

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

**SEANCE DU 10 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le cinq juillet, 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, MM. BOURGET, MACÉ, Adjoints**  
**Mmes BURLLOT, et DETOT Conseillères Municipales**  
**MM. BIARD, BOITTIN, CADE, et DOS Conseillers Municipaux**

**EXCUSÉS** : **Mmes LONCLE (procuration à Mme COTIN), EVEN (procuration à M. BIARD), MARTIN (procuration à M. BOURGET), MENIER (procuration à Mme JOUFFE), M. MILLOT (procuration à M. MACE) et LETONTURIER (procuration à M. DOS)**

**Monsieur Michel BOITTIN a été élu Secrétaire.**

--- ==0== ---

<b>1. PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE</b>
--

Madame le Maire rappelle que la copie intégrale du registre des délibérations du Conseil Municipal de la séance du 22 mai 2025 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 22 mai 2025 est adopté à l'unanimité.

Madame Le Maire demande l'autorisation d'ajouter au débat de la séance du jour, la validation le déplacement d'un candélabre Rue de la Champagne.

Aucun élu ne s'étant opposé, ce sujet est ajouté à l'ordre du jour.

<b>2. SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DES CÔTES D'ARMOR RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ 2024</b>
---

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Le Maire, donne lecture au Conseil Municipal du rapport annuel d'activité du Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour l'année 2024.

Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport annuel.

**3. CONVENTION DE PARTICIPATION AU FONDS DE CONCOURS POUR LE PARC ROULANT DU SDIS 22 POUR L'EXERCICE 2025**

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal que le Service départemental d'incendie et de secours des Côtes d'Armor (SDIS 22) a créé un fonds de concours visant à participer au financement de son parc roulant afin d'en enrayer le vieillissement.

Cette participation communale prend tout son sens puisque les pouvoirs de police administratives générales et spéciales confèrent au maire la responsabilité de la distribution des secours sur son territoire ainsi que l'organisation de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

La politique de sécurité civile costarmoricaine s'appuie sur un maillage territorial de 59 centres d'incendie et de secours armés par 566 engins de secours, répartis comme suit :

- 150 poids lourds,
- 339 véhicules légers (ambulances, véhicules tout usage),
- 3 engins spéciaux affectés au CIS de Bréhat,
- 23 moyens nautiques,
- 51 remorques.

Ce fonds de concours vise à améliorer le renouvellement des véhicules de secours, aujourd'hui vieillissants. En effet, plus de 130 véhicules du SDIS ont dépassé leur date d'amortissement technique, imposant une charge d'entretien de plus en plus lourde et faisant peser un risque croissant de réforme de ces véhicules sans capacité de pouvoir les remplacer. Avec des moyennes d'âge de réforme supérieures à 15 ans pour les ambulances et à 28 ans pour les engins incendie et porteurs d'eau, les pièces de rechange n'existent plus et ces véhicules ne répondent plus aux dernières normes de sécurité.

En raison des échéances à venir, le fonds de concours est proposé pour une période de deux ans, sur les exercices 2025 et 2026. Madame Le Maire propose d'accorder une participation au titre de l'année 2025 seulement, afin de permettre à la future équipe municipale de prolonger ou non en 2026.

C'est dans cet esprit que le Conseil d'administration du SDIS a validé le 11 avril dernier la création de ce fonds de concours communal volontariste sur la base d'1,50€ par habitant (population DGF 2024).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Ayant entendu le rapport présenté ci-dessus,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'accorder une participation annuelle au fonds de concours pour le financement du parc roulant du SDIS 22 sur la base de 1,50€ par habitant (population DGF 2024). Une subvention d'investissement de 2 790 € est donc attribuée au SDIS 22 pour 2025.
- D'approuver la convention jointe en annexe portant sur l'exercice 2025,
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget, article comptable 20415331 – Subventions d'équipement aux EPL à caractère administratif / Biens mobiliers, matériels et études.
- De donner pouvoir à Madame le maire pour signer la convention et tout document afférent à ce dossier.

#### 4. RÈGLEMENTATION DES MEUBLÉS DU TOURISME

Madame Le Maire explique au conseil municipal que l'offre d'hébergement touristique a été considérablement bouleversée ces dernières années avec l'essor du nombre de meublés touristiques. Cette nouvelle forme d'hébergement a connu un développement très important en lien avec l'essor des plateformes de réservation ou d'annonces en ligne : Airbnb, Abritel, Le Bon Coin, Booking...

A Créhen, près de 32 meublés touristiques sont officiellement proposés à la location (gîtes, chambre d'hôtes et locations saisonnières de courte durée). 14 007 nuitées ont été enregistrées en 2024 dans les meublés touristiques dont plus de 8 073 vendues sur les plateformes.

Cette évolution participe au développement touristique de la commune et de l'agglomération. Elle permet d'étoffer et de diversifier l'offre d'hébergement touristique et se révèle une illustration des nouvelles attentes de la clientèle et de l'évolution des pratiques touristiques. Elle permet aussi aux hébergeurs particuliers d'accéder à un complément de revenu.

