

Procès-verbal - Séance du 5 Février 2026

L'an deux mil vingt-six, le cinq février à dix-neuf heures, le conseil municipal d'ELLIANT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du Conseil, sous la présidence de Nicolas POSTIC, adjoint au Maire.

Présent(e)s : Pascale PICHON, Loïc COUSTANS, Annaïck COTTEN-BIANIC, Frédéric LE BRIS, Carine LE NAOUR, Fiachra MAC AN TSAOIR, Odile COTTEN, Annie LE GUERN, Stephan GUIVARC'H Claire LE FLOC'H, Pascal LE SAUX, Ronan SINQUIN, Olivier LANNUZEL, Vefa GUENEGAN, Isabelle POSTEC, Fabien CARON.

Absent(e)s ayant donné pouvoir :

René LE BARON a donné pouvoir à Nicolas POSTIC
Valérie KERGOURLAY a donné pouvoir à Claire LE FLOC'H
Marie-Laure LEVENEZ a donné pouvoir à Carine LE NAOUR
Arnaud LE TYRANT a donné pouvoir à Isabelle POSTEC
Léna LE DU a donné pouvoir à Annie LE GUERN

Absent(e)s sans pouvoir :

David AUDREN

Est nommé(e) secrétaire de séance : Carine LE NAOUR

Date de la convocation : 29 janvier 2026

Le Président de séance donne lecture de l'ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu de la dernière séance
2. Budget 2026 – Débat d'orientations budgétaires
3. Adoption du règlement budgétaire et financier
4. Affaires foncières - Acquisition en centre-bourg
5. Affaires foncières - Acquisition de la parcelle AC 196, comprise dans l'îlot formé par les rues de Quimper, Saint-Yves et Pierre Loti
6. Pont-route de Penalen – Convention de superposition d'affectations, de gestion et de maintenance
7. Informations au conseil portant sur les décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal au maire

Questions diverses

Informations au conseil :

Décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal au maire

Approbation du compte rendu de la dernière séance

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, prend acte du procès-verbal de séance du 11 décembre 2025.

(FAQ de la DGCL portant sur la réforme des règles de publicité : « Arrêter un procès-verbal signifie qu'il est soumis à l'approbation des élus présents au commencement de la séance suivante, après prise en compte éventuelle de leurs remarques. Aucun formalisme particulier n'est prévu en la matière par le CGCT. Un vote n'est pas obligatoire »).

Budget 2026 – Débat d'orientations budgétaires

Délibération n° 2026/01/01

En application de l'article L. 2312-1 du Code général des collectivités territoriales et des dispositions de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) est organisé au sein des communes de plus de 3 500 habitants dans les 10 semaines précédant l'examen du budget.

Le rapport ci-annexé sert de base au débat et permet d'informer l'assemblée délibérante sur la situation financière de la Commune en matière de fonctionnement et d'investissement pour l'année passée et d'exposer les orientations budgétaires.

Le conseil municipal prend acte du débat sur le rapport d'orientations budgétaires.

Vefa GUENEGAN demande quelles sont les montants prévisionnels pour les opérations courantes car ce n'est pas indiquées.

Nicolas POSTIC ne les a pas en tête.

Fabien CARON regrette que ce ne soit pas un élu qui présente le rapport ce qui aurait montré une certaine maîtrise des comptes. Sur le budget de 3,4 M €, on voit qu'il est constitué par 1,8 M € d'impôts et de 1,2 de DGF. On constate la hausse de l'énergie mais qui stagne. On constate que les charges de personnel stagnent à un niveau élevé mais par rapport à la strate ce n'est pas trop mal. Ce qui manque ce sont des chiffres sur la démographie ou l'urbanisme pour se projeter. Il va falloir poursuivre sur l'effort fiscal. Rien n'est indiqué concernant les taux d'impôts alors qu'on était tombé d'accord à continuer progressivement à augmenter les taux. Il regrette la cession de l'antenne Bouygues qui garantissait une petite recette stable avec la location. On est fortement dépendant des dotations et donc de l'Etat. Il manque les chiffrages pour les opérations courantes sur des choses qui sont d'ailleurs reportées tous les ans ce qui montre que ce n'est pas fait. Pour les projets d'investissement, rien de porter sur l'EHPAD même pour des petits travaux comme évoqué lors du dernier conseil avec la sécurité incendie. Les travaux pour la chapelle Sainte Marguerite ne sont pas chiffrés. Sur les 2 mandats en investissement, il y a donc eu une mairie neuve mais qui n'est pas très ouverte au public, une maison de Calan qui est très belle, et par contre on voit la vétusté des autres bâtiments. En parallèle, on voit des acquisitions de bien qui n'ont qu'un intérêt limité pour la collectivité avec la maison de Calan, la chapelle Ste Marguerite même s'il s'agit d'un don et on verra plus tard le terrain enclavé. On attend depuis le début du mandat, un plan pluriannuel d'investissement pour se projeter en priorisant les projets structurants comme celui de l'EHPAD ou celui du stade de foot où ils attendent des WC propres depuis 2014.

