

PROCÈS VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} DÉCEMBRE 2025
19H00

ORDRE DU JOUR

Adoption du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2025

1. TRAVAUX

- 1.1 – Extension de l'éclairage public rue des Villes Hervé
- 1.2 – Déplacement d'un candélabre d'éclairage public impasse du Clos du Bourgneuf
- 1.3 – Remplacement de 8 horloges d'éclairage public place de l'Église-La Gare-Les Villes Hervé
- 1.4 – Redevance d'Occupation du Domaine Public pour les ouvrages de réseaux publics de distribution de gaz

2. URBANISME – AFFAIRES FONCIÈRES

- 2.1 – Maisons d'Yffiniac : déclassement anticipé d'une parcelle du domaine public communal en vue de sa cession
- 2.2 – Maisons d'Yffiniac : cession d'une parcelle du domaine public communal pour la réalisation d'un projet d'intérêt général
- 2.3 – Lotissement le Buchonnet : signature de l'avenant n°4 à la convention publique d'aménagement
- 2.4 – Mise à jour de l'inventaire des zones humides dans le secteur des Fraîches
- 2.5 – Actualisation du tableau de la voirie communale

3. FINANCES

- 3.1 – Tarifs des services municipaux 2026
- 3.2 – Autorisation spéciale d'ouverture de crédits - Budget 2026
- 3.3 – Subvention école Simone VEIL - classe découverte à l'Amicale Laïque
- 3.4 – Subvention exceptionnelle à l'association des courses hippiques de la baie de Saint-Brieuc
- 3.5 – Créances éteintes et admissions en non-valeur

4. ENFANCE JEUNESSE

- 4.1 – Centre médico-scolaire de l'agglomération briochine : convention de répartition des charges de fonctionnement

5. RESSOURCES HUMAINES

- 5.1 – Adhésion à la convention de participation Santé du CDG 22 pour le personnel municipal

6. INTERCOMMUNALITÉ

- 6.1 – Saint-Brieuc Armor Agglomération : validation des rapports de la Commission Locale d'évaluation des Charges Transférées (CLECT) 2025

7 ATTRACTIVITÉ

7.1 – Ouvertures dominicales des commerces - Autorisations 2026

DÉLÉGATIONS

INFORMATIONS DIVERSES

Etaient présents :

Denis HAMAYON, Alain THORAVAL, Catherine RIVIÈRE, Frédéric LE TIEC, Christine LE MAU ANDRIEUX, Daniel OGIER, Isabelle PLAZE, Jean-François BOINET, Hervé PENAUT, Denis MARC, Laurence LE GOFF, Michel RAULT, Emmanuel VIALETTE, Céline BOUTRUCHE, Rozenn LE NAGARD, Karelle RAFFRAY, Yvonnick RAULT, Gwénaëlle POULLAIN, Fernand ROBERT, Pascale RIMAURO, Fabrice BOULIOU, Emmanuel DESLANDE

Absents excusés :

Jean-Yves MARTIN, Annick GLÂTRE, Françoise DUVAL, Bertrand LE FLOCH, Céline BINAGOT, Doriane LEFEBVRE, Laurent TURBÉ

Pouvoirs :

Alain THORAVAL (Jean-Yves MARTIN), Frédéric, LE TIEC (Annick GLÂTRE), Isabelle PLAZE (Céline BINAGOT), Céline BOUTRUCHE (Françoise DUVAL), Yvonnick RAULT (Bertrand LE FLOCH), Fernand ROBERT (Doriane LEFEBVRE)

Secrétaire :

Céline BOUTRUCHE

Ouverture de la séance à 19h00

Validation du Procès-verbal de la réunion précédente du Conseil municipal du 29 septembre 2025

Le Maire demande à l'Assemblée de valider le procès-verbal de la réunion précédente.

Le procès-verbal du Conseil municipal du 29 septembre 2025 est adopté à l'unanimité.

1.1

EXTENSION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

RUE DES VILLE HERVÉ

Suite à la demande de la commune, le Syndicat Départemental d'Energie a étudié l'extension du réseau d'éclairage public sur la rue des Villes Hervé. Le coût global de l'opération est estimé à **9 360,00 € TTC** (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'études et de suivi).

Pour application du règlement financier du SDE 22, notre commune est qualifiée U100 car elle relève du caractère urbain au sens du réseau électrique, et contribue au SDE 22 à hauteur de 100% de la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCCFE) de son territoire.

En conséquence, et conformément aux dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical le 20 décembre 2019, **la participation financière de la commune s'élève à 5 633,34 €.**

Les montants définitifs de ces participations étant ajustés en fonction du coût réel des travaux,

Sans observation,

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

- ***APPROUVE le projet d'extension du réseau d'éclairage public sur la rue des Villes Hervé, présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 9 360,00 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'études et de suivi) ;***

Notre commune ayant transféré la compétence « travaux d'éclairage public » au SDE 22, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement d'un montant de 5 633,34 €, calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le SDE 22 le 20 décembre 2019. Ce montant est calculé sur la base des factures entreprise, affectées du coefficient moyen du marché auquel se rapportera le dossier, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à charge de la collectivité, conformément au règlement du SDE 22.

Ce montant étant transmis à titre indicatif, le montant définitif de la participation communale sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du SDE 22 se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes, puis un décompte final, et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

- ***AUTORISE le Maire à passer directement commande auprès du SDE 22 pour l'exécution de ces travaux.***

1.2

DÉPLACEMENT D'UN CANDÉLABRE D'ÉCLAIRAGE PUBLIC IMPASSE DU CLOS DU BOURGNEUF

Pour donner suite à la demande de la commune, le Syndicat Départemental d'Energie a étudié le déplacement du foyer F1K2503 impasse du Clos du Bourgneuf. Le coût global de l'opération est estimé à **3 840,00 € TTC** (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'études et de suivi).

Pour application du règlement financier du SDE 22, notre commune est qualifiée U100 car elle relève du caractère urbain au sens du réseau électrique, et contribue au SDE 22 à hauteur de 100% de la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCCFE) de son territoire.

En conséquence, et conformément aux dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical le 20 décembre 2019, **la participation financière de la commune s'élève à 2 311,12 €.**

Les montants définitifs de ces participations étant ajustés en fonction du coût réel des travaux,

Sans observation,

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

- ***APPROUVE le déplacement du foyer F1K2503 situé impasse du Clos du Bourgneuf, présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 3 840,00 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'études et de suivi) ;***

Notre commune ayant transféré la compétence « travaux d'éclairage public » au SDE 22, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement d'un montant de 2 311,12 €, calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le SDE 22 le 20 décembre 2019. Ce montant est calculé sur la base des factures entreprise, affectées du coefficient moyen du marché auquel se rapportera le dossier, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à charge de la collectivité, conformément au règlement du SDE 22. Ce montant étant transmis à titre indicatif, le montant définitif de la participation communale sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du SDE 22 se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes, puis un décompte final, et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

- ***AUTORISE le Maire à passer directement commande auprès du SDE 22 pour l'exécution de ces travaux.***

1.3

RÉNOVATION DE 8 HORLOGES D'ÉCLAIRAGE PUBLIC **PLACE DE L'ÉGLISE – LA GARE – LES VILLES HERVÉ**

Pour donner suite à la demande de la commune, le Syndicat Départemental d'Energie a étudié la rénovation de 8 horloges A-B-Q-Y-Z-1K-7B-8B Place de l'Eglise – Gare d'Yffiniac – Les Villes Hervé. Le coût global de l'opération est estimé à **7 800,00 € TTC** (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'études et de suivi).

Pour application du règlement financier du SDE 22, notre commune est qualifiée U100 car elle relève du caractère urbain au sens du réseau électrique, et contribue au SDE 22 à hauteur de 100% de la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCCFE) de son territoire.

En conséquence, et conformément aux dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical le 20 décembre 2019, la participation financière de la commune s'élève à **4 694,44 €**.

Les montants définitifs de ces participations étant ajustés en fonction du coût réel des travaux,

Echanges et débats :

Denis HAMAYON

Les horloges qui sont désormais installées par le SDE sont des horloges pilotables depuis une application sur smartphone. La communication entre le smartphone et l'horloge se fait en Bluetooth et nécessite donc d'être proche de l'horloge pour la transmission des données. La programmation quant à elle peut être faite au bureau. Pour rappel, nous disposons actuellement de 47 horloges sur la commune d'Yffiniac, dont 3 sont déjà de ce type et nous allons passer à 8, donc cela va faire 11 horloges sur les 47, on n'est pas loin des 20 %. Je pense que cela demandera un peu de temps pour le passage de toutes les horloges à un pilotage par application de smartphone qui rend la correction, les mises à jour et les modifications beaucoup plus souples et agiles que lorsque l'on doit intervenir directement sur chaque horloge. On s'aperçoit, et on se l'est déjà dit quelques fois ici en Conseil municipal, que certains de nos concitoyens s'y connaissent en matière de mise à jour des horloges et interviennent au-delà des agents techniques municipaux pour modifier les horloges dans les quartiers. Donc aujourd'hui c'est un système qui sera plus sécurisé et qui assurera une fiabilité de ce pilotage.

