



## CONSEIL MUNICIPAL

=====

SEANCE du 1<sup>er</sup> décembre 2025

=====

### PROCES-VERBAL

**PRESENTS** : Mr Lionel JOUNEAU, Maire, Mme Marie-Thérèse THÉOU, Mr Patrice KERVADEC, Mme Joëlle GUIMARD, Mr Patrick LEMESLE, Adjoint, Mme Anne-Sophie REGENT, Mr Gérard MONTOIR, Mr Robert LECHAT, Mme Mélanie LEMASSON, Mr Michel SEGUY, Mr Yannick SEVESTRE, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Mr Jean-Jacques FRADIN (pouvoir à Mélanie LEMASSON), Mme Laurence MORICE (pouvoir à Joëlle GUIMARD)

**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE** : 13      **PRESENTS** : 11      **VOTANTS** : 13

*Le quorum étant atteint à 19h30, Mr le Maire déclare la séance ouverte.  
Mr Robert LECHAT a été élu secrétaire de séance*

Le Conseil Municipal adopte le procès-verbal du 27 octobre 2025

#### **Information sur les décisions prises par le Maire :**

Néant

*Il est ensuite procédé à l'examen de l'ordre du jour.*

### **DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **VENTE D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE SITUÉ A LA MONNERAIE**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention d'un acte administratif constatant son déclassement (art. L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques). Pour les voies communales, cet acte doit être précédé d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie (art. L 141-3 du Code de la Voirie Routière). Mais pour les « délaissés de voirie », un déclassement de fait, sans intervention d'un acte administratif de la collectivité propriétaire, est possible. La disparition de la domanialité publique résulte du fait que ces places, rues et impasses ne sont plus utilisées pour la circulation.

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

- une impasse d'environ 300m<sup>2</sup>, située à La Monneraie, et issue du Chemin Rural du Gravier, n'est plus nécessaire au service public de la voirie depuis de nombreuses années et qu'elle a le caractère d'un délaissé de voirie ;
- que Mr et Mme Régis HEMERY, domiciliés à 15 La Monneraie à SAINT-PERREUX, ont manifesté leur intérêt à acquérir cette parcelle ;

- que l'aliénation envisagée intervient dans le respect de l'article L 112-8 du Code de la Voirie Routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées ; lesquels, dans le cas présent, ont notifié par courrier qu'ils renoncent à cette acquisition ;
- que la valeur de la parcelle à l'actif est estimée à 75 euros.

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

- de céder ladite parcelle au prix de 10 € par m<sup>2</sup>, à Mr et Mme Régis HEMERY,
- de mandater un géomètre pour définir le périmètre exact de la parcelle cédée,
- que les frais d'acte et de bornage seront à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente.

**PRISE DE POSSESSION D'UN IMMEUBLE SANS MAÎTRE**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles l'article L 1123-1 et suivants ;

Vu le Code Civil, et notamment son article 713 ;

Vu l'arrêté municipal n°COM\_A2025036 du 12 mai 2025 portant constatation de la vacance de deux immeubles ;

Vu l'avis affiché sur place et sur le site Internet, et transmis aux derniers propriétaires connus ;

Vu le certificat attestant l'affichage aux portes de la mairie de l'arrêté municipal susvisé ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens. Il expose que les propriétaires des parcelles ZB0003 (1060m<sup>2</sup> - Le Champ Fleury) et ZB0731 (761m<sup>2</sup> - Rue du Clos de Ressac), ne se sont pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par l'article L 1123-3 (alinéa 2) du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ; dès lors ces immeubles sont présumés sans maître au titre de l'article 713 du Code Civil.

Ces immeubles peuvent donc revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

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

- d'exercer ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code Civil pour les raisons suivantes : ces parcelles ne sont plus entretenues et nuisent au voisinage,
- que la commune s'appropriera ces biens dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Monsieur le Maire est chargé de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de cet immeuble et est autorisé à signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet.