Pour autant, le développement de la location de meublés touristiques a modifié le marché de l'hébergement traditionnel et peut générer sur certains territoires en tension des inconvénients majeurs tels que la baisse sensible du nombre de résidents dans certains secteurs et le renforcement de la tension existante sur le marché locatif destiné à l'habitation.

Les articles L. 324-1 et suivants du code du tourisme prévoient la possibilité de mesures d'encadrement de la location touristique meublée.

Ces dispositions offrent aux communes la capacité de mettre en œuvre une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme, sous réserve que ces communes, ou l'établissement public de coopération intercommunale auquel elles appartiennent compétent en matière de documents d'urbanisme, aient mis en place, au préalable, la procédure d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation.

La Loi LEMEUR permet aujourd'hui à toutes les communes dont la liste est fixée par le décret mentionné au I du 232 du CGI ou les autres communes sur délibération motivée, de mettre en place la procédure de changement d'usage. Cette procédure de changement d'usage conditionne la procédure de mise en place d'un numéro d'enregistrement des meublés de tourisme, qui s'accompagne d'obligations pour les loueurs et les intermédiaires de location.

Eu égard aux enjeux et objectifs exposés et afin de réguler les locations saisonnières de la commune de Créhen, il est envisagé d'engager le processus de réglementation des meublés de tourisme.

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L631-7 à 1.631-9,

Vu le Code du tourisme, notamment les articles 1.324-1-1 et L324-2-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Loi LEMEUR,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération CA-2020-001 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 janvier 2020 portant adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH),

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

- APPROUVE le principe de l'instauration du régime d'autorisation temporaire de changement d'usage,
- AUTORISE le Maire à engager la procédure avec Dinan Agglomération qui a la compétence Tourisme.

## **5. RÉSEAUX LIRICI ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES BIBLIOTHÈQUES**

Monsieur Alain MACE, Adjoint au Maire chargé de la bibliothèque rappelle au Conseil Municipal que le réseau des bibliothèques LIRICI a été créé en novembre 2021 et regroupe aujourd'hui 31 bibliothèques (34 bibliothèques à compter du 15 octobre 2025 après l'intégration des bibliothèques de Beaussais-sur-Mer, Matignon et Saint-Juvat en cours) partageant une carte unique de prêt (option 2).

Il précise que l'architecture de ce réseau a été validée par une délibération du Conseil communautaire du 21 juillet 2019. Les bibliothèques municipales ayant choisi de rejoindre le réseau ont délibéré en Conseil municipal en ce sens au moment de leurs entrées dans le réseau. Afin de simplifier la communication envers les usagers du réseau et de compiler les règles communes à l'ensemble des bibliothèques, il convient de mettre en place un règlement intérieur commun. Celui-ci a été travaillé de façon collaborative avec les bibliothèques du réseau (groupe de travail puis relectures). Le règlement intérieur aborde les notions de missions et services, les conditions d'accès aux bibliothèques du réseau, les conditions d'inscription, la protection des données personnelles, le prêt de documents, les recommandations et les interdictions. Certaines dispositions spécifiques ont aussi été ajoutées car toutes les règles ne sont pas uniformisées.

Ce règlement intérieur sera applicable dans l'ensemble des bibliothèques du réseau Lirici à compter du 15 octobre 2025.

Il devra être approuvé par les Conseils municipaux de toutes les communes dont la bibliothèque intègre l'option 2 du réseau LIRICI (carte unique de prêt) avant d'être affiché dans les bibliothèques et mis en ligne sur le site internet LIRICI.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2019-147 du Conseil Communautaire en date du 22 juillet 2019 validant le schéma de développement du réseau des bibliothèques-médiathèques,

Vu la loi n°2021-1717 en date du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la Lecture publique,

Les modalités de prêt, quant à elles restent identiques, à savoir :

- La carte individuelle permet d'emprunter 12 documents (tout type de documents confondus) pour une durée de 4 semaines dans chaque bibliothèque du réseau. La durée du prêt pourrait être prolongée sur demande, sauf sur les documents réservés et nouveautés.

- Pour les groupes (écoles, collèges, lycées, IME, hôpitaux, ALSH, Multi-Accueils, espaces-jeunes, centres sociaux, foyers de vie, EHPAD, associations, RPAM, écoles de musique, foyers de jeunes travailleurs...) : une carte de groupe permet d'emprunter un livre par membre du groupe et 5 livres pour le référent du groupe pour une durée de 6 semaines. La durée du prêt pourrait être prolongée sur demande, sauf sur les documents réservés. Les emprunts ne sont pas cumulables dans plusieurs bibliothèques. Le référent du groupe est responsable des prêts effectués.
- Les prêts interbibliothèques relèvent d'un accord entre 2 bibliothèques sur le nombre de documents et la durée.
- En cas de retard : 3 relances sont effectuées auprès de l'utilisateur et la carte peut être bloquée en cas de grand retard.