Pascale RIMAURO

Je voulais savoir si avec toutes ces demandes que l'on fait de renouvellement de candélabres et de d'autres choses, le SDE 22 suit bien parce que cela fait un moment qu'il avait été demandé qu'un candélabre soit changé impasse du Verdelet et cela n'a pas été fait à ce jour.

Denis HAMAYON

Je me souviens que l'on l'a déjà évoqué ce sujet en Conseil municipal, Jean-Yves MARTIN n'étant pas présent pour nous répondre, on apportera la réponse à la prochaine réunion.

Sans autre observation,

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

- APPROUVE le projet de rénovation de 8 horloges d'éclairage public (commandes A, B, Q, Y, Z, 1K, 7B, 8B) situées place de l'Eglise, Gare d'Yffiniac et aux Villes Hervé, présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 7 800,00 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% de frais d'études et de suivi) ;***

Notre commune ayant transféré la compétence « travaux d'éclairage public » au SDE 22, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement d'un montant de 4 694, 44 €, calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le SDE 22 le 20 décembre 2019. Ce montant est calculé sur la base des factures entreprise, affectées du coefficient moyen du marché auquel se rapportera le dossier, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à charge de la collectivité, conformément au règlement du SDE 22.

Ce montant étant transmis à titre indicatif, le montant définitif de la participation communale sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du SDE 22 se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes, puis un décompte final, et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

- AUTORISE le Maire à passer directement commande auprès du SDE 22 pour l'exécution de ces travaux.***

1.4

REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES OUVRAGES DE RÉSEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION DE GAZ

Le montant de la redevance pour occupation du domaine public (RODP) de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par décret.

Il s'agit du décret n°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Il est proposé au Conseil :

1. de fixer le taux de la redevance pour occupation du domaine public au seuil de 0,035€/mètre de canalisation (valeur compatible avec le plafond de 0,035 €/mètre de canalisation prévu au décret visé ci-dessus), soit $RODP = L \times 0,035€ + 100$

où L est la longueur des ouvrages de distribution de gaz situés sous voies communales

2. que ce montant soit revalorisé chaque année :

- sur la base de la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz implantée sur le domaine public communal,
- par application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédent la publication de l'index connu au 1^{er} janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.

Sans observation,

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

- ***ADOPTE les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz.***
-

2.1

MAISONS D'YFFINIAC : DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN VUE DE SA CESSION

La commune d'YFFINIAC a été retenue pour accueillir sur son territoire la construction du projet innovant baptisé les Maisons d'Yffiniac, dédiées à l'accompagnement de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer et maladies apparentées.

L'approche domiciliaire constitue l'ADN du projet qui sera composé de 12 maisons, permettant l'accueil de 80 habitants.

En cœur de bourg, et composé de parcelles non-contigües, l'ensemble foncier retenu pour l'implantation des futures maisons revêt une importance stratégique en raison de sa grande proximité avec les services et commerces de la ville d'Yffiniac : c'est précisément grâce à cet emplacement privilégié que les futurs habitants du projet pourront vivre leur rôle de citoyen à part entière, en lien avec la cité.

Cet ensemble foncier est notamment constitué de la parcelle, non cadastrée, située immédiatement au sud de la parcelle cadastrée section AE n° 176 accueillant l'école maternelle Simone Veil, et à l'ouest de l'extrémité de l'allée Jules Ferry.

Cette parcelle, d'une contenance de 3099 m², telle que définie au plan de géomètre joint à la présente délibération, constitue actuellement l'assiette d'un terrain de handball ainsi que d'un skatepark ; eu égard à cette affectation à l'utilité publique, cette parcelle fait donc partie du domaine public communal.

Est soumise au Conseil municipal la décision d'approver le déclassement de cette parcelle en vue de sa future cession à la Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général sus décrit.

En principe, le déclassement d'un bien du domaine public ne peut intervenir qu'après que son affectation à un service public ou à l'usage du public ait matériellement cessée (article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Toutefois, l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit une dérogation à ce principe.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal qu'il décide du déclassement anticipé de ce bien immeuble.

Il rappelle que le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) indique audit article que [...] *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.*

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale [...] auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, [...] l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Il propose en outre au Conseil municipal qu'il décide, dès à présent, de faire cesser l'affectation à l'utilité publique de la parcelle concernée accueillant le terrain de handball et le skatepark, mais qu'eu égard aux nécessités de l'usage direct du public et du service public qui justifient que la prise d'effet de cette désaffectation soit différée, de décider en outre que cette désaffectation ne prendra effet que dans un délai maximal de 3 ans à compter de l'intervention de la présente délibération.

Ce délai pourra être prolongé par une délibération du Conseil municipal sans que cette prolongation conduise à dépasser le délai global maximal légal de prise d'effet de la désaffectation, qui correspond à six ans - prolongations incluses – à compter de l'acte de déclassement.

Ainsi, il est nécessaire d'user, par dérogation, de la procédure de déclassement par anticipation.

Vu l'article L2141-2 du Code de la propriété des personnes publiques,

Vu le plan du géomètre joint à cette délibération et désignant la parcelle objet de la délibération,

Echanges et débats :

Denis HAMAYON

Nous voilà au bout de la délibération qui est une délibération juridique forte, puisqu'elle engage bien évidemment la responsabilité de la commune et du Conseil municipal, mais vous l'avez bien perçu. Y-a-t-il des remarques ou réflexions sur cette délibération avant que nous passions au vote ?

Pascale RIMAURO

Nous prenons acte que la commune a été finalement retenue pour le projet Alzheimer qui rappelons-le est de première importance et que nous soutenons. En préambule de notre analyse des deux délibérations proposées, la 2.1 vient d'être évoquée et la 2.2 qui sera évoquée après, nous rappelons qu'aucune information préalable n'a été diffusée auprès de la population sur la définition du projet et de son emplacement pour le plan B, une démarche de concertation aurait été souhaitable.

À noter également que ce projet n'a pas fait l'objet de présentations au Conseil municipal, hormis le huis clos du 30 juin dernier, au cours duquel une présentation fermée a été faite sans aucune communication à la presse, ni de compte-rendu de ce Conseil municipal extraordinaire.

Nous constatons au travers des deux délibérations proposées que l'étude d'impact qui doit permettre de mettre en perspective l'ensemble des avantages et inconvénients de l'opération, se contente de décrire de manière générale le projet en y énonçant uniquement le contenu de la loi, les avantages, sans diagnostic technique et sans prise en compte des risques liés à la parcelle.

On peut constater une absence d'analyse portant sur les usages actuels du City stade et du skatepark, sur leur fréquentation quotidienne et les publics concernés. D'autre part, la parcelle jouxte directement les équipements de l'école Simone Veil, tels que la cour, la zone de stationnement des parents, les axes piétons, utilisés par les maternelles et les primaires. Ce document devrait évoquer les risques pour la sécurité scolaire en termes de cohabitation avec le chantier, que ce soit au niveau bruit, poussière, horaires des travaux, ainsi que l'impact sur les accès, la proximité immédiate d'une école est un aléa majeur.

De même, il n'est fait aucun état des risques liés à la gestion des eaux pluviales sur le ruissellement, la capacité du ruisseau à absorber les épisodes pluvieux.

Le centre bourg d'Yffiniac est connu pour ses saturations ponctuelles et le secteur rue Jules Ferry n'a aucune réserve de rétention visible. Il nous paraît incohérent de classer et céder un terrain sans connaître l'impact d'un projet de cette envergure sur l'imperméabilisation. Concernant les besoins de stationnement et circulation, ce type d'établissement va nécessiter des livraisons, des passages de famille, soignants, services médicaux et transports divers, dont PMR. Aucune modélisation n'est proposée, aucune esquisse, aucun diagnostic. L'analyse environnementale est absente.

L'étude ne mentionnant que les bienfaits sociaux, jamais les impacts environnementaux. Enfin, il n'y a aucune quantification financière des effets sur la commune. Rien n'est évoqué sur les coûts pour la commune relatifs au projet, les coûts d'accompagnement, sécurité VRD, circulation pour une période dans une période budgétaire aussi incertaine.

Le conseil municipal ne peut pas délibérer sérieusement sur une base aussi incomplète. Il y a des manquements graves et importants.

C'est la raison pour laquelle les élus de la minorité municipale s'opposeront à ces deux délibérations en demandant qu'elles soient reportées dans l'attente d'un dossier technique plus élaboré.

Nous rappelons toutefois que nous ne sommes pas opposés à ce vaste projet, mais qu'il convient de notre point de vue de disposer de tous les éléments d'analyse qui permettent d'en assurer la visibilité, la viabilité et la fiabilité avant toute prise de décision.