**DON A LA COMMUNE DE LA PARCELLE B558**

Monsieur le Maire rappelle la délibération prise par l'assemblée en date du 29 septembre dernier, relative au don de la parcelle B558 à la commune.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de reprendre la formulation de ladite délibération afin d'être en conformité réglementaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil,

VU l'offre de don présentée par Mr et Mme Elie GICQUEL,

CONSIDÉRANT que le don proposé consiste en une parcelle cadastrée B558, d'une superficie totale de 1 224m<sup>2</sup>, située en zone boisée, classée Na au PLU,

CONSIDÉRANT que ce don contribuera à densifier les réserves foncières communales,

CONSIDÉRANT que la commune a la capacité d'accepter et de gérer ce don conformément aux souhaits du donateur,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité, décide :

- D'accepter le don offert par Mr et Mme Elie GICQUEL, d'une valeur de 122€ (0.10€/m<sup>2</sup>),
- D'exprimer sa profonde gratitude à Mr et Mme Elie GICQUEL pour sa générosité envers la commune,
- D'inscrire ce don dans l'inventaire des biens de la commune et d'assurer sa gestion conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- D'autoriser le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- D'abroger la délibération du 29 septembre 2025.

### **VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE ZC0001**

Monsieur le Maire présente la situation de la parcelle cadastrée ZC0001, localisée aux Hautes Landes, et sur laquelle Orange a implanté une antenne 4G en 2022. La parcelle étant communale, un bail a été signé avec Orange en 2021, qui fixe notamment le montant du loyer annuel (3300€) révisé chaque année.

Depuis 2023, c'est l'entreprise TOTEM qui est devenu bailleur en lieu et place d'Orange, et à titre d'information, le loyer s'est élevé cette année à 3399.99€. Ce bail avait été signé initialement pour une durée de 12 ans renouvelable.

Monsieur le Maire rapporte que la société TOTEM a fait une offre d'achat pour une petite partie de la parcelle ZC0001, d'environ 120 m<sup>2</sup>, correspondant à l'emprise de l'antenne et son accès.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant l'emplacement de ce terrain en zone classée Aa du PLU,

Considérant la proposition de la société TOTEM au prix de vente de 40 000.00€,

Les élus, à la suite du débat, s'accordent à l'unanimité pour :

- Céder à TOTEM une partie de la parcelle cadastrée ZC0001, au prix de 40 000.00€,
- Confirmer que les frais de notaire et de bornage seront à la charge de l'acquéreur,
- Autoriser le Maire à signer l'acte authentique et toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

### **AMORTISSEMENT DES SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2321-2 alinéa 28 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération 14 septembre 2021 portant mise en place de la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

Vu la délibération du 9 avril 2019 fixant la durée d'amortissement à 15 ans pour les subventions d'équipement ;

Considérant que les communes de moins de 3 500 habitants ne sont pas contraintes de pratiquer l'amortissement de leurs immobilisations sauf pour les subventions d'équipement versées ;

Considérant que l'amortissement d'un actif commence à la date de début de consommation des avantages économiques ou du potentiel de service qui lui sont attachés, et que cette date correspond généralement à la date de mise en service, conformément à la règle du prorata temporis imposée par l'instruction M57 ;

Considérant que tout plan d'amortissement commencé doit être poursuivi jusqu'à son terme, le plan d'amortissement ne pouvant être modifié qu'en cas de changement significatif dans les conditions d'utilisation du bien. ;

Considérant que, dans la logique d'une approche par les enjeux, une collectivité peut aménager la règle du prorata temporis pour les nouvelles immobilisations mises en service, et que cette simplification consiste à calculer l'amortissement à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service et à calculer les dotations aux amortissements de ces biens en annuités pleines pendant toute la période d'amortissement ;  
Considérant que la mesure de simplification ci-dessus peut s'appliquer également aux subventions d'équipement versées, si l'entité délibère pour lister les catégories de biens concernés et est en mesure de justifier l'application de cette simplification et son caractère non significatif sur la production de l'information comptable ;

Considérant que la date de mise en service est communiquée par le bénéficiaire de la subvention. C'est également lui qui détermine la durée d'amortissement, en fonction de la durée qu'il pratique lui-même sur le bien ainsi financé. Néanmoins, certains biens ne sont pas amortissables chez le destinataire. Dans ce cas, la commune doit se prononcer sur les durées à appliquer.