Ainsi, considérant la nécessité d'adopter un règlement intérieur commun aux bibliothèques du réseau de Dinan Agglomération Lirici,

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

- Approuve le règlement intérieur proposé ainsi que l'annexe correspondante, pour une application à compter du 15 octobre 2025,
- Autorise le Maire à signer le règlement de fonctionnement actualisé et tout document y afférant.
- Autorise Le Maire à valider certains tarifs pratiqués par la bibliothèque de Créhen comme suit :
  - Consultation sur place et prêt de documents : gratuit.
  - Accès WIFI et Internet : gratuit
  - Animations proposées : gratuit
  - Pénalités en cas de détérioration ou non restitution de documents : rachat d'un document équivalent par l'utilisateur.

## 6. MISE EN SÉCURITÉ DU LOCAL À ARCHIVES DE LA MAIRIE

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que la commission de sécurité de la Préfecture, a fait remarquer lors de son dernier contrôle de l'établissement recevant du public (ERP), qu'à la mairie, le local à archives ne répondait pas aux normes de sécurité en cas d'incendie.

Elle rappelle que le Conseil Municipal a mandaté l'architecte, Mr ROUILLE, pour les travaux d'isolation au feu de ce local. Monsieur ROUILLE a établi le cahier des charges et sollicité des devis auprès de plusieurs entreprises locales.

Elle présente le rapport d'analyse des offres rédigé par l'architecte.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal retient l'offre de la société IBC pour le lot unique « Menuiseries Intérieures / Cloisons sèches - Isolations – Plafonds » pour la somme totale de 3 163,35 € HT



## **7. ARCHIVES COMMUNALES – CLASSEMENT PAR LE CDG22**

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal la nécessité de réaliser un classement des archives communales afin de gagner de l'espace dans le local et éviter de devoir l'agrandir.

Elle ajoute que l'archivage répond à l'obligation légale de bonne conservation des archives communales (art.322-17 et 322-2 du Code Pénal). Les frais de conservation des archives constituent une dépense obligatoire pour les municipalités (art. L2123-2 du code général des Collectivités Territoriales).

Elle présente le devis établi par l'archiviste du Centre de Gestion des Côtes d'Armor (CDG22) pour 234 heures de travail (soit 30 jours) comprenant les missions suivantes :

- Le tri, le classement, l'analyse et le conditionnement des documents ;
- L'établissement d'un inventaire (répertoire numérique détaillé) avec index alphabétique permettant les recherches et la consultation des archives ;
- L'établissement d'un bordereau d'élimination pour les documents archivés au terme de leur durée d'utilité administrative et pouvant être éliminés ;
- La mise en ligne sur le site internet du CDG22 du répertoire des archives historiques, c'est-à-dire produites avant 1983 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de confier au CDG22 le classement des archives communales pour la somme de 12 870 € (234 heures X 55€), et à donner pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

## **8. EGLISE – TRAVAUX D'ENTRETIEN DES POUTRES**

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que la société TREGOR traitement, qui a traité les poutres de l'église contre les vrillettes a détecté une poutre abimée dans le clocher et une autre sur le balcon.

Elle propose un devis pour la dépose et le remplacement d'une jambe de force infectée dans le clocher ainsi que pour la découpe de la partie infectée d'une solive du balcon et son renforcement avec des fers plat, pour la somme totale de 1 616,71 € HT. Ces travaux comprennent également le traitement de la poutre sous le balcon qui n'est pour l'instant pas accessible car recouverte d'un contre-plaqué.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'offre de la société TREGOR Traitement, pour la somme de 1 616,71 € HT.

## **9. ACQUISITION DE DÉCORATIONS DE NOËL - CHOIX D'UN FOURNISSEUR**

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire chargée de l'environnement, présente au Conseil Municipal le projet de la commission environnement de changer les décors sur les candélabres.

Elle présente des devis pour 10 nouveaux décors led qui seront installés Rue Guy Homery. Les anciens décors seront transférés Rue de la Fontaine.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société DECOLUM de Tronville en Barois (55) pour la somme de 3 015 € HT (3 618 € TTC).

**10. TRAVAUX MAISON DE SANTÉ – AVENANT N°1 LOT N°6**

Madame le Maire explique au conseil municipal que l'architecte avait prévu d'installer une ligne de vie sur le toit plat de la maison de santé afin que les agents chargés de la maintenance puissent s'y attacher pour travailler en toute sécurité.

Etant donné que le dossier a été accepté ainsi par le bureau de contrôle Véritas et la commission de sécurité de la Préfecture, il n'a pas été prévu de garde-corps fixe dans le marché du lot n°6 « Etanchéité » signé avec la société Duval Etanchéité.