Denis HAMAYON

Merci de nous partager vos réflexions, voire vos inquiétudes. Moi, ma plus grande inquiétude était de me dire que peut-être la ville d'Yffiniac ne se serait pas requalifiée sur ce projet, très sincèrement. Et j'imagine le Conseil municipal de ce soir et votre propos si Yffiniac n'avait pas été retenu. Que n'aurait-on pas dit, sans doute ici au Conseil municipal, et sans doute au sein de la ville d'Yffiniac sur notre incapacité à pouvoir, à nouveau, être retenus pour porter le projet pour lequel il y a déjà eu au moins deux années et demie, d'investissements différents, que ce soit les élus, que ce soit les citoyens, certaines associations, certains commerçants ; bref, tout un travail qui a pu être mené, à partir de l'année 2023.

La ville d'Yffiniac a été retenue et je pense que, tout d'abord et sinon prioritairement, on doit en être fier ! Et je vois, et vous le redites, vous l'avez déjà dit au mois de juillet, vous soutenez à nos côtés l'arrivée de ce projet sur la ville d'Yffiniac. Pour autant, vous dites et vous notez, de votre point de vue, un certain nombre de manquements à la fiabilité sur notre dossier.

Sachez pour autant que nous, nous sommes un des partenaires, sinon le cinquième partenaire de l'opération. La ville d'Yffiniac n'est pas le constructeur immobilier de cette opération. Autant quand on a construit le bâtiment de l'EVI, autant quand on a construit la maison de la petite enfance, l'école maternelle élémentaire, le complexe sportif, nous étions directement les maîtres d'ouvrage et les porteurs du projet. Autant là on est à 4, 5 acteurs puisqu'il y a le Département, l'ARS, Terres d'Armor Habitat et HSTV, et donc la ville d'Yffiniac qui intervient sur la partie foncière.

Aujourd'hui, et vous êtes au courant, il y a effectivement eu un certain temps qui s'est écoulé parce qu'il a fallu se requalifier et retrouver les parcelles, on l'a dit suffisamment. À l'heure d'aujourd'hui, et je l'ai déjà dit pour la première opération, nous ne sommes pas les porteurs ni politiques, ni techniques de ce projet. L'ingénierie sur ce projet n'est pas chez nous. Et sur vos questions, il y en a que vous abordez qui peuvent nous concerner, mais sur les questions d'ordre technique, c'est le maître d'œuvre et celui qui commande la construction qui est terre d'Armor habitat qui sont concernés.

Ce sont des structures responsables, ce sont des professionnels de la construction et il ne revient pas à la ville d'Yffiniac de s'immiscer et de prendre un rôle que nous n'avons pas dans cette réflexion et dans cette construction de projet.

Pour ce qui est des risques que vous évoquez, par exemple la proximité de l'école, bien évidemment, il y a des missions de sécurité qui sont traitées et qui sont obligatoires, et donc il y a des cabinets qui sont spécialisés pour traiter ces questions en amont du lancement des dossiers.

Aujourd'hui, le cabinet chargé de cette sécurité, j'imagine qu'il ne doit pas être retenu par le constructeur, ce sont des choses qui arriveront lorsque la procédure l'aura prévue. J'entends tout à fait la remarque, elle est tout à fait pertinente, sauf que ce n'est pas à la ville d'Yffiniac de porter le processus de construction. Quand il s'agit de construire le bâtiment l'EVI, et bien effectivement nous étions, la ville d'Yffiniac - je n'étais pas là, moi élu - mais les élus de l'époque ont porté l'ensemble de ces éléments-là en les confiant à un cabinet spécialisé pour le traiter.

De manière obligatoire dans le chantier qui se déroulera, ces points-là seront pris en compte et sans doute nous serons nous-mêmes, parce que nous serons intéressés à l'idée de comment les choses vont se dérouler, en lien avec la concomitance de la gestion des activités qui sont sur ce site entre la maison de la petite enfance, dont l'activité doit être pérennisée ou pérenne, l'activité de l'école maternelle, l'activité de l'école élémentaire, la restauration scolaire qui n'est pas très loin etc. Donc tout ce site-là doit vivre normalement en étant en situation de chantier de construction.

J'imagine bien que cela fait partie du cahier des charges de construction que ces éléments-là se déroulent en toute connaissance de cause, en respectant et en sécurisant les activités, les personnes et les enfants qui seront et qui sont sur site.

Donc, à l'heure d'aujourd'hui, intéressant de poser la question, mais ce n'est pas le Conseil municipal qui va y répondre.

Par contre, il nous reviendra, nous en tant qu'élu, d'y être attentifs quand ces éléments-là seront élaborés par les porteurs du projet.

Sur les questions de stationnement, d'eau et de ruissellement, quand vous dites que ce sont des manquements graves, pesons les mots encore une fois ici ! Nous, il nous revient, en termes de Conseil municipal, d'assurer la faisabilité du portage foncier par les futurs acquéreurs, de rendre cela possible !

Toutes ces questions que vous évoquez, ce sont des questions qui sont des questions techniques, d'ingénierie d'abord et des questions techniques liées au processus du dossier lui-même. Je vais vous répéter que le dossier lui-même il n'est pas porté par la ville d'Yffiniac. Nous, nous apportons le foncier. Vous posez des questions plutôt intéressantes, sinon pertinentes, mais ce n'est pas au Conseil municipal là ce soir d'y répondre. Nous-mêmes, je veux dire la Municipalité, le Maire et ses Adjoints, nous serons attentifs à ces réponses qui seront apportées par des acteurs spécialisés dans le processus de ce dossier-là, mais à l'heure d'aujourd'hui, 1er décembre, il est trop tôt pour le traiter, surtout pour en avoir les réponses. Cela ne fait pas partie de la mission de la ville d'Yffiniac de travailler à répondre sur les questions sur lesquelles vous m'avez interpellé.

Ensuite, vous évoquez la question de la communication externe. Il y a encore 10 jours, moi, j'escroptais bien qu'on soit retenu, mais je ne le savais pas. Quand, comment peut-on imaginer présenter un dossier à la population de manière large et concertée quand, nous-mêmes, nous ne savons pas si nous serons retenus.

Déjà, on a été, si je puis prendre le terme, échaudé par le premier dossier où, effectivement, on y est allé largement en termes de concertation, de communication, de séances de travail plénières, d'ateliers, etc. qui sont déroulés ici ou dans d'autres lieux communaux.

Autant on a concerté avec la population quand on a su qu'on était retenu pour le plan A, autant pour le deuxième dossier qui a été qualifié par la presse de « plan B », nous ne savions pas si nous allions être retenus donc comment mettre en discussion, voire en concertation alors que nous-mêmes on ne savait pas de quoi il fallait être porteur vis-à-vis de la population d'Yffiniac.

Si on communiquait et que la ville d'Yffiniac n'était pas retenue, on m'aurait dit, les citoyens très justement m'auraient dit, vous m'auriez peut-être vous-même dit, pourquoi avez-vous concerté, vous vous êtes précipités à concerter avec la population, vous avez fait encore naître plus d'espoir auprès des uns et des autres, des associations, des commerçants, des citoyens, des citoyennes et au bout du bout, la ville d'Yffiniac n'est pas retenue.

Il est vrai qu'on aurait amené tout le monde dans une espérance, on aurait renforcé la conviction que ce dossier était déjà traité d'avance, ce qui n'était surtout pas le cas. Donc, moi je ne sais pas comment, vous, vous auriez fait, mais vous n'étiez pas à gérer ce dossier-là, très sincèrement, moi je ne me voyais pas pouvoir concerter avec la population sans être sûr que le dossier serait affecté une deuxième fois à la ville d'Yffiniac.

Vous pouvez partager cette réflexion, ou ne pas la partager bien sûr, et je respecterai la réflexion que vous avez au regard de ce que je peux vous dire, mais très compliqué, voire même infaisable de concerter alors qu'on n'est pas sûr d'être retenu.

Par contre, à l'heure d'aujourd'hui, on a une instance de réflexion prochainement avec nos partenaires pour se dire comment on choisit de remettre la perspective de la présentation du dossier général à la population. On va définir les modalités pour aller à la rencontre des habitants sur le projet.

Voilà ce que je peux vous dire, dans un premier temps, en réponse aux éléments que vous avez évoqué ce soir.

Je ne sais pas s'il y a d'autres remarques, réflexions ?

Gwenaëlle POULLAIN

Juste une question : est-ce qu'il y a eu des soucis de sécurité ou des retours négatifs sur justement la poussière, les écoles etc. quand il y a eu la construction de la maison médicale ?

Parce qu'en fait, on va être exactement à la même distance donc s'il n'y a pas eu de problème pour la maison médicale, je ne vois pas pourquoi il y en aurait pour ce projet-là.

