

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL		
L'an deux mil vingt-six, le six juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Val d'Anast, s'est réuni salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de M. Pierre-Yves REBOUX, Maire, après avoir été convoqué le 29 juin 2026, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.			
Séance du 6 JUILLET 2026	Membres en exercice : 29	Quorum : 15 Présents : 24	Pouvoirs : 5 Votants : 29
Présents	F. ADAM, J-C. ALLAIN, A. BOURRÉE, P. BOUTHEMY, A. CASOL, M. CAZO, A. CHARRIER, A. CHAUVIN, A-G. CHUDEAU, S. DENIER, Y. DUCHÊNE, A. FEVRIER, H. HOULLEGATTE, K. JUILLET, H. LEBRETON, S. LE CUIILLIER, N. MARTINAIS, F. MOUTARDIER, I. NICOLAS, P-Y. REBOUX, T. ROUÉ, J-M. RUS, J-C TROCHET, T. VAILLANT.		
Absent.e(s)			
Absent.e(s) excusé.e(s)	Pouvoirs : C. LAMY à A. CHARRIER - C. LEBRETON à H. LEBRETON - L. LELIEVRE à I. NICOLAS - B. PAUMIER à K. JUILLET - E. PERON, à M. le Maire.		
Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T - nomination d'une secrétaire de séance : A. CASOL			

CONSEIL MUNICIPAL - PROCÈS-VERBAL DU 06/07/2026

➤ A l'unanimité | le conseil municipal approuve le procès-verbal du 1^{er} juin 2026.

Ordre du jour de la séance

- Délibération n° 26-52 | Convention d'adaptation de la voirie communale – Carrière de La Harlais.
- Délibération n° 26-53 | Dispositif « Argent de poche » - Edition 2026.
- Délibération n° 26-54 | Création du dispositif « VDA Pass Jeunes ».
- Délibération n° 26-55 | Mise en place du dispositif de salle d'accueil périscolaire des collégiens.
- Délibération n° 26-56 | Mise en place d'un crédit-bail immobilier – Cellule artisanale n°1 – Société KEL'DEMENAGEMENT.
- Délibération n° 26-57 | Evolution de la présence postale – Mise en place d'un relais commerçant.
- Délibération n° 26-58 | Acquisition d'un tracteur agricole, d'une épaveuse et d'un rotobroyeur.
- Délibération n° 26-59 | OPAH-RU – Plan rénovation façade : octroi définitif de subvention | projet 16 rue de l'Eglise).
- Délibération n° 26-60 | OPAH-RU – Plan rénovation façade : octroi définitif de subvention | projet 11 Place du Marché).
- Délibération n° 26-61 | Modification du tableau des emplois et des effectifs permanents.
- Délibération n° 26-62 | Acquisition foncière partielle et établissement d'une servitude de passage – Parcelle XM 140.
- Délibération n° 26-63 | Garantie d'emprunt – Aiguillon Construction – Réhabilitation résidence « Les Etangs ».
- Délibération n° 26-64 | Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de 2027.
- Délibération n° 26-65 | Vente d'un bien communal – Résidence Thomas d'Anast (cession d'une bande de terrain à Mme POIRIER).
- Délibération n° 26-66 | Travaux de modernisation et de sécurisation de la voirie communale – Programme 2026.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-52/ Convention d'adaptation de la voirie communale – Carrière de La Harlais

Rapporteur : REBOUX P-Y.

Contexte

La société PIGEON CARRIERES exploite une carrière située au lieu-dit « La Harlais » sur la commune de Bovel, autorisée initialement par arrêté préfectoral en date du 6 juillet 2005 pour une durée de 30 ans.

Dans le cadre du renouvellement et de l'extension de cette exploitation, une nouvelle autorisation environnementale a été délivrée par arrêté préfectoral du 4 décembre 2025.

Ce projet se traduit notamment par une augmentation significative de l'activité (jusqu'à 200 000 tonnes par an en moyenne) et induit une augmentation corrélative du trafic de poids lourds.