Nicolas POSTIC entend les remarques et les respectent. Ce document s'établit dans un contexte où l'on a souhaité laisser la liberté à la prochaine municipalité de s'inscrire dans de nouveaux projets. Il indique ne pas partager son catastrophisme notamment sur le stade.

Loïc COUSTANS indique que les vestiaires datent de 2005 et sont toujours fonctionnels. Aujourd'hui, le projet de sanitaires est bloqué à cause de l'assainissement. Les dernières consultations sur le type d'assainissement projeté sont à 175 000 € ce qui est disproportionné.

Fabien CARON indique qu'on a ce projet tous les ans qui revient.

Loïc COUSTANS confirme pour les sanitaires mais pas pour le club house qui est en discussion avec le club que depuis fin 2023.

Fabien CARON indique que le projet de club house est dans le programme de la majorité depuis 2014.

Loïc COUSTANS conteste et pense qu'il y a d'autres sujets.

Fabien CARON pense qu'il faudrait donc un PPI pour le foot et surtout pour l'EHPAD.

Loïc COUSTANS ne comprend pas la demande de faire des « petits » travaux à l'EHPAD alors qu'il y a un projet conséquent de travaux à l'étude.

Nicolas POSTIC rappelle que les travaux de sécurité ont été faits. L'étude pour le gros projet progresse et est à l'étude avec la SEM Breizh, le département et l'ARS.

Fabien CARON indique que cela fait longtemps que ce projet n'est plus évoqué. Il indique ne pas avoir plus d'informations au CCAS. KPMG prévoyait 7 M€ d'investissements, c'est donc important d'avoir un plan pluriannuel.

Nicolas POSTIC indique que ce sera le rôle la prochaine équipe.

Règlement budgétaire et financier

Délibération n° 2026/01/02

Avant le déploiement du référentiel budgétaire et comptable M57, seuls les régions, les départements et les

métropoles avaient l'obligation de se doter d'un règlement budgétaire et financier (RBF). Le référentiel étend cette obligation à l'ensemble des communes de plus de 3 500 habitants, à leurs groupements, et à leurs établissements pour améliorer la gestion pluriannuelle et la transparence de l'information budgétaire et comptable.

Le RBF est un document cadre qui précise les règles internes de gestion budgétaire et comptable de la collectivité. Il a notamment pour objectifs :

- De formaliser les procédures budgétaires (préparation, exécution et suivi du budget) ;
- De sécuriser les pratiques financières et comptables ;
- D'améliorer la lisibilité et la transparence de la gestion financière pour les élus ;
- De clarifier les rôles respectifs des services et des élus dans le cycle budgétaire.

La commune ayant franchi récemment le seuil démographique de 3 500 habitants, elle est désormais concernée par cette disposition. Le RBF n'a pas été élaboré lors de l'exercice précédent, première année suivant le dépassement du seuil ; il doit en revanche être établi et adopté à compter de l'exercice en cours.

Il est par ailleurs précisé que le RBF devra être représenté et adopté par la prochaine assemblée délibérante issue du renouvellement des conseillers municipaux, afin de s'inscrire pleinement dans le nouveau mandat. Le présent RBF n'aura donc que très peu d'impact pour l'élaboration et l'exécution budgétaire en cours.

Le projet de RBF est présenté en annexe.