Lors du contrôle du chantier par la CARSAT, le contrôleur a remarqué ce manquement aux normes de sécurité des travailleurs et a précisé dans son rapport : *« Nous vous confirmons qu'afin de garantir une meilleure protection pour les interventions sur les toits terrasses inaccessibles, nous demandons de faire mettre en œuvre des protections collectives définitives sur toute la périphérie de ces toitures terrasses, ne nécessitant pas l'utilisation d'une protection individuelle (Article R.4323-59 et principes généraux de prévention [Article L.4121-2] du Code du Travail). Ces protections pourront être de type acrotères hauts (1 m de hauteur), garde-corps fixes (1-1,10m de hauteur), ou un mixte des deux ».*

Elle présente donc l'avenant n°1 de la société DUVAL Etanchéité pour l'installation de ce garde-corps pour la somme de 16 289,30 € HT.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'avenant n°1 de la société DUVAL Etanchéité et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**11. INSTALLATION D'UN VOLET ROULANT DANS LE LOGEMENT IMPASSE DE LA CHAMPAGNE ET CHANGEMENT D'UNE FENÊTRE DE LA SALLE DE KARATÉ**

Madame le Maire explique au Conseil Municipal la nécessité d'installer un volet roulant sur une fenêtre du logement Impasse de la Champagne et de changer deux fenêtres de la salle de karaté.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte le devis de la menuiserie BOUAN de Plancoët pour la somme de 2 166,14 € HT.

**12. MISE AUX NORMES DU LOCAL TGBT DANS LE COMPLEXE LOUIS HAMON**

Madame le Maire explique au Conseil Municipal la nécessité mettre aux normes coupe-feu le local électrique du complexe Louis Hamon.

Elle explique que le bureau de contrôle sécurité a validé l'aménagement qui pourrait être réalisé en régie par le service technique. Elle présente un devis de matériaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil Municipal accepte le devis de la société QUEGUINER pour la fourniture des matériaux, pour la somme de 1 527,23 € TTC.

**13. LOTISSEMENT DOMAINE DES VALLÉES 3 – PRÉCÂBLAGE FIBRE OPTIQUE -  
CHOIX D'UN PRESTATATAIRE**

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire chargé des infrastructures, rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors de la séance du 22 mai dernier de mandater la société IDEALIS de Carquefou, pour réaliser le précâblage de la fibre optique dans le futur lotissement du Domaine des Vallées 3.

Il explique que, depuis, la société IDEALIS a fait part de ses difficultés financières et renonce à exécuter la mission.

Il présente les différents devis qui avaient été élaboré pour l'étude et le câblage de 23 prises de fibre optique.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société SOLUTEL de Theix Noyalo pour la somme de 4 720 € HT (5 664 € TTC).

**14. MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE PRÊTS ACCESSION À 0% PAR LA SOCIÉTÉ ANONYME COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (SACICAP) DÉNOMMÉE PROCIVIS BRETAGNE**

Madame Le Maire rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors de la séance du 25 juillet 2024, de confier par le biais d'une convention, la commercialisation et la construction de 6 logements groupés, sur l'ilot E du lotissement, à la société Maisons ELIAN.

Elle ajoute que le comité de direction de PROCIVIS BRETAGNE, maison mère de Maisons ELIAN, vient de valider une enveloppe de 180 000 euros afin d'accompagner 6 ménages souhaitant accéder à la propriété dans le cadre de projets « terrain + maison » réalisés par Maisons ELIAN, dans le lotissement « le Domaine des Vallées 3 » à CREHEN.

Elle présente les actions de PROCIVIS BRETAGNE :

1) Le contexte national

Le réseau PROCIVIS qui regroupe 46 SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) sur le territoire national, est présent historiquement dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme dans le parc social.

Cette politique RSE volontariste se traduit par un partenariat avec l'État pour accompagner la politique nationale de l'habitat et sa déclinaison au niveau local depuis 2008. Le réseau a renouvelé cet engagement en signant une nouvelle convention avec l'État le 24 janvier 2023. Elle prévoit le soutien à l'adaptation du parc ancien par les SACICAP à hauteur de 500 millions d'euros sur 8 ans (2023-2030) sur les axes suivants :

- la participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté ;
- la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique ;
- l'aménagement et l'attractivité des territoires ;
- l'accès à un logement adapté et décent.

En outre, sur la durée de la convention, dans un objectif de mixité sociale et de facilitation des parcours résidentiels, le réseau Procivis s'engage à faire ses meilleurs efforts pour construire 4000 logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS, ANRU, QPV).



## II) Le contexte local

La commune de CREHEN a souhaité promouvoir la mixité sociale, au travers d'opérations en accession sociale abordable.

Elle souhaite toucher les primo-accédants et les jeunes, particulièrement touchés par les difficultés à accéder à la propriété, notamment lorsqu'ils ne disposent pas d'un apport personnel important, et cela malgré l'existence du prêt à taux zéro de l'état.