Sur le territoire de Val d'Anast, ce trafic concerne un itinéraire reliant la RD 42 à la RD 776 via plusieurs voies communales, générant un trafic estimé à environ 44 passages de poids lourds par jour.

Cadre réglementaire et procédure

Dans le cadre de l'enquête publique menée en 2025, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves, demandant notamment la mise en place de conventions entre l'exploitant et les collectivités concernées afin d'encadrer les incidences du trafic routier généré par l'activité.

Par ailleurs, le Conseil municipal de Val d'Anast, par délibération n° 25-067 du 7 juillet 2025, a émis un avis favorable au projet, assorti de la réserve que la société PIGEON CARRIERES prenne en charge les travaux nécessaires d'adaptation, de sécurisation et d'entretien de la voirie communale.

Le recours à une convention s'inscrit dans le cadre de l'article L.141-9 du Code de la voirie routière, permettant d'imposer des contributions spéciales aux exploitants dont l'activité entraîne des dégradations anormales de la voirie.

Objet de la convention

La convention a pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières de prise en charge par l'exploitant :

- Des travaux de sécurisation et d'adaptation de la voirie communale empruntée ;
 - Et des dégradations anormales induites par le trafic de poids lourds lié à l'activité de la carrière.
- Elle concerne un linéaire d'environ 2,45 km. Les modalités techniques des aménagements, ainsi que leur localisation, sont présentées dans les documents techniques annexés à la présente.

Travaux d'aménagement et de sécurisation

Les travaux envisagés visent à adapter la voirie au trafic de poids lourds et à améliorer la sécurité des usagers. Ils portent notamment sur :

- La modification des régimes de priorité aux carrefours ;
- L'amélioration de la signalisation et de la lisibilité des intersections ;
- L'élargissement de la chaussée dans les zones contraintes ;
- La création de zones de croisement ;
- Et le traitement de points singuliers, notamment le passage du ruisseau du Combs.

Ces éléments sont présentés de manière détaillée dans la notice technique et les plans annexés à la présente.

Prise en charge des impacts sur la voirie

Il est prévu un dispositif complet de prise en charge par l'exploitant des incidences du trafic de poids lourds sur la voirie communale.

Celui-ci repose à la fois sur la réalisation de travaux et sur la mise en place d'un mécanisme de compensation financière :

- La réalisation des travaux de sécurisation nécessaires à l'adaptation de l'itinéraire emprunté ;
- La remise à niveau initiale de la chaussée (T0), ainsi que des opérations de réfection programmées à échéances régulières, notamment à 15 ans (T+15) et 30 ans (T+30), afin de maintenir un niveau de service compatible avec le trafic généré ;
- Le versement d'une indemnité annuelle complémentaire, calculée en fonction des tonnages commercialisés empruntant la voirie communale, sur la base d'un montant unitaire par tonne transportée. A titre indicatif, sur la base des volumes prévisionnels, cette indemnité (0,05€/tonne) représente un montant annuel estimé de l'ordre de 5 000 €.

Ce dispositif permet d'assurer une prise en charge dans la durée des impacts de l'exploitation sur les infrastructures communales, en articulant des interventions préventives sur la structure de la chaussée et une compensation financière liée au niveau réel d'activité.

Il est précisé que l'entretien courant de la voirie demeure de la compétence de la commune, ce dispositif ayant pour objet de couvrir les charges supplémentaires induites par l'exploitation de la carrière.

Concertation avec les riverains

Dans un souci d'information et de dialogue, une réunion de concertation a été organisée à destination des riverains le 27 mai 2026, à partir d'un courrier d'invitation adressé aux habitants concernés.

Au total, 26 invitations ont été adressées aux riverains situés le long de l'itinéraire concerné.

Cette démarche a permis de présenter le projet d'aménagement, de recueillir les observations et d'apporter des précisions sur les modalités de circulation des poids lourds.