À la suite du débat, le Conseil Municipal statue à l'unanimité sur les durées d'amortissement et ce à compter de l'exercice 2025, de la manière suivante :

➤ DÉCIDE de déroger à l'amortissement au prorata temporis pour les subventions d'équipement versées, le montant des amortissements n'étant habituellement pas significatif pour la production de l'information comptable annuelle. Les nouveaux amortissements seront désormais comptabilisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la date de mise en service de l'immobilisation ;

➤ DÉCIDE d'appliquer les durées indiquées dans le tableau ci-dessous pour les subventions d'équipement versées lorsque le bénéficiaire ne pratique pas d'amortissement sur l'investissement financé :

Comptes 204...1	Subventions d'équipement versées pour matériel, mobilier et études	5 ans
Comptes 204...2	Subventions d'équipement versées pour bâtiments et installations	15 ans
Comptes 204...3	Subventions d'équipement versées pour infrastructures d'intérêt national	30 ans

➤ DÉCIDE d'appliquer les durées maximales concernant les comptes ci-dessus lorsque le bénéficiaire pratique des durées d'amortissement supérieures à ces limites, respectivement fixées à 5 ans, 30 ans et 40 ans ;

➤ DÉCIDE d'amortir en un an les dépenses amortissables dont le montant ne dépasserait pas un seuil de 1000 €.

Le conseil municipal se réserve la possibilité de voter des durées spécifiques, par délibérations complémentaires, pour certains investissements clairement identifiés, dont la durée d'utilisation envisagée dépasserait significativement celles adoptées dans ce tableau, ou dont le montant justifierait un étalement sur une durée plus ou moins longue.

## **PARTICIPATION AU CAPITAL DE LA SAS SOLARZ**

Monsieur le Maire rappelle le projet d'ombrière photovoltaïque sur le boulo-drome, rue du Stade, porté par la société SOLARZ. Il précise que ladite société a d'ores-et-déjà obtenu le permis de construire et qu'une convention d'occupation temporaire du domaine public a été signée en mai dernier, en vue de la réalisation et de l'exploitation de cette centrale solaire photovoltaïque sur un terrain communal.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2253-1 alinéa 3,

**Vu** la loi n°2015-992 du 17 août 2015, dite « Loi TECV », relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte ;

**CONSIDERANT** les enjeux déterminants liés à la transition énergétique et au développement des énergies renouvelables sur le territoire communal,

**CONSIDERANT** l'opportunité offerte par la société SOLARZ de contribuer à des projets d'installations photovoltaïques innovants, notamment en ombrières ou en toitures,

**CONSIDERANT** la nécessité d'accompagner ces initiatives dans une logique de partenariat public-privé,

**CONSIDERANT** que cette participation s'inscrit dans le cadre des projets de développement de centrales photovoltaïques portés par la société SOLARZ, conformément aux orientations de la collectivité en matière de sobriété énergétique et de production d'énergies décarbonées,

**CONSIDERANT** que la société SOLARZ est une Société par Actions Simplifiées (SAS) dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables, et qu'elle est donc éligible à la participation financière des collectivités dans son capital,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à souscrire, au nom et pour le compte de la commune, une participation au capital de la société SOLARZ, à hauteur de **5 000.00 €**.

### **BUDGET COMMUNAL – Décision Modificative N°3**

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57,

Vu le budget de la commune,

Vu les décisions prises par l'assemblée délibérante,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser la décision modificative suivante de l'exercice 2025 du budget communal :

#### Section Investissement :

Dépenses – 041 - Article 204412 + 800.00 €

Recettes – 041 - Article 2131 + 800.00 €

Dépenses – Article 271 + 5000.00€

Dépenses – Article 231 - 5000.00€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal consent, à l'unanimité, à cette modification du budget.

\*\*\*\*\*

### **INFORMATIONS**

#### Ressources humaines :

- Présentation de l'agent qui assurera le remplacement de la DGS pour une durée de 2 mois.
- L'agent en charge de la bibliothèque a obtenu le concours de la catégorie B. La collectivité aura à se positionner sur le devenir de son poste à Saint-Perreux.

#### Voirie :

- Monsieur le Maire a rencontré le Président du CD 56 et a présenté l'idée d'un rond-point à la hollandaise pour le carrefour de la RD 764 et RD 153 ; ce type d'aménagement rend prioritaire la circulation des cyclistes. Pendant cette entrevue, Monsieur LAPPARTIENT s'est engagé à faire une étude technique et financière en 2026 pour ce type de projet. Si un projet devait voir le jour, la Commune en serait un partenaire financier et pourrait aller chercher des financements tels que l'enveloppe des Fonds de Concours Exceptionnels.
- Eclairage public : l'horloge connectée est en service sur le nouveau candélabre de l'arrêt de bus situé sous la mairie. A ce jour, son éclairage ne fonctionne pas, une intervention de Morbihan Energies est programmée.
- Des travaux sur le réseau des eaux pluviales sont prévus à la Rinçaille.