## III) Le dispositif de prêts « missions sociales » pour favoriser l'accession aidée

Coopérative fondée en 1926, PROCIVIS BRETAGNE est la maison mère du Groupe POLIMMO. Le Groupe compte environ 50 collaborateurs-experts dans leurs métiers : la promotion, l'aménagement, la construction de maisons individuelles et les actions d'intérêt général pour l'accession et la rénovation de l'habitat.

Le statut coopératif de PROCIVIS BRETAGNE l'amène à mobiliser une part significative des ressources générées par des activités commerciales de son Groupe afin d'assurer ses missions sociales, activité de micro-crédit social à but non lucratif.

PROCIVIS BRETAGNE, maison-mère du Groupe POLIMMO, développe son activité de prêts et de préfinancement sur le territoire breton auprès des propriétaires occupants modestes et très modestes, devant réaliser des travaux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap ou de sortie d'insalubrité, en direction des copropriétés souhaitant démarrer un projet de réhabilitation ou de rénovation énergétique, mais également auprès de ménages rencontrant des freins avérés à l'accession du fait de leur situation socio-économique.

Dans un contexte de vie chère et de tension des marchés immobilier et bancaire, PROCIVIS BRETAGNE contribue en effet à favoriser l'accession aidée en octroyant des prêts à 0% aux accédants jusqu'à 30 000 euros.

C'est ce que propose de mettre en place PROCIVIS BRETAGNE sur le territoire de Créhen, sans aucun engagement financier de la part de la collectivité. Pour ce faire, une convention de partenariat entre la commune et PROCIVIS BRETAGNE doit être signée, afin que les aides puissent être délivrées dans le cadre de l'opération de l'ilot E du lotissement « Domaine des Vallées 3 ».

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal donne pouvoir au Maire de signer une convention de partenariat avec PROCIVIS BRETAGNE dans le cadre de l'opération de l'ilot E du lotissement « Domaine des Vallées 3 », et tous les documents relatifs à cette affaire.

## **15. SIGNALISATION VERTICALE ET HORIZONTALE CHOIX D'UN PRESTATAIRE**

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire chargé de la voirie communale, rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors du dernier conseil de sécuriser la liaison douce de l'Allée de Kilmore Quay jusqu'au Guildo, les chemins de randonnée ainsi que diverses rues de la commune.

Il explique que la commission propose d'installer des « stop » sur les chemins de randonnée lorsqu'ils traversent des voies communales et de dessiner au sol des vélos en résine.

Il présente différents devis.

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

- 1) Retient l'offre de la société 4S Signalisation de Taden pour la signalisation horizontale pour la somme de 1 969,00 € HT, plus 1595,88 € HT pour la fourniture de résine et pour la signalisation verticale pour la somme de 1 378,33 € HT,
- 2) Donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

#### **16. ACQUISITION DE SUPPORTS VÉLOS**

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire chargée de l'environnement explique au conseil municipal la nécessité d'installer trois supports vélos sur le parking « Place Françoise de Dinan » et trois sur celui de la « Rue de la Fontaine », et elle présente différents devis.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société BREIZH MAVASA de Plélan le Petit pour la somme de 812,70 € HT (975,24 € TTC)

#### **17. DÉPLACEMENT D'UN CANDÉLABRE RUE DE LA CHAMPAGNE**

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire chargé de la voirie communale, rappelle au Conseil Municipal que le candélabre situé 8 Rue de la Champagne a dû être déposé avant la démolition de l'habitation.

Aujourd'hui, il est fortement déconseillé d'installer le nouveau candélabre sur la structure bois/paille. Le syndicat départemental d'énergie (SDE) propose donc un devis pour installer un nouveau mat de l'autre côté de la rue.

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

Le projet d'éclairage public « du déplacement du foyer au lieu-dit rue de la Champagne sur votre commune de Créhen » présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 7 900,00 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% de frais de maîtrise d'ingénierie).

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE22 le 16 Décembre 2022 d'un montant de 4 754,63 Euros. Montant calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de notre participation sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

#### **18. RÉFECTION DES ENROBÉS SUR LES CHICANES DE LA CROIX JANET**

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire chargé de la voirie communale, explique au Conseil Municipal la nécessité de renforcer l'enrobé sur les chicanes de la Croix Janet.

Il présente des devis pour une purge de 25 m<sup>2</sup> et une autre de 45 m<sup>2</sup> ainsi que la réfection de l'enrobé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société SPTP de Ploufragan, pour la somme de 4 232 € HT.

#### **19. ENTREPOT : ENROBÉ SUR LA PLATEFORME DES LOCAUX ASSOCIATIFS**

Monsieur André BOURGET, Adjoint au Maire chargé de la voirie communale, explique au Conseil Municipal la nécessité d'enrober la plateforme devant les locaux associatifs de l'entrepôt.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société SPTP de Ploufragan pour la somme de 5 729 € HT

#### **20. RÉGULARISATIONS FONCIÈRES SUR LA VOIRIE COMMUNALE**

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal que depuis quelque temps, la commune réalise un bornage contradictoire avant de réaliser des travaux de voirie, afin de bien maîtriser les limites de l'espace public communal.