Par ailleurs :

- Certains riverains ont engagé des échanges directs avec la société PIGEON CARRIERES afin d'étudier la mise en place d'aménagements complémentaires à proximité de leur habitation ;



- Un comité de suivi annuel sera mis en place, associant des représentants des riverains, afin d'assurer un suivi dans la durée des conditions de circulation, des aménagements réalisés et des éventuelles difficultés rencontrées.

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

- Valide les orientations techniques relatives à l'adaptation de la voirie communale liée à l'exploitation de la carrière de La Harlais ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec la société PIGEON CARRIERES, reprenant substantiellement les engagements présentés dans la présente note explicative de synthèse ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ 19 h 15 : arrivée de ROUÉ Typhaine.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-53/ Dispositif « Argent de poche » – Édition 2026

Rapporteur : LEBRETON C.

Contexte

Le dispositif « Argent de poche » permet à des jeunes de la commune, âgés de 16 à 18 ans, de participer à des missions d'intérêt général en contrepartie d'une indemnisation, dans un cadre éducatif et citoyen.

Ce dispositif constitue un outil reconnu d'accompagnement des jeunes vers l'engagement, leur permettant :

- D'effectuer une première expérience valorisante ;
- De s'impliquer dans la vie locale ;
- Et de découvrir le fonctionnement des services publics.

La commune de Val d'Anast s'inscrit dans ce dispositif depuis plusieurs années, en mobilisant ses services sur l'ensemble des étapes nécessaires à sa mise en œuvre.

Organisation du dispositif

La commune assure directement la mise en œuvre opérationnelle du dispositif, qui repose sur :

- Le recensement des besoins au sein des services municipaux ;
- La définition des missions proposées aux jeunes (entretien des espaces publics, petits travaux, accompagnement d'actions communales, etc.) ;
- Le recrutement des participants ;
- L'organisation et le suivi des missions ;
- Et la gestion administrative des dossiers et le versement des indemnités.

Les missions proposées aux jeunes sont organisées sur la base de 12 heures de travail par participant, réparties sur 3 demi-journées, dans le respect du cadre réglementaire applicable.

La commune porte ainsi pleinement le dispositif dans sa dimension opérationnelle et garantit son bon déroulement.

Partenariat avec Vallons de Haute Bretagne Communauté

Le dispositif s'inscrit également dans un cadre partenarial à l'échelle intercommunale.

Vallons de Haute Bretagne Communauté intervient en appui, en assurant :

- Une coordination du dispositif à l'échelle du territoire ;
- Et l'attribution d'une participation financière pour un nombre déterminé de jeunes.

À ce titre, un quota de 8 jeunes est attribué à la commune de Val d'Anast pour l'année 2026 dans le cadre du dispositif intercommunal.

Toutefois, la commune de Val d'Anast fait le choix d'aller au-delà de ce cadre partenarial, afin de répondre aux besoins locaux et à la forte demande des jeunes du territoire, traduisant ainsi sa volonté :

- De soutenir l'engagement des jeunes ;
- De maintenir une offre accessible au plus grand nombre ;



- Et de répondre aux attentes exprimées localement.

Conditions financières

Le coût du dispositif est supporté par la commune, sur la base d'un coût moyen estimé à environ 200 € par jeune, correspondant à une mission de 12 heures, réparties sur 3 demi-journées, rémunérées sur la base du SMIC horaire, charges comprises.

Dans ce cadre, Vallons de Haute Bretagne Communauté apporte une participation financière estimée à environ 200 € par jeune, dans la limite du quota attribué à la commune, fixé à 8 jeunes.

À titre indicatif :

- Pour 28 jeunes accueillis :
 - o Coût total du dispositif : ≈ 5 600 €
 - o Participation estimée de VHBC (8 jeunes) : ≈ 1 600 €
 - o Reste à charge pour la commune : ≈ 4 000 €

La participation de VHBC ne constitue ainsi qu'une contribution partielle au financement du dispositif, le solde étant majoritairement pris en charge par la commune.