Vu l'article L 5217-10-8 du code général des collectivités territoriales

Vu la délibération n° 2022/08/03 du conseil municipal approuvant le passage à la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2023

Vu le franchissement du seuil démographique de 3500 habitants de la Commune d'ELLIANT à compter du 1er janvier 2025

Vu le projet de règlement budgétaire et financier

Considérant qu'un règlement budgétaire et financier doit impérativement avoir été adopté avant toute délibération budgétaire relevant de l'instruction budgétaire et comptable M57, soit, au plus tard, lors de la séance qui précède celle du vote du premier budget primitif relevant de cette nomenclature ;

Considérant que sont exemptés de cette obligation les communes et les groupements de moins de 3 500 habitants ainsi que leurs établissements publics n'adoptant la gestion pluriannuelle des crédits.

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 28 janvier 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le règlement budgétaire et financier tel qu'annexé à la présente délibération.

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fabien CARON demande qu'elle est la différence avec nos pratiques antérieures.

Sur demande de Nicolas POSTIC, Rozenn TRICHÉ indique que le document apporte des précisions sur nos process internes et permet de mettre en place les autorisations de programme et crédits de paiement.

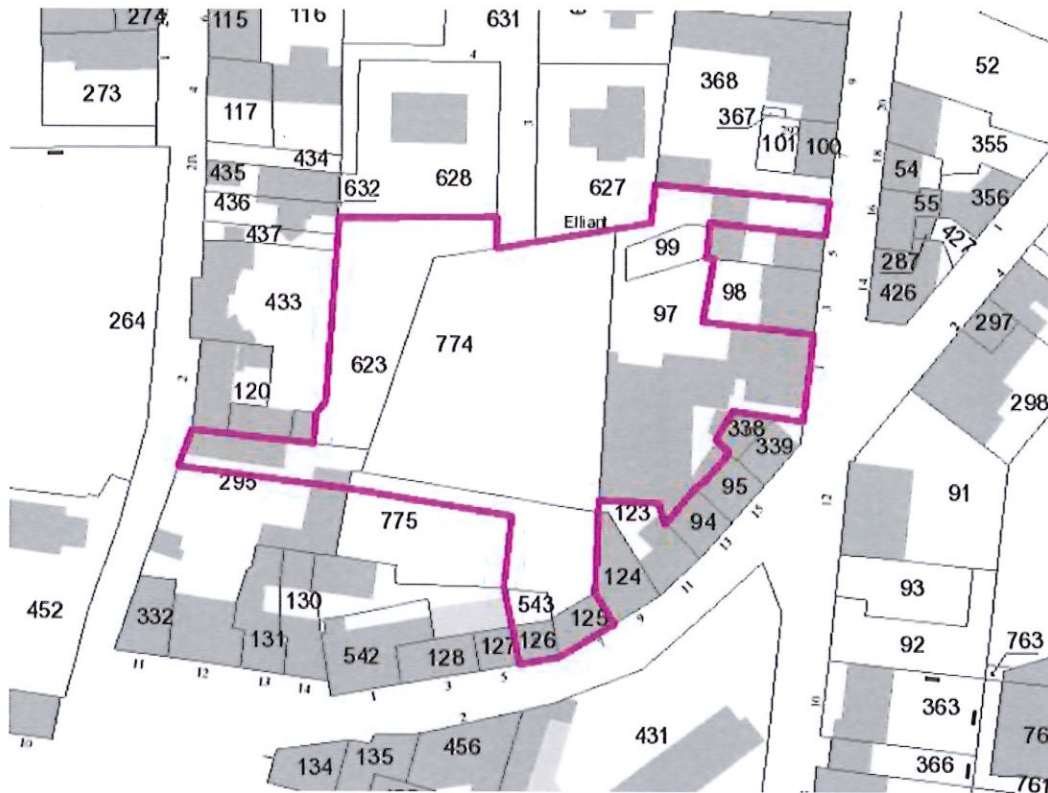
Vefa GUENEGAN comprend ainsi que la mise en place de ces AP/CP devra s'accompagner de l'établissement d'un plan pluriannuel d'investissement.

Affaires foncières – Acquisition en centre-bourg

Délibération n° 2026/01/03

Il est rappelé le projet de la collectivité de réaliser une opération mixte en centre-bourg, à dominante logements, intégrant du logement social, et d'autres activités en rez-de-chaussée (commerces ou services de proximité) sur un îlot situé entre les rues Saint-Gilles, Maurice Bon et Parc Lizon.