Vidéoprotection : notre dossier sera étudié par la commission préfectorale du 12 décembre 2025 afin d'autoriser la mise en service du dispositif. A ce jour, plusieurs caméras fonctionnent ; les dernières seront actives en fin de semaine. Il est important de retenir que les images issues de ce système ne peuvent être exploitées que sur demande des autorités compétentes. 2 élus et 2 agents ont été formés à l'utilisation du logiciel de visionnage (visimax) ; ce logiciel fait l'objet d'un contrat de maintenance avec l'éditeur.

Garages Saint Joseph : Les garages ont été vendus à l'école Saint Joseph laquelle étudie un projet de rénovation.

#### Lotissement Monde Davy :

- L'aménageur nous informe que la commercialisation des lots est dynamique.
- Nous sommes toujours en attente des procès-verbaux de réception.
- Des massifs ont été réalisés afin d'accueillir dans le futur 5 candélabres solaires. Le reste à charge pour la collectivité serait d'environ 7 700 € HT pour cette installation, déduction faite des subventions perçues.
- La bande de roulement a été réalisée sur la voie du lotissement afin de garantir le maintien des chambres.
- Les services techniques ont fait le point sur l'entretien des espaces verts qui leur incombera par la suite.

Projet RIR : L'estimation des terrains a été réalisée. Concernant les terrains Gasnier, nous sommes dans l'attente de la conclusion du juge de tutelle.

Services techniques : Le camion benne n'est plus utilisable depuis le 30 novembre 2025. En attendant le nouveau, les services utiliseront un camion Citroën de prêt.

#### Animations :

- TELETHON : le programme se finalise. Le CMJ prévoit des animations de son côté.
- Repas de fin d'année : il est proposé de changer l'organisation. Au lieu de réunir les élus et les agents en fin d'année, il est proposé de faire un repas à l'issue de la cérémonie des vœux du maire du dimanche 25 janvier 2026. Les élus y sont favorables. Il est précisé que les cadeaux de Noël des agents leur seront distribués lors d'un pot organisé le jeudi 16 décembre prochain à 18h30.
- RDV de Noël : comme l'année dernière, ils auront lieu devant le complexe de l'Oust.

#### Jeunesse :

- Les selfies d'Halloween n'ont pas remporté un franc succès.
- L'animateur a ouvert le Bocal vendredi dernier pour tenter d'y attirer les jeunes.

Action sociale : Les colis de Noël seront distribués la semaine prochaine aux aînés absents lors du repas d'action sociale.

Communication : L'agenda est en cours d'impression et le bulletin municipal sera envoyé à l'imprimeur jeudi prochain.

Oust : Une voiture a été repêchée ce dimanche par le SDIS ; elle devait y être depuis un certain temps. Rien ni personne n'a été trouvé à l'intérieur.

Matériel divers : Lors du congrès des maires, les élus ont pris contact avec la société GED Event qui propose une nouvelle génération d'isoloir. Un devis est proposé à hauteur de 1 265€ HT et il sera signé dans la semaine.

Sécurité : Les agents ainsi que le maire participeront à une formation d'actualisation des connaissances PSC dans les locaux de la Croix Rouge demain.

Intelligence Artificielle : Le maire et Joëlle Guimard ont suivi une formation très intéressante le 20 novembre.

\*\*\*\*\*

## DATES À RETENIR

5, 6 et 7 décembre : Week-end TELETHON  
Mardi 16 décembre à 18h30 : Pot de fin d'année avec les agents  
Vendredi 19 décembre à 19h : RDV de Noël  
Mercredi 14 janvier à 18h30 : Commission finances (subventions)  
Lundi 19 janvier à 19h30 : Conseil Municipal  
Mercredi 28 janvier à 18h30 : Commission plénière sur le BP 2026  
Dimanche 25 janvier à 10h30 : Vœux du maire  
Dimanche 1<sup>er</sup> mars à 10h30 : Arbre des naissances  
Mardi 3 mars à 19h30 : Conseil Municipal (vote du budget)  
Dimanche 15 mars : Elections municipales  
Dimanche 22 mars : Elections municipales

\*\*\*\*\*

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 20h40*

*Procès-verbal approuvé en Conseil Municipal du 19 janvier 2026*

Le secrétaire  
Robert LECHAT



Le Maire  
Lionel JOUINEAU