Dans la plupart des cas, le géomètre établit un procès-verbal de délimitation qui est officialisé par un arrêté d'alignement. Mais lorsque le géomètre le signale, il y a parfois des régularisations à faire de manière plus officielle chez le notaire. Deux cas de figure peuvent se présenter : soit la voirie communale a une emprise plus ou moins importante sur le terrain d'un particulier, soit le particulier a empiété sur la voirie communale ou le talus qui la compose.

Lors des travaux de bornage réalisés Rue de Montafilan, le géomètre s'est aperçu que plusieurs propriétés du lotissement avaient empiété une partie du talus de la rue de Montafilan. La clôture de Monsieur LEGRAND déborde sur une emprise de 56 m<sup>2</sup> du fossé, celle de Monsieur LE CORPS sur 32 m<sup>2</sup>, celle de Mr FRERE sur 23 m<sup>2</sup> et celle de Monsieur BLAIS sur 8 m<sup>2</sup>.

Considérant que le conseil municipal a décidé, lors de la séance du 22 mai dernier, de racheter des portions de terrain dans cette rue aux riverains d'en face, à l'euro symbolique, pour régulariser l'emprise foncière de la voie,

Considérant que l'espace communal empiété est un talus qui n'a pas de valeur particulière pour la collectivité,

Considérant que l'aliénation de ces espaces publics communaux nécessitera une enquête publique,

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

1. Autorise Madame le Maire à vendre à l'euro symbolique, plus les frais de notaire et d'enquête publique : les 56 m<sup>2</sup> de talus le long de la Rue de Montafilan à Monsieur et Madame LEGRAND, les 32 m<sup>2</sup> du même talus à Monsieur LE CORPS, 23 m<sup>2</sup> à Monsieur FRERE, et 8m<sup>2</sup> à Monsieur et Madame BLAIS
2. Autorise Madame Le Maire à proposer à Monsieur RAULT, qui n'a pas empiété sur le talus, d'acquérir les 27 m<sup>2</sup> qui se trouvent derrière sa clôture dans les mêmes conditions,
3. Autorise Madame le Maire à lancer l'enquête publique préalable à la vente,
4. Autorise Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ces affaires.

#### **21. RÉALISATION D'UN EMPRUNT BANCAIRE POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE LA MAISON DE SANTÉ**

Madame le Maire explique la nécessité de recourir à un emprunt pour les travaux de construction de la maison de santé Rue du Sacré Cœur, et présente différentes propositions de banques pour 500 000 € d'emprunt sur 20 ans.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- 1) décide d'emprunter 500 000 € sur 20 ans,
- 2) retient l'offre du Crédit Mutuel de Bretagne de Plancoët selon les conditions suivantes :
  - Nature du prêt : taux variable
  - Montant du contrat : 500 000 €
  - Durée du contrat : 20 ans
  - Taux d'intérêt : Livret A + 0,50 %
  - Echéances : trimestrielles
  - Frais de dossier : 500 €
- 3) autorise le Maire à signer le contrat correspondant ainsi que tous les documents s'y rapportant.

#### **22. RÉALISATION D'UN EMPRUNT BANCAIRE À COURT TERME POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DU LOTISSEMENT DOMAINE DES VALLÉES III**

Madame le Maire explique la nécessité de recourir à un emprunt pour les travaux de viabilisation du lotissement Domaine des Vallées III et présente différentes propositions de banques pour 600 000 € d'emprunt à court terme sur 3 ans.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, à la majorité (15 voix pour et 2 abstentions (Béatrice BURLOT et Chantal DETOT)), le Conseil Municipal :

- 4) décide d'emprunter 600 000 € sur 3 ans,
- 5) retient l'offre du Crédit Agricole de Ploufragan selon les conditions suivantes :
- Nature du prêt : taux variable
  - Montant du contrat : 600 000 €
  - Durée du contrat : 3 ans
  - Taux d'intérêt : Euribor 3MJ + 0,80 %
  - Echéances : trimestrielles
  - Frais de dossier : 600 €

autorise le Maire à signer le contrat correspondant ainsi que tous les documents s'y rapportant

## **23. BUDGET COMMUNE 2025 : DÉCISION MODIFICATIVE N°1**

Sur proposition du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de modifier comme suit les crédits inscrits au budget primitif « Commune » de l'exercice 2025.