Pour l'acquisition et le portage des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, la Commune a fait appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne, par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 8 novembre 2023. Le périmètre défini à l'issue de l'étude urbaine et convenu dans cette convention est ainsi présenté :



La poursuite de la concertation avec les propriétaires et les membres de la commission municipale ont permis de redéfinir un périmètre prioritaire plus restreint. Les négociations entreprises par l'EPF ont partiellement abouti et un secteur n'a pas permis de trouver d'issue favorable, les propriétaires concernés ayant refusé l'offre formulée par l'établissement.

Il s'agit plus précisément du secteur ouest de l'îlot, correspondant aux parcelles cadastrées AB 623 et AB 295, nécessaires à la faisabilité de l'opération d'aménagement, notamment pour permettre une desserte plus fonctionnelle du site via la création d'une rue en sens unique sur une la parcelle AB 295, ainsi que l'optimisation des surfaces constructibles sur la parcelle AB 623.

Conformément aux dispositions prévues par la convention opérationnelle d'action foncière signée le 8 novembre 2023, et notamment la possibilité pour la Commune de se substituer à l'EPF en cas d'échec des négociations foncières, la Commune a engagé directement des discussions avec les propriétaires concernés.

Ces échanges ont permis d'aboutir à un accord amiable, tant sur le principe de la cession que sur les conditions financières.

L'acquisition de ces emprises foncières par la Commune présente un intérêt général majeur, en ce qu'elle permet :

- De garantir la maîtrise foncière d'un secteur central stratégique ;

- D'assurer la continuité et la cohérence du projet d'aménagement de l'îlot ;
- De rendre possible la réalisation d'une opération de logements, intégrant une part significative de logements sociaux, répondant aux objectifs communaux en matière d'habitat et de mixité sociale ;
- La desserte plu fonctionnelle de l'îlot via la création d'une rue en sens unique
- Et, plus largement, de contribuer à la revitalisation du centre-bourg.

Il est précisé que cette acquisition s'inscrit pleinement dans le cadre du projet urbain défini par la collectivité et qu'elle ne remet pas en cause le partenariat engagé avec l'EPF de Bretagne pour le reste du périmètre opérationnel, l'établissement poursuivant ses missions d'acquisition et de portage sur les autres secteurs de l'îlot.

Le coût de l'acquisition, arrêté d'un commun accord avec les propriétaires, s'élève à 50 720 € net vendeur, hors frais d'acte, lesquels seront à la charge de la Commune. Il est précisé que l'une des parcelles fait l'objet d'une acquisition partielle estimée à environ 200 m², la surface définitive devant être déterminée à l'issue du plan de bornage établi par un géomètre-expert. Le montant final de l'acquisition sera, le cas échéant, ajusté en fonction des surfaces effectivement acquises, sur la base des valeurs de 50 € par mètre carré pour la parcelle cadastrée AB 295 et de 80 € par mètre carré pour la parcelle cadastrée AB 623.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières portant sur le secteur « Grande Place » et redéfinie en îlot du centre-bourg établie avec l'EPF de Bretagne,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État de juin 2025, estimant la valeur vénale des parcelles concernées à un montant inférieur au prix d'acquisition envisagé,

Considérant que le prix d'acquisition retenu, bien que supérieur à l'estimation domaniale, s'inscrit dans le cadre d'un accord amiable et se justifie par l'intérêt général du projet, la localisation stratégique des emprises et la nécessité de garantir la faisabilité globale de l'opération d'aménagement comportant majoritairement la construction de logements sociaux,

Considérant la nécessité pour la Commune de maîtriser les emprises foncières indispensables à la cohérence et à la faisabilité du projet,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 15 septembre 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'acquisition amiable de la parcelle cadastrée AB 623 ainsi que d'une partie estimée à 200 m² de la parcelle cadastrée AB 295, situées dans le secteur ouest de l'îlot du centre-bourg, dans les conditions exposées ci-dessus
- Fixe le prix d'acquisition à 50 720 € net vendeur, étant précisé que le montant définitif pourra être ajusté à l'issue du plan de bornage, selon les surfaces effectivement acquises, sur la base de 50 € / m² pour la parcelle AB 295 et de 80 € / m² pour la parcelle AB 623
- Dit que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la Commune
- Autorise Monsieur le maire ou son premier adjoint à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette affaire

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 Stephan GUIVARCH

Vefa GUENEGAN demande pour quelle raison les prix au m² diffèrent selon les parcelles.