Denis HAMAYON

Pour la maison médicale, le chantier s'est déroulé comme cela était prévu, les mesures de précaution ont été prises comme il se doit pour la gestion d'un tel dossier technique de construction. Toute construction doit avoir ses mesures de sécurité, tant pour les personnes qui réalisent ces constructions que pour l'environnement et les personnes. Donc ce qu'il s'est déroulé pour la maison médicale s'est déroulé de la meilleure manière possible, en tous les cas, moi je n'ai jamais eu connaissance d'incidents pour les gens tant pour ceux qui ont travaillé sur site que pour les gens qui étaient dans l'environnement

de la maison médicale. L'environnement le plus proche c'était le service restauration par exemple avec environ 550 enfants plus le personnel qui s'y rend quatre midis par semaine. Donc les choses ont été installées, mises en œuvre et pilotées d'un point de vue très technique et très factuel pour que ça se déroule dans les meilleures conditions possibles. De mon point de vue, il n'y a pas eu d'incident, ça ne veut pas dire que parce qu'il n'y en a pas eu sur un chantier qu'il ne faut pas travailler avec rigueur pour qu'au chantier suivant, on soit aussi qualifié pour dire à la fin du chantier que tout s'est passé dans les meilleures conditions pour l'ensemble des acteurs présents, soit sur le chantier, soit dans l'environnement direct.

Donc c'est une attention en termes de sécurité permanente qui nécessite d'avoir une rigueur à la fois technique et de processus dans la gestion de dossiers, notamment quand il y a plusieurs entreprises qui interviennent, différents corps de métier, chacun a ses systèmes de prévention des accidents, il faut que tout soit respecté et c'est aussi pour ça qu'il y a des opérateurs de sécurité qui sont chargés de surveiller, sinon inspecter les chantiers pour être sûr que tout se déroule dans les meilleures conditions possibles. Donc il faudra être vigilant sur ce dossier de manière identique. Mais, encore une fois, rien n'est gagné d'avance, tout tient dans la rigueur.

Sans autre observation,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à la majorité,

23 votes pour,

5 votes contre : Fernand ROBERT, Pascale RIMAURO, Doriane LEFEBVRE, Fabrice BOULIOU, Emmanuel DESLANDE

- DÉCIDE de prononcer le déclassement anticipé de la parcelle non cadastrée, d'une contenance de 3099 m², dont le plan est joint à cette délibération, accueillant actuellement un terrain de handball et un skatepark, et située immédiatement au sud de la parcelle cadastrée section AE n° 176 accueillant l'école maternelle Simone Veil, et à l'ouest de l'extrémité de l'allée Jules Ferry ;***
- RAPPELE que ce déclassement intervient en vue de permettre la réalisation de l'opération de construction des ouvrages relevant du projet innovant dénommé « les Maisons d'Yffiniac », dédiées à l'accompagnement de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer et maladies apparentées ;***
- DÉCLARE que ce projet de déclassement anticipé du domaine public s'inscrit :
D'une part dans un projet plus global et innovant de « Village Alzheimer » de 80 logements pour les Côtes d'Armor afin d'accueillir des personnes âgées présentant des troubles neurodégénératifs,
D'autre part dans une nouvelle approche de l'accompagnement des personnes désorientées malades Alzheimer ou apparentés qui fait défaut sur le département des Côtes d'Armor.***
- DÉCIDE, dès à présent, que l'affectation à l'utilité publique de la parcelle sus désignée a cessé, mais qu'en égard aux nécessités de service public et de l'usage direct du public, cette désaffection ne prendra effet que dans un délai maximal de trois ans à compter de l'intervention de la présente délibération ;***
- DÉCIDE par conséquent de poursuivre provisoirement l'affectation des emprises considérées jusqu'à la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération***

immobilière considérée, pourvu que cette dernière intervienne dans le délai maximal de trois ans sus indiqué, sans préjudice du pouvoir du Conseil municipal de prolonger, par délibération, ce délai ;

- *DÉCIDE que la vente des biens considérés ne pourra intervenir qu'après l'obtention, par le maître d'ouvrage de l'opération, du permis de construire relatif à l'opération considérée, purgé du délai de recours des tiers et de l'administration ;*
 - *DÉCIDE que l'acte de vente doit, à peine de nullité et en application des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P, comporter une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente, les biens considérés demeureront affectés, ou le cas échéant, seront réaffectés à la destination qui était la leur avant la conclusion du contrat de vente ;*
 - *DÉCIDE de prévoir au titre de la clause organisant les conséquences de la résolution de la vente le montant des pénalités correspondant à la somme de 5 % du prix de la vente qui devra être provisionnée et portée au budget principal de la Commune ;*
 - *DÉCIDE que l'acte de vente stipulera que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai maximal de trois ans à compter de l'acte de déclassement, ce délai pouvant être prolongé par délibération du Conseil municipal, sans que cette prolongation conduise à dépasser le délai global maximal légal de prise d'effet de la désaffectation, qui correspond à six ans - prolongations incluses – à compter de l'acte de déclassement ;*
 - *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif au déclassement de la parcelle concernée.*
-

2.2

MAISONS D'YFFINIAC : CESSION D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La commune d'YFFINIAC a été retenue pour accueillir sur son territoire la construction du projet innovant baptisé les Maisons d'Yffiniac, dédiées à l'accompagnement de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer et maladies apparentées.

L'approche domiciliaire constitue l'ADN du projet qui sera composé de 12 maisons, permettant l'accueil de 80 habitants.

En cœur de bourg, et composé de parcelles non-contigües, l'ensemble foncier retenu pour permettre l'implantation des futures maisons revêt une importance stratégique en raison de sa grande proximité avec les services et commerces de la ville d'Yffiniac : c'est précisément grâce à cet emplacement privilégié que les futurs habitants du projet pourront vivre leur rôle de citoyen à part entière, en lien étroit avec la cité.

Cet ensemble foncier est notamment constitué de la parcelle, non cadastrée à ce jour, située immédiatement au sud de la parcelle cadastrée section AE n° 176 accueillant l'école maternelle Simone Veil, et à l'ouest de l'extrémité de l'allée Jules Ferry.

Cette parcelle, d'une contenance de 3099 m², telle que définie au plan de géomètre joint à la présente délibération, constitue actuellement l'assiette d'un terrain de handball ainsi que d'un skatepark.

Le projet « les Maisons d'Yffiniac » dont le maître d'ouvrage est Terres d'Armor Habitat, bailleur social public des Côtes d'Armor, a pour objet de créer des logements qui seront comptabilisés au titre de la Loi SRU comme logements locatifs sociaux, et plus largement, un lieu de vie proposant un accompagnement médico-social renforcé. La congrégation des Sœurs hospitalières Saint Thomas de Villeneuve (STV), structure à but non lucratif reconnue d'utilité publique et contribuant à l'exécution de missions de service public, se verra céder ladite parcelle.

Dans le cadre de ces objectifs, qui incluent notamment la création de logements locatifs sociaux et la mise en place d'un suivi médico-social permanent sur le territoire de la commune, la cession de la parcelle désignée contribue à la réalisation de ce projet et repose sur des motifs d'intérêt général.

En outre, cette cession sera à l'origine de diverses retombées pour la commune, tels que :

- La réalisation d'un projet d'intérêt général sur son territoire sans en assurer la maîtrise d'ouvrage ni en assumer le coût financier ;
- L'accompagnement médico-social permanent des habitants des « Maisons d'Yffiniac », leur assurant une permanence de soins ;
- La création de logements locatifs sociaux sur le territoire communal contribuant au respect des prescriptions de la Loi SRU.

Par une délibération n° 2.1, du 01 décembre 2025, le Conseil municipal a prononcé, en application des dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement par anticipation de cette parcelle en vue de sa cession à la Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général susdit.

Est soumise au Conseil municipal la décision d'approuver la cession de cette parcelle à la Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve en vue de permettre la réalisation du projet d'intérêt général susdit.

Il est donc proposé au Conseil municipal qu'il approuve la cession de la parcelle susdésignée, d'une contenance de 3099 m², constituant actuellement l'assiette d'un terrain de handball ainsi que d'un skatepark, à la Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve en vue de permettre la réalisation du projet d'intérêt général susdit.

