pour mener à bien les travaux d'entretien précités, assure la maîtrise d'ouvrage unique durant le temps nécessaire à leur réalisation.
2. D'autoriser Madame le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique liant Dinan Agglomération et les communes précitées ci-dessus.

#### **4. DÉMOLITION DE L'ENTREPÔT – CHOIX DES ENTREPRISES DE TRAVAUX**

Madame Claudine LONCLE, Adjointe au Maire, en charge des bâtiments communaux rappelle au conseil municipal sa décision déconstruire l'ancien entrepôt situé 1 Rue du Sacré Cœur pour y construire une maison de santé.

Elle explique qu'un appel d'offres a été lancé auprès des entreprises pour les lots désamiantage et déconstruction. Elle présente le rapport d'analyse des offres réalisé par l'architecte, Monsieur JUGUET.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

1. Retient l'offre de la société LEFF RECYCLAGE DEMOLITION (LRD) de Ploumagoar pour la somme de 7 300 € HT pour le lot n°1 « désamiantage »
2. Retient l'offre de la société SCD BRETAGNE de Roz Landrieux (35) pour la somme de 14 420 € HT pour le lot n°2 : déconstruction.
3. Donne pouvoir à Madame le Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**5. ACQUISITION D'UNE ÉPAREUSE POUR LE MICRO-TRACTEUR**

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire chargé de la voirie et du matériel explique au Conseil Municipal la nécessité d'acquérir une petite épareuse pour le micro-tracteur afin de tailler les talus des chemins et des espaces verts communaux.

Il explique que la commission a assisté à plusieurs démonstrations de machines et conseille de choisir une épareuse de marque FRONTONI modèle Butterfly 300. Il présente différents devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

1. Retient l'offre de la société RM Motoculture de Hillion, pour la somme de 9 391 € HT, qui comprend la livraison de la machine et sa mise en service.
2. Donne pouvoir à Madame Le Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**6. RÉSIDENCE DE LA CHAMPAGNE – SUBVENTIONS CONTRATS DE TERRITOIRES**

Madame Le Maire rappelle au conseil municipal sa décision de construire 4 logements et un commerce, Résidence de la Champagne.

Elle explique que le plan de financement comprenait une recette de subvention du Département au titre des Contrats de Territoires pour la somme de 204 943 €, à condition que les logements soient reconnus sociaux.

Elle ajoute que la demande de reconnaissance du caractère social a été faite auprès de Dinan Agglomération, mais pour que ces logements répondent aux critères PLAI (*financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, ces logements sont attribués aux locataires en situation de grande précarité*) ou PLUS (*financés par le Prêt Locatif à Usage Social, ces logements correspondent aux locations à loyer modéré*) il faudrait baisser le montant des loyers estimés Il y a aussi le PLS (*financé par le Prêt Locatif Social*), qui est un logement intermédiaire, mais pour lequel les contrats de territoires ne sont pas accordés.

Afin de garder la maîtrise, de la gestion du bien, du montant des loyers, et du choix des locataires, elle propose au Conseil Municipal, de renoncer à la subvention au titre des Contrats de Territoires sur ce projet. Pour ne pas perdre la subvention Départementale, elle propose au Conseil Municipal d'annuler sa demande de subvention pour le projet de logements à la Résidence de la Champagne, et de solliciter cette subvention pour la construction de la Maison de Santé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

1. Décide de modifier comme suit le plan de financement de la Résidence de la Champagne :

DEPENSES		RECETTES		
Type de dépense	Montant HT	Financier	Montant HT	Taux
Acquisition des habitations	176 095,22 €	Région – Bien vivre	Refusé	0 %

		partout en Bretagne		
Frais d'études (architecte + bureaux d'études structures)	102 598,48 €	DEPARTEMENT (Contrats territoriaux)	0,00 € <i>Basculé sur projet MSP</i>	0 %
Contrôles techniques + diagnostics	17 144,17 €	ETAT (DSIL)	180 000,00 €	12,68 %
Travaux (y compris démolition)	1 071 800,00 €	Emprunt	1 000 000,00 €	70,47 %
Frais d'emprunt	41 500,00 €	Autofinancement	239 137,87 €	16,85 %
Assurance dommage ouvrage	10 000,00 €			
TOTAL dépenses	1 419 137,87 €	TOTAL recettes	1 419 137,87 €	100 %