Nicolas POSTIC précise que de la déconstruction est à prévoir sur l'une d'entre elles.

Vefa GUENEGAN demande où en sont les autres acquisitions.

Nicolas POSTIC répond qu'elles sont en cours par l'EPF.

Affaires foncières – Acquisition de la parcelle AC 196, comprise dans l'îlot formé par les rues de Quimper, Saint-Yves et Pierre Loti

Délibération n° 2026/01/04

La Commune envisage l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 196, d'une contenance de 917 m², située au sein de l'îlot formé par les rues de Quimper, Saint-Yves et Pierre Loti. Cette parcelle bâtie comprend un ancien atelier de menuiserie, aujourd'hui inoccupé, dont la démolition est envisagée en raison notamment de la présence d'amiante.

La parcelle AC 196 présente un caractère stratégique pour la collectivité. Elle se situe en prolongement direct de la parcelle AC 171, récemment acquise par la Commune, laquelle permet de garantir un accès direct à la rue de Quimper, évitant ainsi toute situation d'enclavement.

Par ailleurs, le front bâti existant le long de la rue Saint-Yves ne permet pas la création d'accès directs depuis cette voie, et l'alignement des façades existantes limite fortement la possibilité d'aménager des stationnements privés, pourtant nécessaires notamment dans le cadre de projets de réhabilitation comprenant de nouveaux logements. L'acquisition de la parcelle AC 196 permet ainsi de lever ces contraintes urbaines et techniques.

Cette emprise foncière offre également des perspectives d'aménagement à moyen et long terme, en permettant :

- L'accès aux fonds de jardins des propriétés situées au cœur de l'îlot, ouvrant des possibilités de densification
- La création éventuelle de liaisons douces, contribuant à l'amélioration des cheminements du secteur.

Les négociations amiables engagées avec les propriétaires ont permis d'aboutir à un accord sur un prix de cession fixé à 50 000 € net vendeur. Il est précisé que ce montant est inférieur à l'estimation établie par le notaire, qui évaluait le bien à 80 000 €, et tient compte de l'état du bâti existant ainsi que des contraintes liées à sa démolition.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 9 octobre 2024,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'acquisition amiable de la parcelle cadastrée AC 196 d'une contenance de 917 m²
- Fixe le prix d'acquisition à 50 000 € net vendeur
- Dit que les frais d'acte et, s'il y a lieu, les frais de géomètre, seront à la charge de la Commune
- Autorise Monsieur le maire ou son premier adjoint à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette affaire

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4

Vefa GUENEGAN
Isabelle POSTEC
Fabien CARON
Arnaud LE TYRANT

Fabien CARON ne comprend pas l'intérêt stratégique de cette acquisition. A l'époque, il était prévu la construction d'une station-service sur la parcelle adjacente AC171 donc ça bloquerait la sortie de la parcelle à acheter. On ne comprend pas bien le projet. En commission, il avait été indiqué qu'une personne qui avait un projet rue Saint Yves avait besoin de stationnements et que cela permettait de solutionner son problème. Auquel cas, il s'agit d'un problème privé, ce n'est donc pas à la commune de faire l'acquisition. Il ne voit donc pas l'intérêt général. De plus, le terrain est enclavé, il n'a donc pas de valeur.

Nicolas POSTIC indique qu'il n'est pas enclavé puisque l'actuel propriétaire possède le terrain à côté et pourrait donc y créer un accès. Il rappelle que l'on a un premier problème avec le stationnement rue Saint Yves et un deuxième problème pour les riverains qui possèdent de grands jardins mais ne peuvent pas les diviser pour les urbaniser. Or,

L'un des objectifs majeurs du SCOT est la densification des centre-bourgs.

Carine LE NAOUR indique que des projets rue Saint Yves ne peuvent pas aboutir, faute de possibilité de créer des stationnements.