Il est rappelé que le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) indique en son article L.2141-2 que [...] *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffection a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffection ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffection dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.*

En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffection n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale [...] auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, [...] l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Vu les articles L.2241-1 et L.2141-2 du Code de la propriété des personnes publiques,

Vu le plan du géomètre joint à cette délibération et désignant la parcelle objet de la délibération

Vu la délibération n°2.1 du 01 décembre 2025 prononçant, en application des dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement par anticipation de cette parcelle en vue de sa cession à la Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général susmentionné,

Vu l'étude d'impact pluriannuelle annexée à la délibération n°2.1 du 01 décembre 2025,

Vu l'estimation de la valeur vénale des terrains considérés, réalisée par France Domaine en date du 30 septembre 2025, fixant le prix de cession à 60€ / m²,

Sans observation,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à la majorité,

23 votes pour,

5 votes contre : Fernand ROBERT, Pascale RIMAURO, Doriane LEFEBVRE, Fabrice BOULIOU, Emmanuel DESLANDE

- **PREND NOTE de l'étude d'impact pluriannuelle réalisée dans le cadre de ce projet de cession en application de l'article L2141-2 du CG3P et jointe à la présente délibération en annexe ;**
- **DÉCIDE de céder à la Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve la parcelle, non cadastrée, d'une contenance de 3099 m², dont le plan est joint à cette délibération, accueillant actuellement un terrain de handball et un skatepark, et située immédiatement au sud de la parcelle cadastrée section AE n° 176 accueillant l'école maternelle Simone Veil, et à l'ouest de l'extrémité de l'allée Jules Ferry, au prix de 60 €/m² conformément à l'estimation de la valeur vénale des terrains considérés, réalisée par France Domaine en date du 30 septembre 2025 ;**
- **RAPPELLE que le déclassement par anticipation de cette parcelle a été prononcé, en application de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, par la délibération du Conseil municipal, n° 2.1 du 01 décembre 2025 ;**
- **RAPPELLE que cette cession intervient en vue de permettre la réalisation de l'opération de construction des ouvrages relevant du projet d'intérêt général dénommé « Les Maisons d'Yffiniac », dédiées à l'accompagnement de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer et maladies apparentées ;**
- **DÉCLARE que ce projet de cession s'inscrit :**

D'une part dans un projet plus global et innovant de « Village Alzheimer » de 80 logements pour les Côtes d'Armor afin d'accueillir des personnes âgées présentant des troubles neurodégénératifs,

D'autre part dans une nouvelle approche de l'accompagnement des personnes désorientées malades Alzheimer ou apparentés qui fait défaut sur le département des Côtes d'Armor.

- *DÉCIDE que la vente du bien considéré ne pourra intervenir qu'après l'obtention, par le maître d'ouvrage de l'opération, du permis de construire relatif à l'opération considérée, purgé du délai de recours des tiers et de l'administration ;*
- *DÉCIDE que l'acte de vente doit, à peine de nullité et en application des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P, comporter une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente, les biens considérés demeureront affectés, ou le cas échéant, seront réaffectés à la destination qui était la leur avant la conclusion du contrat de vente ;*
- *DÉCIDE de prévoir au titre de la clause organisant les conséquences de la résolution de la vente le montant des pénalités correspondant à la somme de 5 % du prix de la vente qui devra être provisionné et porté au budget principal de la Commune ;*
- *DÉCIDE que l'acte de vente stipulera que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai maximal de trois ans à compter de l'acte de déclassement, ce délai pouvant être prolongé par décision du Conseil municipal, sans que cette prolongation conduise à dépasser le délai global maximal légal de prise d'effet de la désaffectation, qui correspond à six ans - prolongations incluses – à compter de l'acte de déclassement ;*
- *DÉCIDE que l'acte de vente comportera également une clause prévoyant que la libération du bien supposera uniquement que la commune, préalablement au démarrage des travaux, enlève les équipements du skate-park et du terrain de handball ;*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à la cession de cette parcelle dans les conditions susvisées, dans le but de mener à bien l'opération considérée avec les opérateurs suivants :*

Propriétaire : Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint Thomas de Villeneuve (STV), reconnue d'utilité publique ;

Maître d'ouvrage : Terres d'Armor Habitat, bailleur social, construira les Maisons d'Yffiniac dans le cadre d'un bail à construire conclu avec ladite congrégation ;

Futur locataire : Hospitalité Saint Thomas de Villeneuve (HSTV)

2.3

LOTISSEMENT LE BUCHONNET **SIGNATURE DE L'AVENANT N° 4**

À LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT

Par délibération du 24 avril 2017, le Conseil municipal approuvait les termes de la convention de concession pour l'aménagement du lotissement le Buchonnet et autorisait le Maire à signer ce document avec le Président de la Société publique locale (SPL), Baie d'Armor aménagement.

En mai 2024, la collectivité d'Yffiniac et la SPL Baie d'Armor Aménagement ont été informées du démarrage des travaux pour la réalisation de 26 logements locatifs sociaux sur l'îlot C, par Terres d'Armor Habitat.

Pour rappel, les parties ont choisi de réaliser les travaux de voirie définitive et d'éclairage en 2023, afin d'honorer leurs engagements auprès des autres propriétaires.

Les travaux de la tranche 4 sont réceptionnés depuis juillet 2024. A noter qu'une partie des travaux de la tranche 3 (espaces verts et cheminement) devait être faite à cette occasion. En effet, ils ne pouvaient être engagés sans avoir connaissance du projet du bailleur.

Lors de la rencontre du 24 mai 2024 portant sur le démarrage et la gestion du chantier de Terres d'Armor Habitat, il a été conclu qu'il était impossible de finir les travaux suivants (cf. plan en annexe) :

- Apport de terre végétale,
- Réalisation de la pelouse,
- Mise en œuvre du cheminement piétonnier.

Ces travaux d'un montant de 15 000 € HT sont intégrés au budget opérationnel.

Par ailleurs, lors de la rencontre du 30 septembre 2025, il a été constaté que les espaces verts de l'opération ont été fortement impactés par les travaux de reprise de la travée verte centrale. Afin d'offrir un quartier de qualité et faciliter l'entretien futur, il est nécessaire de reprendre certains espaces. Les services techniques de la collectivité ont proposé de les réaliser en interne. Ces travaux sont estimés à 12 500 € HT.

Ainsi, afin de pouvoir engager la rétrocession des espaces communs à la collectivité, conformément à la convention de concession, les parties se sont mises d'accord pour octroyer au concédant un montant total de 27 500 € HT, correspondant aux reprises et finitions susmentionnées.

L'ensemble de ses frais, travaux et imputations ne remettent pas en cause l'équilibre opérationnel.

Le bilan foncier présente à ce jour un boni de 7 298 €. Il est proposé que le solde final comptable soit versé au concessionnaire afin de pallier toute reprise qui sera jugée nécessaire par Saint-Brieuc Armor Agglomération avant la rétrocession des réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'adduction d'eau potable.

En effet, le concessionnaire sera dégagé de ses obligations liées à la convention de concession, qu'après rétrocession effective aux concessionnaires de réseaux.

Sans observation,

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

- ***ACCEPTE l'octroi à la commune un montant total de 27 500 € HT, correspondant à l'estimation des frais de reprises et finitions d'aménagement des espaces communs dans le lotissement le Buchonnet, réalisés par les services techniques en interne, susmentionnées ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer l'avenant numéro 4 joint en annexe ;***
- ***ADOPTE le bilan financier prévisionnel joint en annexe.***

2.4

MISE À JOUR DE L'INVENTAIRE COMMUNAL DES ZONES HUMIDES DANS LE SECTEUR DES FRAÎCHES

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune d'Yffiniac a été réalisé durant les années 2012 et 2013 par les services de Saint-Brieuc Armor Agglomération, et validé par la Commission Locale de l'Eau (C.L.E) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de la Baie de Saint-Brieuc le 22 avril 2016, puis par notre Conseil municipal le 16 septembre 2016.

Durant l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération, les propriétaires des parcelles AL 106 et 142 situées impasse de la Trilotais, se sont manifestés pour émettre une réserve sur la présence éventuelle de zones humides sur leur parcelle.

Des investigations de terrains ont ainsi été réalisées le 31 janvier 2025, faisant apparaître le caractère humide du fond de la parcelle AL 142, soit 590 m² au sein du périmètre étudié.

La Commission Locale de l'Eau réunie le 27 février 2025 a confirmé que les études réalisées sont conformes aux préconisations du S.A.G.E arrêtées le 30 janvier 2014 et a approuvé une modification de l'inventaire communal des zones humides en ce sens (cf. délibération n°005/2025 de la C.L.E en annexe).

Afin de valider la modification des données de cette parcelle au référentiel hydrographique du S.A.G.E, il convient que le Conseil municipal approuve :

- la modification de l'inventaire communal des zones humides, sur la parcelle AL 142 (590 m² de zone humide) conformément au plan annexé.

Sans observation,

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

- ***APPROUVE la modification de l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau sur la parcelle cadastrée AL 142 ;***
- ***DIT que la présente délibération sera transmise au S.A.G.E de la Baie de Saint-Brieuc permettant ainsi d'intégrer les données modifiées au référentiel hydrographique ;***
- ***AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

2.5

ACTUALISATION DU TABLEAU DE LA VOIRIE COMMUNALE

Chaque année, la commune procède à des déclassements et classements de son domaine public en fonction notamment des régularisations à la suite d'emprises sur domaine privé ou des créations de voies nouvelles dans les lotissements.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L 414-3 du Code de la Voirie Routière, le classement dans le Domaine public peut être prononcé sans enquête préalable lorsque ce classement

n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Ces opérations impactent le linéaire de voirie retenu pour le calcul de la Dotation globale de fonctionnement (DGF).

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal d'approver la mise à jour du tableau de voirie communale conformément au document ci-annexé.

Sans observation,

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

- ***APPROUVE l'actualisation du linéaire conformément au tableau de classement des voies communales ci-annexé ;***
 - ***AUTORISE le Maire à déclarer le nouveau linéaire de voirie communale auprès des services de la Préfecture pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement ;***
 - ***AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.***
-

3.1

TARIFS DES SERVICES MUNICIPAUX **ANNÉE 2026**

Après étude par les différents services et les adjoints référents, il est présenté à l'Assemblée, dans le document joint en annexe, les tarifs des divers services municipaux pour l'année 2026, ces derniers ne présentant aucune augmentation.