2. Donne pouvoir à Madame le Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

#### 7. MAISON DE SANTÉ – MODE DE FACTURATION DES CHARGES AUX LOCATAIRES

Madame Le Maire rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors de la séance du 25 mai 2023 de facturer les loyers suivants aux futurs locataires de la maison de santé :

- ✓ Bureaux médicaux : 450 € par bureau (y compris pour chaque bureau polyvalent)
- ✓ Cabinet de kinésithérapie : 300 € par kinésithérapeute
- ✓ Cabinet infirmier : 300 € pour l'ensemble des infirmières libérales
- ✓ Cabinet de l'infirmière « Asalée » : 200 €

Elle ajoute que ces loyers étaient évalués hors charges, car les soignants devaient s'organiser entre eux pour régler les charges d'entretien, d'eau, d'électricité et de chauffage.

Elle précise que les soignants concernés ont demandé à ce que les charges (eau, électricité et chauffage), fassent l'objet d'un montant forfaitaire facturé à part par la commune. Elle présente l'estimation faite par les bureaux d'études et travaillée avec les membres de la commission « maison de santé », en présence des futurs locataires le 11 avril dernier.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

1. Valide le montant des charges mensuelles suivants :
  - ✓ Bureaux médicaux : 70 € / mois par médecin
  - ✓ Bureaux polyvalents : 30 € / mois par bureau
  - ✓ Cabinet de kinésithérapie : 65 € / mois par kinésithérapeute
  - ✓ Cabinet infirmier : 45 € / mois pour l'ensemble des infirmières libérales
  - ✓ Cabinet de l'infirmière « Asalée » : 15 € / mois
  - ✓ Parties communes : 145 € / mois facturé à la société SISA créée par la MSP
  - ✓ Les tarifs ci-dessus indiqués seront réajustés lors de la signature du bail, puis chaque année en fonction du coût réel des dépenses engagées par la commune.
2. Précise que les factures d'eau seront à la charge de la SISA.
3. Donne pouvoir à Madame le Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

8. BUDGET COMMUNE - DÉCISION MODIFICATIVE N° 1

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal est invité à modifier comme suit les crédits inscrits au budget primitif « Commune » de l'exercice 2024.

**• Section d'investissement – dépenses**

*Opération 19 : Acquisition de matériel*

. Art 2184 : Matériel - Mobilier..... + 3 200,00 €

*Opération 79 : Logements sociaux d'insertion CLLAJ*

. Art 213 : Installations générales..... + 3 500,00 €

*Opération 97 : Garderie / Bibliothèque*

. Art 2135 : Installations générales..... + 1 200,00 €

**• Section d'investissement – recettes**

*Opération 111 : Maison de santé pluridisciplinaire*

. Art 13461 : Subvention DETR..... + 100 000,00 €

*Opération ONA : Opération non individualisé*

. Art 1641 : Emprunt bancaire..... - 92 100,00 €

9. INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
ENQUÊTE PUBLIQUE

Madame le Maire explique qu'une consultation publique d'un mois, du 25 mars au 26 avril 2024 inclus, a été ouverte dans la commune de Plancoët sur la demande présentée par la SCEA Jean-François ROBERT, en vue de la restructuration d'un élevage porcin autorisé au lieu-dit « La Halouze ».

Elle explique que l'exploitation se situe aujourd'hui sur deux sites : un au lieu-dit « La Halouze » en Plancoët et l'autre au lieu-dit « La Lieurais » à St Méloir-des-Bois. Le projet consiste à rapprocher tous les animaux sur le site de la Halouze. Le projet comprend également la création d'un bâtiment de 660 places d'engraissement et 48 places quarantaine sur le site de la Halouze, ainsi qu'une mise à jour du plan d'épandage. Le site de « la Lieurais » de St-Méloir-des-Bois n'accueillera plus d'animaux, ce qui fait que le nombre total d'animaux équivalents est presque identique après-projet.

Elle ajoute que, dès l'ouverture de la consultation, la demande d'autorisation précitée a été soumise à l'avis des conseils municipaux de, Plancoët, Bourseul, Corseul, Créhen, Pluduno, St-Lormel, St-Michel-de-Plélan, St-Méloir-des-Bois, Plélan-Le-Petit. Les avis doivent être exprimés au plus tard dans les quinze jours suivants la clôture du registre.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,  
Après avoir pris connaissance du dossier,  
Après avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable.

*Délibéré en séance,  
les jour, mois et an susdits  
Pour extrait conforme  
Le Maire,*

Marie-Christine COTIN.