### **• Section de fonctionnement – dépenses**

#### Chap 012 : Charges de personnel et assimilés

. Art 6413 : Rémunération personnel non titulaire..... + 4 000,00 €

### **• Section de fonctionnement – recettes**

#### Chap 74 : Dotations, subventions et participations

. Art 74111 : Dotation globale forfaitaire..... - 8 000,00 €

. Art 74374 : Dotation biodiversité et aménités rurales..... + 10 000,00 €

. Art 741121 : Dotation de solidarité rurales..... + 2 000,00 €

### **• Section d'investissement – dépenses**

#### OP 36 : Voirie

. Art 2152 : Installation de voirie ..... + 700,00 €

#### OP 83 : Aménagement agglomération

. Art 2157 : Matériel et outillage technique ..... + 1 200,00 €

. Art 2135 : Installations générales, agencements, aménagements ..... + 1 000,00 €

#### OP 107 : Participation déviation Plancoët

. Art 204151 : Subvention d'équipement versée au GFP de rattachement ..... + 250 000,00 €

#### OP 111 : Maison de santé

. Art 231 : Immobilisations corporelles en cours ..... + 19 600,00 €

#### OP 113 : Economie des ressources

. Art 231 : Immobilisations corporelles en cours ..... + 47 100,00 €

#### Op 998 : Opérations financières

. Art 20415331 : Subvention d'équipement aux établissements publics locaux ..... + 2 500,00 €

. Art 1641 : Remboursement du capital..... + 22 900,00 €



**• Section d'investissement – recettes**

Op 111 : Maison de santé

. Art 13461 : Subvention DETR.....	+ 100 000,00 €
. Art 13462 : Subvention DSIL .....	+ 100 000,00 €

Op ONA : Opération non individualisée

. Art 1641 : Emprunt bancaire .....	+ 145 000,00 €
-------------------------------------	----------------

**24. PERSONNEL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Madame Le Maire rappelle au conseil municipal que la secrétaire générale a décidé de prendre une disponibilité de 3 ans pour convenance personnelle, que la directrice du centre de loisirs demande sa mutation au 1<sup>er</sup> septembre, et que le responsable du service technique a fait valoir une demande de retraite progressive à 10% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Elle explique que Madame LELANDAIS va prendre le poste de Secrétaire Générale et que Monsieur DELANOE a été recruté pour la remplacer à la comptabilité. Au centre de loisirs, Madame CAVERNES SAMSON va remplacer la directrice et Monsieur LE CAM a été recruté pour assurer la fonction de Directeur Adjoint.

Au centre de loisirs, plusieurs animateurs sont recrutés à chaque période de vacances scolaires. Pour se mettre en conformité avec la loi, elle propose de créer des contrats d'engagement éducatif.

Le Conseil Municipal est invité à modifier comme suit le tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 :

Filière administrative

<u>Emplois</u>	<u>Effectifs</u>
• Attaché	1
• Rédacteur Principal 1 <sup>ère</sup> classe à temps complet	1
• Adjoint Administratif Principal 1 <sup>ère</sup> classe à temps complet	2
• Adjoint Administratif Principal 2 <sup>ème</sup> classe à temps complet	1

Filière animation

<u>Emplois</u>	<u>Effectifs</u>
• Adjoint d'Animation à temps complet	1
• Adjoint d'Animation Principal 1 <sup>ère</sup> classe à temps complet	1
• Adjoint d'Animation à temps non complet (20/35 <sup>ème</sup> )	1
• Animateur contractuel à temps complet	1
• Animateurs en contrat d'engagement éducatif	12

Filière technique

<u>Emplois</u>	<u>Effectifs</u>
• Technicien Principal 1 <sup>ère</sup> classe à temps non complet (90%)	1
• Agent de Maîtrise Principal à temps complet	1
• Adjoint Technique Territorial Principal 1 <sup>ère</sup> classe à temps complet	3
• Adjoint Technique Territorial Principal 2 <sup>ème</sup> classe à temps complet	1

• Adjoint Technique Territorial à tps non complet (25/35 <sup>ème</sup> )	1
• Adjoint Technique Territorial à temps complet	2
• Adjoint Technique contractuel à temps non complet (18/35 <sup>ème</sup> )	1
• Adjoint Technique contractuel à temps non complet (27/35 <sup>ème</sup> )	1

## 25. PERSONNEL : RECRUTEMENT DE 2 CONTRATS VACATAIRES

Madame Le Maire explique au conseil municipal la nécessité de recourir à deux contrats vacataires pour les remplacements occasionnels, pendant les congés annuels des agents titulaires.

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

1. Décide de créer deux contrats vacataires pour les remplacements lors des congés annuels des titulaires,
2. Précise que ces contrats seront rémunérés au taux horaire brut de 13.56 €
3. Donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

## 26. CRÉATION DE CONTRATS D'ENGAGEMENT ÉDUCATIF

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal que le contrat d'engagement éducatif (CEE) a été créé par le décret n° 2006-950 du 28 juillet 2006 relatif à l'engagement éducatif pris pour l'application de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif.

Le CEE est un contrat de travail de droit privé, spécifique, destiné aux animateurs et aux directeurs des accueils collectifs de mineurs. Il fait l'objet de mesures dérogatoires au droit du travail en ce qui concerne le temps de travail, le repos du salarié et la rémunération.