Echanges et débats :

Fernand ROBERT

Par rapport aux cautions qui sont demandées pour les locations de salles, est-ce qu'il y a un effet dissuasif d'avoir porté, au niveau de la salle Belvédère, un montant très important et qu'en a été la conséquence et est-ce que le comportement des locataires est meilleur que précédemment ?

Denis HAMAYON

Dans les 6, 8 mois qui ont suivi on a dû encaisser une ou deux cautions et depuis il n'y a plus rien. Les choses sont rentrées dans l'ordre, ce qui est plutôt bien mais l'effet dissuasif n'a pas été immédiat. Il y a eu là aussi un phénomène de temporisation, d'ajustement, même si ce n'était pas forcément les mêmes personnes et familles. Dans tous les cas, ce qui est constaté aujourd'hui, depuis un peu plus d'un an, c'est qu'il n'y a plus de gendarmes à venir lors de fêtes ou de manifestations familiales et il n'y a aucun signalement de la part des voisins. C'est plutôt heureux qu'on ait pu endiguer le problème du bruit lors de manifestations ou de fêtes familiales ou amicales, mais on n'est à l'abri de rien, c'est comme la sécurité des chantiers, c'est une vigilance permanente. En tous les cas il semblerait que la mesure prise ait porté ses fruits, je n'ai plus de courrier, on n'a plus reçu de plaintes directes de voisins, ni la venue de la gendarmerie au cours de la nuit.

***Sans autre observation,
Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité,***

- ***ADOPTE les tarifs municipaux pour l'année 2026 exposés en annexe jointe à la présente délibération.***
-

3.2

AUTORISATION SPÉCIALE D'OUVERTURE DE CRÉDITS **BUDGET 2026**

L'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par l'ordonnance n°2009-1400 du 17 novembre 2009 – art.3, prévoit que :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. (...).

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Autorisation spéciale d'ouverture de crédits 2026 proposée :

CHAPITRE	MONTANT 2025	MONTANT proposé au vote 2026
20	30 000.00	10 000.00 €
204	322 000.00	90 000.00 €
21	1 269 175.00	120 000.00 €
23	2 685 000.00	650 000.00 €
TOTAL dépenses d'équipement	4 306 175.00	870 000.00 €
16 : EMPRUNTS INSCRITS AU BP	223 500.00	Pour rappel, non pris en compte dans les dépenses d'équipement
	Montant maximum règlementaire autorisé (25% de 4 306 175,00 €) :	1 076 543.75

*Sans observation,
Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité,*

- ***AUTORISE le Maire à engager et à mandater, au titre de l'exercice budgétaire 2026, les dépenses nouvelles d'investissements dans la limite du quart des crédits inscrits aux chapitres 20, 204, 21 et 23 du budget 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette prévus au Budget Primitif soit un montant global de 870 000,00 €, tel que détaillé dans le tableau ci-dessus ;***
 - ***ACCORDE au CCAS, par anticipation au vote du budget afin de bénéficier dès à présent de la trésorerie nécessaire à ses dépenses courantes, en cas de nécessité, le versement d'un acompte à hauteur de 25 000,00 € sur sa subvention annuelle pour l'exercice 2026, qui sera inscrite au budget primitif 2026.***
-

3.3

SUBVENTION ÉCOLE SIMONE VEIL CLASSE DÉCOUVERTE A L'AMICALE LAÏQUE

Les élèves de CM1-CM2 C de l'école Simone VEIL ont participé à une classe découverte du 18 au 21 novembre à PLOUHA.

L'amicale laïque et les enseignants concernés ayant sollicité une participation de la Commune (cf. documents transmis en annexe), il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le versement d'une subvention de 6 360,00 € pour l'année scolaire 2025-2026 qui sera versée sur l'exercice 2025 en raison des impératifs calendaires liés à ce projet.

*Sans observation,
Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité,*

- ***DONNE son accord pour une participation communale au voyage des CM1-CM2 de l'école Simone VEIL à hauteur de 6 360,00 €. Cette subvention sera imputée au compte 65 748 du budget primitif 2025, en complément de la subvention annuelle déjà votée à l'Amicale laïque d'un montant de 5 041,00 €.***
-

3.4

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION DES COURSES HIPPIQUES DE LA BAIE DE SAINT-BRIEUC

L'association des courses hippiques de la Baie de Saint-Brieuc a sollicité la commune dans le cadre du 220^{ème} anniversaire de l'hippodrome de la baie pour une subvention exceptionnelle de 2 000,00 € afin de la soutenir dans l'organisation de cet évènement.

Sans observation,

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

26 votes pour,

2 abstentions : Isabelle PLAZE, Fernand ROBERT

- ***DONNE son accord pour une subvention de 2 000,00 € à l'association des courses hippiques de la baie de Saint-Brieuc. Cette subvention sera imputée au compte 65 748 du budget primitif 2025, en complément de la subvention annuelle déjà votée d'un montant de 1 500,00 €.***
-

3.5

CRÉANCES ÉTEINTES ET ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Le Trésorier Principal de Saint-Brieuc Banlieue nous informe qu'il ne peut recouvrer le solde de divers titres émis par la Commune concernant des titres de recettes pour un montant total de 26,30 € émis en 2022 et 2023 aux motifs de montants inférieurs au seuil de poursuite et de procès-verbaux de carence (listes d'admissions en non-valeur n°6889680711 pour 12,00 € et n°7358790011 pour 14,30 €)

Il est proposé à l'Assemblée de se prononcer sur l'admission en non-valeur des titres concernés.

Le Trésorier Principal de Saint-Brieuc Banlieue nous informe qu'il ne peut recouvrer le solde de divers titres émis par la Commune concernant des titres de recettes pour un montant total de 143,45 € (liste de créances éteintes n°6884281611).

Sans observation,

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

- ***AUTORISE le Maire à passer les écritures comptables correspondantes au compte 6541, créances admises en non-valeur, pour un montant de 26,30 € et au compte 6542, créances éteintes pour un montant de 143,45 €.***
-

4.1

CENTRE MÉDICO-SCOLAIRE DE L'AGGLOMÉRATION BRIOCHINE

CONVENTION DE RÉPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Dans chaque commune de plus de 5 000 habitants, un ou plusieurs centres médico-sociaux scolaires sont organisés pour les visites et examens prescrits aux articles L.541-1 et L.541-2. Les communes mentionnées à l'article L.541-3 organisent les centres médico-sociaux scolaires, elles mettent les locaux nécessaires à la disposition des services de l'Education nationale chargés du suivi de la santé des élèves.

Conformément à cette législation, six communes de l'agglomération briochine de plus de 5 000 habitants (Saint-Brieuc, Ploufragan, Trégueux, Langueux, Plédran et Yffiniac) co-financent le fonctionnement du centre médico-scolaire. La ville de Saint-Brieuc centralise l'ensemble des dépenses liées au fonctionnement qu'elle refacture aux cinq autres communes concernées de l'agglomération briochine. La répartition de ces charges s'effectue au prorata du nombre d'habitants selon les données INSEE 2021.

Les charges de fonctionnement concernent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

Le coût annuel de fonctionnement pour Yffiniac s'élève à 1 986.36 €.

Ces montants sont inscrits dans la convention annuelle de 2025 jointe en annexe et pour laquelle le Conseil municipal est invité à se prononcer.

Echanges et débats :

Emmanuel DESLANDE

Il me semble avoir lu dans un des documents qu'on était à moins de 5000 habitants.

Alain THORAVAL

On est à plus de 5000 habitants aujourd'hui mais en 2021 la population était de 4927 habitants et on prend la population INSEE de 2021 pour la répartition parce que cela fait 3, 4 ans que l'on est sur le centre médico scolaire.

Sans autre observation,

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

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention jointe en annexe ainsi que toutes les pièces se rapportant à sa mise en œuvre ;*
 - AUTORISE le Maire à procéder au mandatement des dépenses correspondantes.*
-

5.1

ADHÉSION À LA CONVENTION DE PARTICIPATION SANTÉ
DU CENTRE DE GESTION DES CôTES D'ARMOR
POUR LE PERSONNEL MUNICIPAL

Vu :

- les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,
- le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,
- le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.

Cette participation deviendra obligatoire pour :

- Le risque santé à effet du 1^{er} janvier 2026 (montant minimal de 15€ brut mensuel selon l'article 6 du décret n°2022-581). Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins ».

Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative ou obligatoire souscrit dans le cadre d'une convention de participation.

Lors du premier semestre 2025, 255 collectivités (soit près de 10 000 agents concernés) ont manifesté leur intention de rejoindre la convention de participation départementale proposée par le CDG 22 au titre du risque Santé.

Cette intention s'est manifestée par une lettre d'intention et la fourniture de fichiers statistiques. Cette première phase a permis au Centre de Gestion des Côtes d'Armor d'engager une procédure de consultation.