Fabien CARON suggère qu'avec le projet de la MFR qui doit se libérer, il pourrait y avoir des stationnements de prévu.

Nicolas POSTIC ne comprend pas la différence entre acheter un terrain à la MFR qui ne nous appartient pas pour faire du stationnement et acheter ce terrain pour faire également du stationnement.

Vefa GUENEGAN demande s'il y a eu une estimation des coûts de déconstruction.

Nicolas POSTIC indique qu'il ne l'a plus de mémoire.

Pont-route de Penalen – Convention de superposition d'affectations, de gestion et de maintenance

Délibération n° 2026/01/05

Le pont-route de Penalen enjambe la ligne ferroviaire n° 470 000 de Savenay à Landerneau au point kilométrique 667-342. Ce pont, propriété de la Commune, fait partie de la liste des ouvrages recensés par arrêté du 22 juillet 2020 dans le cadre de la loi Didier n° 2014-774 du 7 juillet 2014, pour lesquels une convention de superposition d'affectations, de gestion et de maintenance doit être établie, afin de formaliser les droits et obligations de chacun.

Lorsque la collectivité propriétaire de l'ouvrage présente un Potentiel Fiscal inférieur à 10 millions d'euro, le principe de référence qui s'applique donne à SNCF Réseau les charges de maintenance liées à la structure de l'ouvrage, y compris l'étanchéité, à savoir :

- La surveillance de la structure (hors équipements)
- L'entretien courant et spécialisé
- Les réparations
- La reconstruction / régénération

La charge financière et technique des équipements reste en revanche à la charge du propriétaire. Ils comprennent notamment :

- Les dispositifs de retenue et de protection
- Les corniches et les systèmes d'évacuation des eaux
- Les trottoirs
- La chaussée ou la voie ferrée
- Les joints de chaussée et de trottoirs
- Les perrés
- Les dispositifs d'accès
- Les équipements d'exploitation, les réseaux divers et les aménagements décoratifs

En cas d'absence de convention, ce sont les principes de la jurisprudence qui s'appliquent, à savoir, qu'il revient au propriétaire de l'ouvrage d'assumer l'ensemble des responsabilités liées à sa gestion et sa maintenance.

Vu la loi Didier n° 2014-774 du 7 juillet 2014 visant à répartir les responsabilités et les charges financières concernant les ouvrages d'art de rétablissement des voies

Vu l'arrêté du 22 juillet 2020 portant recensement des ouvrages d'art de rétablissement des voies de communication des collectivités territoriales interrompues par le réseau ferré national.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve la convention de superposition d'affectations, de gestion et de maintenance concernant le pont-route de Penalen
- Autorise le maire ou son représentant, à signer ladite convention et tout document afférent à cette affaire

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

1. Informations au conseil

OBJET : Rapport sur la délégation du conseil consentie au maire

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à Monsieur le maire par délibération n° 2020/04/10 en date du 4 juin 2020,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par M. le maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

Date	Objet	Obs. / Montant
23/01/2026	Adhésion AMF	1 339,63 €
19/01/2026	Marché de remplacement des ascenseurs de l'EHPAD Approbation sous-traitance n° 2 en faveur de ASM SAS	5 060,00 €
24/12/2025	Virement de crédits n° 7 – Section de fonctionnement Du 011 – Charges à caractère général Au 014 – Atténuations de produits & 68 – Dotations aux provisions	9 240,00 €
17/12/2025	Virement de crédits n° 6 – Section d'investissement Des opé 136 – Hameaux légers & 206 – Stade de Keryannick A l'opé 204 – Park ar feunteun	15 109,32 €
24/11/2025	Marché de remplacement des ascenseurs de l'EHPAD Approbation sous-traitance n° 1 en faveur de Didier MALLEGOL	27 000,00 €
20/11/2025	Virement de crédits n° 5 – Section d'investissement De l'opé 113 – Aménagement du bourg A l'opé 458103 – GEPU Impasse gorréquer	10,00 €
10/10/2025	Virement de crédits n° 4 – Section d'investissement De l'opé 204 – Park ar feunteun A l'opé 131 – Révision et modification du PLU	3 200,00 €

FIN DE SEANCE À 20H30

Secrétaire de séance,
Carine LE NAOUR

L'adjoint au Maire,
Nicolas POSTIC