En outre, aucune disposition législative ou réglementaire ne fait obstacle, en matière de fonction publique territoriale, au recrutement par une collectivité territoriale de titulaires de contrat d'engagement éducatif. Par conséquent, les collectivités territoriales peuvent conclure des contrats d'engagement éducatif en vue de l'organisation d'accueils collectifs de mineurs dès lors qu'il s'agit de satisfaire à un besoin occasionnel de recrutement et qu'elles sont responsables de l'organisation de ce type d'activités.

Enfin, il est rappelé que la personne recrutée doit justifier des qualifications exigées et qu'elle doit être affectée à des fonctions d'animation et d'encadrement durant un temps spécifique.

La durée de l'engagement ne peut être supérieure à 80 jours de travail sur 12 mois consécutifs (article L.432-4 du Code de l'action sociale et des familles).

La rémunération des personnes titulaires d'un CEE ne peut être inférieure à 2,20 fois le montant du salaire minimum de croissance par jour. Lorsque les fonctions exercées supposent une présence continue auprès des publics accueillis, la nourriture et l'hébergement sont intégralement à la charge de l'organisateur de l'accueil et ne peuvent en aucun cas être considérés comme des avantages en nature (article D. 432-2 du Code de l'action sociale et des familles).

Madame Le Maire propose à l'assemblée la création de plusieurs emplois non permanents et le recrutement de plusieurs contrats d'engagement éducatif pour les fonctions d'animateur du centre de loisirs sans hébergement, à temps complet 48 heures hebdomadaires (ou 35h pour les mineurs) pour une durée d'une à huit semaines, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 et jusqu'au 31 août 2026.

Vu la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative à l'engagement éducatif ;

Vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L. 432-1 et suivants et D. 432-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2012-581 du 26 avril 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre du repos compensateur des titulaires d'un contrat d'engagement éducatif ;

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

1. d'adopter la proposition de Madame Le Maire,
2. de rémunérer les agents recrutés selon les barèmes suivants :
  - 100 € brut par jour pour un majeur BAFA + 10% de congés payés non pris (sur 48h de travail hebdomadaire)
  - 90 € brut par jour pour un majeur non diplômé + 10% de congés payés non pris (sur 48h de travail hebdomadaire)
  - 85 € brut par jour pour un mineur BAFA + 10% de congés payés non pris (sur 35h de travail hebdomadaire)
  - 75 € brut par jour pour un mineur non diplômé + 10% de congés payés non pris (sur 35h de travail hebdomadaire)
3. d'inscrire au budget les crédits correspondants.

## **27. LOCATION D'UN PODIUM À LA VILLE DE PLANCOËT**

Monsieur Alain MACE, Adjoint au Maire en charge de la vie associative, explique au Conseil Municipal que l'APEL du Collège Immaculée Conception a souhaité emprunter le podium de Plancoët pour l'organisation de la fête de l'école.

Il précise que la commune de Plancoët a décidé de ne louer son podium qu'aux collectivités, charge à ces dernières de s'arranger avec leurs associations. La commune de Plancoët va donc facturer cette location d'un montant de 500 € à la commune de Créhen.

Monsieur MACE propose de refacturer le coût de cette location à l'APEL du Collège.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte cette proposition et donne pouvoir au Maire de signer la convention et tous les documents se rapportant à cette affaire.

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

Madame le Maire explique qu'une consultation publique d'un mois, du 2 juin au 30 juin 2025 inclus, a été ouverte dans la commune de Val d'Arguenon sur la demande présentée par la SARL Laurent COUPE, en vue d'effectuer l'augmentation des effectifs de l'élevage porcin, la construction d'une nouvelle porcherie et la mise à jour de la gestion des déjections, afin d'être autorisé à exploiter un élevage porcin au lieu-dit « le Pré Broutin » au Val d'Arguenon.

Elle ajoute que, dès l'ouverture de la consultation, la demande d'autorisation précitée a été soumise à l'avis des conseils municipaux de Val d'Arguenon, Plancoët, Bourseul, Corseul et Créhen. Les avis doivent être exprimés au plus tard dans les quinze jours suivants la clôture du registre à savoir avant le 15 juillet 2025.

Après avoir pris connaissance du dossier,  
Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable à la restructuration de la SARL COUPE, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

**29. COMMÉMORATION DU 81ÈME ANNIVERSAIRE DE LA LIBÉRATION**

Madame Le Maire explique au conseil Municipal qu'une association de véhicules anciens « Rance Memory » a proposé d'organiser un week-end commémoratif pour célébrer les 81 ans de la libération de Créhen les 19 et 20 juillet 2025.

Elle propose de clôturer ce week-end en organisant une commémoration au monument aux morts le dimanche 20 juillet à 11h30, d'inviter Madame la Sous-Préfète, l'association des anciens combattants de Créhen et des alentours, et les Maires des communes environnantes, de financer la gerbe à poser au pied du monument, ainsi que le vin d'honneur qui sera offert à l'Etang communal à l'issue de la cérémonie.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte cette proposition, et à autorise le Maire à engager la dépense sur le compte 623 « publicité – publications – relations publique »

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

*Marie-Christine COTIN.*