A l'issue de la procédure d'appel à concurrence, le Centre de Gestion des Côtes d'Armor a retenu, après avis favorable du comité social territorial départemental, l'offre de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2031.

Il convient désormais de confirmer l'intention d'adhésion de la collectivité au dispositif proposé par le Centre de gestion des Côtes d'Armor.

Considérant que, après avoir lancé une consultation auprès de l'ensemble des agents de la collectivité, le Comité social local a émis un avis favorable à l'adhésion par la collectivité à ce contrat collectif à adhésion facultative correspondant à l'offre de la MNT et une participation de 15€ brut mensuel pour chaque agent souscrivant aux garanties proposées au titre de ce contrat,

Sans observation,

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

- ***RETIENIR la procédure de la convention de participation pour les risques santé à adhésion facultative pour un effet des garanties au 01.03.2026 afin de tenir compte des délais de résiliation ;***

- **DÉCIDE de verser une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet de la convention de 15 euros bruts mensuels aux agents souscrivant aux garanties liées à cette convention ;**
 - **DÉCIDE de verser une participation mensuelle brute de 15 euros aux agents sous contrat labellisé entre le 01.01.26 et le 28.02.26, conformément à l'article 6 du décret n°2022-581 ;**
 - **AUTORISE le Maire à effectuer tout acte en conséquence.**
-

6.1

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

VALIDATION DES RAPPORTS

DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES 2025

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 1er octobre 2025 pour calculer les charges transférées sur plusieurs sujets, conformément au code général des impôts (article 1609 nonies C). Ces charges sont proposées pour être imputées sur les dotations d'attribution de compensation (DAC) des communes concernées. Les rapports de CLECT sont annexés à cette délibération.

Ajustement des DAC au titre des documents d'urbanisme communaux.

La compétence d'élaboration de ces documents a été transférée à l'Agglomération depuis 2017 en application de la loi dite « ALUR » de 2014. La CLECT du 1er octobre 2025 a validé la refacturation des charges relatives aux PLU communaux par modulation de la DAC des communes concernées. Les montants des modulations sont indiqués dans le tableau récapitulatif en fin de délibération (colonnes « PLU charges 2024 à rembourser » et « PLU FCTVA 2024 à restituer »).

Mise à jour de l'évaluation des charges et des DAC au titres des services communs.

Dans le cadre du schéma de mutualisation, la ville de Saint-Brieuc et Saint-Brieuc Armor Agglomération ont choisi de mettre en commun plusieurs services afin d'apporter une expertise et une ingénierie aux communes membres qui le souhaitent.

Conformément aux conventions signées entre les deux structures, les coûts sont supportés par l'Agglomération, qui refacture à la Ville la part de financement qui lui revient par une diminution équivalente de sa DAC.

Les directions mutualisées et les services communs concernés sont les suivants :

- service commun « aménagement de l'espace public et déplacements »,
- service commun « architecture »,
- direction mutualisée des ressources humaines (DMRH),
- direction mutualisée de la commande publique (DMCP).

La CLECT du 1er octobre 2025 a évalué le financement 2024 des services communs.

Transfert de charges relatives à la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) pour la reprise en gestion par l'Agglomération de deux étangs communaux écrêteurs de crue.

Les étangs communaux de Létivy (Langueux) et de l'Ecluse (Yffiniac) ont été intégrés dans la stratégie GEMAPI de l'agglomération par la délibération communautaire n°DB-153-2025 du 26/06/2025.

Les études techniques menées sur ces deux étangs justifient leur reprise en gestion par l'Agglomération. Ces deux ouvrages écrêteurs de crue jouent un rôle prioritaire en matière de lutte contre les inondations. Dans ce contexte, la CLECT a évalué les charges transférées à l'Agglomération par les deux communes concernées, Langueux et Yffiniac.

La CLECT réunie le 1er octobre 2025 a évalué les charges à refacturer, comme indiqué dans les procès-verbaux annexés à la présente délibération.

Il est proposé au Conseil municipal, si ces dispositions recueillent un agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Echanges et débats :

Denis HAMAYON

A partir du 1er janvier, l'étang de Létivy, qui est situé juste à côté du terrain des sports au-dessus des grèves à Langueux, va être repris par Saint-Brieuc Armor Agglomération et notre étang de l'écluse va être géré par eux, notamment pour ce qui concerne la gestion de la hauteur de l'eau dans l'étang et le fait de lâcher de l'eau pour encaisser des fortes pluies annoncées pour qu'ils puissent monter en charge et temporiser l'arrivée de l'eau, notamment à travers le Saint-Jean sur tout l'espace de la rue Monseigneur Le Mée. Je suis allé sur le site il y a quelques semaines avec les services de Saint-Brieuc Armor Agglomération, là on parle de l'automatisation du lâcher de l'eau, piloté à partir d'un point central de l'agglomération qui ferait que cela viendrait alléger aussi le travail parce que jusqu'à aujourd'hui, ce sont nos agents, parfois en journée, parfois en soirée ou la nuit qui réalisent le délestage de l'eau.

Tout le monde le comprendra que si on renvoie de l'eau de l'Ecluse dans le Saint-Jean, il faut le faire de l'autre côté à une période où on se retrouve à marée basse pour que cela s'évacue le plus rapidement possible.

Ce n'est donc plus la ville d'Yffiniac qui en sera directement responsable ni nos services techniques, mais les services de Saint-Brieuc Agglomération, contre rémunération du service bien évidemment.

Sans autre observation,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu les rapports de la commission locale d'évaluation des charges transférées réunie le 1^{er} octobre 2025 ;

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

- APPROUVE les rapports de la commission locale d'évaluation des charges transférées joints en annexe ;***

- **APPROUVE les modulations des attributions de compensation prises en application de ces rapports, soit les montants suivants pour les communes :**

	PLU charges 2024 [réfaction DAC 2025]	PLU FCTVA 2024 [abondement DAC 2025]	Services communs [modulation 2025 liée au financement 2024]	GEMAPI [réfaction DAC à partir de 2026]
BINIC-ETABLES	-1 115 €	183 €	0 €	0 €
BODEO (LE)	0 €	0 €	0 €	0 €
FOEIL (LE)	0 €	0 €	0 €	0 €
HARMOYE (LA)	0 €	0 €	0 €	0 €
HILLION	0 €	0 €	0 €	0 €
LANFAINS	0 €	0 €	0 €	0 €
LANGUEUX	-14 142 €	2 320 €	0 €	-3 093 €
LANTIC	0 €	0 €	0 €	0 €
LESLAY (LE)	0 €	0 €	0 €	0 €
MEAUGON (LA)	0 €	0 €	0 €	0 €
PLAINE-HAUTE	0 €	0 €	0 €	0 €
PLAINTEL	0 €	0 €	0 €	0 €
PLEDRAN	0 €	0 €	0 €	0 €
PLERIN	0 €	0 €	0 €	0 €
PLOEUC-L'HERMITAGE	-362 €	59 €	0 €	0 €
PLOUFRAGAN	-110 €	18 €	0 €	0 €
PLOURHAN	0 €	0 €	0 €	0 €
PORDIC	0 €	0 €	0 €	0 €
QUINTIN	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-BIHY	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-BRANDAN	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-BRIEUC	-1 842 €	302 €	-84 833 €	0 €
SAINT-CARREUC	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-DONAN	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-GILDAS	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-JULIEN	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-QUAY-PTX	-666 €	109 €	0 €	0 €
TREGUEUX	0 €	0 €	0 €	0 €
TREMUSON	0 €	0 €	0 €	0 €
TREVENEUC	0 €	0 €	0 €	0 €
VIEUX-BOURG (LE)	0 €	0 €	0 €	0 €
YFFINIAC	0 €	0 €	0 €	-9 184 €
TOTAL	-18 237 €	2 991 €	-84 833 €	-12 277 €

7.1

OUVERTURES DOMINICALES DES COMMERCES **AUTORISATIONS 2026**

Depuis 2015, une délibération du Conseil municipal doit fixer, chaque année, les dates auxquelles sera autorisée l'ouverture des magasins le dimanche.

Cette autorisation constitue une dérogation au repos dominical des salariés des commerces de détail, que le Maire peut accorder dans la limite de 12 dates par an, sachant que, lorsque la liste de ces dimanches excède 5, la décision ne peut être validée que sur avis conforme de l'établissement public de coopération intercommunale dont relève la commune.

La Liste des dates, pour une année civile, est arrêtée avant le 31 décembre de l'année précédente, après avis du Conseil municipal et consultation des organisations syndicales des employeurs et des salariés.

Une réflexion a été menée avec l'Agglomération pour tenter d'harmoniser les règles sur le territoire communautaire.

Il a été convenu, que, dans cet espace, chaque commune se limite à 5 dates pour laisser l'entièvre liberté aux communes la gestion de ce calendrier sans que l'intercommunalité ne soit amenée à interférer.

Par ailleurs, les communes de l'agglomération avaient souhaité, dans un premier temps, limiter le nombre de dérogations au repos dominical pour les concessions automobiles à 3, dans le cadre d'un « gentleman agreement ». La pratique ayant évolué ces dernières années, plusieurs communes accordant 5 dimanches par an aux concessions automobiles, il a été décidé, en municipalité du 8 novembre 2021 de proposer au Conseil municipal de passer de 3 à 5 dérogations au repos dominical par an, pour les concessions automobiles sur la commune d'YFFINIAC. Cette décision répond aux demandes des concessions automobiles, afin de ne pas les pénaliser, considérant que leur ouverture, plusieurs dimanches par an, participe d'une tradition commerciale fortement ancrée dans la région.

En outre, la municipalité a été sollicitée en cette fin d'année, par l'établissement Second life, exerçant l'activité de brocante au 10 rue d'Armorique à YFFINIAC, pour obtenir une dérogation au repos dominical pour 12 dimanches pour l'année 2026.

Après prise de contact avec les gérants de l'établissement, il a été convenu d'accorder une dérogation au repos dominical pour 5 dimanches seulement dans un premier temps, puis, solliciter l'avis du Conseil d'agglomération dans le courant de l'année 2026, pour 7 autres dérogations, portant le cas échéant le total à 12 dérogations au repos dominical pour l'établissement Second Life pour l'année 2026.

Les dates exposées ci-dessous ont donc été retenues après consultation des professionnels des branches de commerce de détail et de concessionnaires automobiles :

- Commerces de détail :
 - 12 juillet 2026 ;
 - 02 août 2026 ;
 - 16 août 2026 ;
 - 13 décembre 2026 ;
 - 20 décembre 2026.

- Concessionnaires automobiles :
 - Dimanche 18 janvier 2026 ;
 - Dimanche 15 mars 2026 ;
 - Dimanche 14 juin 2026 ;
 - Dimanche 13 septembre 2026 ;
 - Dimanche 11 octobre 2026.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal pour l'année 2026 d'accorder les 5 dimanches mentionnés par branches.

Echanges et débats :

Denis HAMAYON

C'est une délibération classique et annuelle. Jusqu'alors, c'était pour les concessions automobiles auquel vient se rajouter le commerce de détail, notamment pour l'établissement Second Life qui est situé Avenue d'Armorique. On comprend aussi la motivation des exploitants dans le fait d'être parfois soulagés de leur implication sur l'ouverture le dimanche et tous les dimanches de l'année.

Emmanuel DESLANDE

Est-ce que l'on a le droit d'autoriser juste un commerce ou est-ce que ce sont tous les commerces de détail qui auront ces dates-là ?

Isabelle PLAZE

En fait sont exclus du dispositif tout ce qui est alimentaire. Tout ce qui est alimentaire a le droit d'ouvrir le dimanche. Et ensuite ce sont vraiment les activités qui ne sont pas liées à l'alimentaire, cela pourrait être un magasin de vêtements ou un magasin de chaussures, ce qui n'est pas notre cas sur la commune d'Yffiniac. Une deuxième question que l'on m'a posée, c'est le consentement des salariés, c'est extrêmement important, c'est-à-dire qu'il ne sera pas possible de faire travailler un salarié sans qu'il ait écrit qu'il est totalement d'accord et qu'il souhaite travailler le dimanche. Pour avoir rencontré le magasin Second life, ils ont des petits contrats avec leur salarié et cela permettra aussi d'étendre ces contrats pour être moins précaires.

Sans autre observation,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à la majorité,

23 votes pour,

3 votes contre : Alain THORAVAL, Denis MARC, Emmanuel VIALETTE

2 abstentions : Jean-François BOINET, Christine LE MAU ANDRIEUX

- ***EMET UN AVIS FAVORABLE sur ces propositions d'accorder les 5 dimanches mentionnés par branches, qui seront validées, au plus tard le 31 décembre 2025, par arrêté du Maire.***
-

DÉLÉGATIONS

(Décisions relevant de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales et prises en application des délibérations des Conseils municipaux du 15 juin 2020 et 4 juillet 2022)

➤ **Avenants aux marchés de construction de la chaufferie bois**

- Lot n° 1 – marché NOBA : 22 758,14 € HT
- Lot n° 2 – marché LE BIHAN : 7 641,64 € HT

➤ **Marchés de travaux de rénovation énergétique de l'école maternelle**

- Lot n° 1 – Démolition-VRD-Gros-Œuvre – FL CONSTRUCTIONS_CRD : 189 000,00 € HT
- Lot n° 2 – Charpente-Ossature bois – SARL BCO : 33 027, 51 € HT
- Lot n° 4 – ITE – Bardage – SARL BCO : 75 365, 28 € HT
- Lot n° 5 – Menuiserie Extérieure – SAS Ets ALAIN THOMAS : 23 580, 00 € HT
- Lot n° 6 – Cloisons sèches-Isolation-Doublages-Plafonds – SAS LE COQ : 67 604,85 € HT
- Lot n° 7 – Revêtements de sols et muraux – SARL C.R.L.B LE BORGNE : 2 619, 81 € HT
- Lot n° 8 – Peinture-Nettoyage – SAS ARMOR PEINTURE : 15 237, 34 € HT
- Lot n° 9 – Electricité-Courants forts-Courants faibles – SARL SETIB : 30 000, 00 € HT
- Lot n° 10 – Plomberie-Chauffage-Ventilation – SCOP CSA : 280 000,00 € HT

➤ **Sécurisation de la procédure de déclassement d'une parcelle du domaine public communal en vue de sa cession**

Signature d'un devis d'un montant de 2 898 € TTC auprès de la société d'avocats THOMÉ HEITZMANN, permettant l'accompagnement pour la sécurisation du déclassement et de la vente d'une parcelle issue du domaine public communal, accueillant actuellement un terrain de handball et un skatepark, situé au sud de la parcelle cadastrée section AE n°176 accueillant l'école maternelle Simone Veil, et à l'ouest de l'extrémité de l'allée Jules Ferry.

(Décisions relevant de l'article L5217-10-6 du Code général des collectivités territoriales et prise en application de la délibération du Conseil municipal du 10 mars 2025 du vote du budget renseignée dans l'état « Informations générales-modalités de vote du budget » du budget primitif 2025)

➤ **Fongibilité des crédits / M57 :**

Décision N° 2

Section fonctionnement :

Diminution des crédits de 1 000,00 € au chapitre 011 compte 6042

Augmentation des crédits de 1 000,00 € au chapitre 67 compte 673

Section investissement :

Diminution des crédits de 250,00 € au chapitre 23 compte 2313

Augmentation des crédits de 250,00 € au chapitre 26 compte 261

Le Conseil municipal prend acte de ces informations.

QUESTIONS ORALES-INFORMATIONS

Questions :

Fernand ROBERT

J'avais une interrogation sur le développement du chantier de la chaufferie bois qui semble à l'arrêt pour le moment et il y a un bruit qui court selon lequel il y a des soucis par rapport à sa finition donc j'aimerais savoir ce qu'il en est précisément ?

Denis HAMAYON

Il y a effectivement un retard sur le chantier qui aurait déjà dû être terminé et nous devions être chauffés en bois, mais je pense que peut-être Arnaud a quelques éléments d'ordre techniques à nous communiquer.

Arnaud BOCQUET

Oui en effet, on a des soucis avec la maîtrise d'œuvre depuis le début du chantier qui n'a pas suffisamment anticipé certains éléments techniques. On est obligé de mettre en place des corrections techniques, cela reprend du temps d'études, du temps de déploiement, ce qui fait qu'on devait être livré et réceptionné en octobre pour passer l'hiver sereinement et on ne sera livré que fin février, peut-être début mars. Nous mettons la pression sur la maîtrise d'œuvre avec notamment des pénalités, mais, en attendant, le retard est là.

Denis HAMAYON

On préférerait à ne pas avoir à mettre de pénalités, que les choses se déroulent comme c'était prévu. A priori, l'entreprise était fiable quand elle a candidaté et nous l'avons retenue, Il s'avère que ce que l'on disait tout à l'heure, les choses ne sont jamais gagnées d'avance, même avec des professionnels, donc il faut être en permanence vigilant, une fois de plus.

Informations :

Emmanuel DESLANDE

Comme vous avez pu le lire dans la presse, notre cher collègue Fernand Robert va mettre fin à sa carrière politique à l'issue de ce mandat. Il aura quand même siégé 18 ans au Conseil municipal, deux ans à l'Agglomération et six ans au Département. Il a été un chef de file discret, percutant et toujours juste. Nous voulions le remercier pour son engagement, son calme et sa rigueur et il lui reste effectivement encore deux conseils. On n'y est pas. Je voulais juste en profiter pour annoncer que la minorité rejoindra le groupe Yffiniac Impulsion 2026 pour les prochaines élections.

Denis HAMAYON

Merci de l'annonce. Ça fait partie de la vie municipale et démocratique de notre territoire et de notre ville et donc on aura l'occasion de dire quelques mots à Fernand mais on attendra la fin du mandat quand même en ce qui me concerne.

Séance levée à 21 heures