Objet de la convention

La convention jointe en annexe précise :

- Les modalités d'organisation du dispositif ;
- Les engagements respectifs de VHBC et de la commune ;
- Les conditions financières et de remboursement ;
- Et les obligations en matière d'encadrement, de sécurité et de suivi.

➤ CHARRIER A. : « Les contrats des jeunes ont-ils été signés avant l'adoption du dispositif ? »

➤ M. le Maire : « Non. Cette délibération permet seulement à VHBC de verser à la commune la subvention de 1 600 €. »

➤ CASOL A. : « Quelles missions leur seront confiées ? »

➤ M. le Maire : « Ils seront affectés dans différents services, notamment aux services techniques, à Cousteau, au Rotz. »

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

- Valide la mise en œuvre du dispositif « Argent de poche » au titre de l'année 2026 ;
- Approuve la convention à intervenir avec Vallons de Haute Bretagne Communauté relative à ce dispositif, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-54/ Création du dispositif « VDA Pass Jeunes »

Rapporteur : LEBRETON H.

Contexte

Dans le cadre de sa politique en faveur de la jeunesse et du soutien à la vie associative locale, la commune de Val d'Anast souhaite mettre en place un dispositif intitulé « VDA Pass Jeunes ».

Ce dispositif vise à favoriser l'accès des jeunes à une activité sportive, culturelle ou artistique, en prenant en charge une partie du coût d'adhésion au sein des associations locales.

Objectifs du dispositif

Le dispositif poursuit plusieurs objectifs :

- Favoriser l'accès des jeunes aux activités associatives ;
- Encourager la pratique sportive, culturelle et artistique ;
- Renforcer le dynamisme du tissu associatif local ;
- Et soutenir le pouvoir d'achat des familles.



Principes généraux du dispositif

Le « VDA Pass Jeunes » consiste en l'attribution d'une aide financière :

- D'un montant de 20 € par jeune et par an ;
- Non cumulable ;
- Utilisable pour une seule activité ;
- Valable pour une adhésion ou licence auprès d'une association éligible.

Le dispositif est ouvert :

- Aux jeunes jusqu'à 18 ans inclus ;
- Domiciliés sur la commune de Val d'Anast, y compris en cas de garde alternée.

Modalités de demande

Le dossier de demande doit être constitué :

- D'un dossier de candidature complété ;
- Et des pièces justificatives suivantes :
 - o Soit un justificatif de domicile ;
 - o Soit une attestation parentale de domiciliation ;
 - o Et une copie de la pièce d'identité du jeune ou du livret de famille.

Le dossier complet doit être déposé en mairie dans les délais fixés par la commune.

Modalités de mise en œuvre

L'aide est délivrée sous la forme d'un chèque nominatif, remis après instruction du dossier.

Ce chèque est présenté par le bénéficiaire à l'association lors de son inscription.

L'association s'engage alors :

- Soit à appliquer une réduction immédiate de 20 € sur le montant de l'adhésion ;
- Soit, lorsque l'adhésion a déjà été réglée, à procéder à un remboursement équivalent au bénéficiaire.

Associations éligibles

Sont éligibles les associations :

- Sportives, culturelles ou artistiques ;
- Ayant leur siège ou une activité sur la commune ;
- Et ayant signé une convention de partenariat avec la commune.

Modalités de remboursement

Les associations transmettent à la commune :

- Les chèques originaux ;
- Un justificatif d'inscription.

Les remboursements sont effectués :

- En décembre ;
- Et en juin.

Cadre financier

Le dispositif est doté d'une enveloppe budgétaire prévisionnelle de 10 000 €, permettant d'accompagner un nombre important de bénéficiaires.

À titre indicatif, cette enveloppe permet de soutenir environ 500 jeunes.

Annexes

Sont annexés à la présente délibération :

- Le règlement du dispositif « VDA Pass Jeunes » ;
- La convention de partenariat type avec les associations.

➤ MOUTARDIER F. : « Pourquoi le quotient familial n'est-il pas pris en compte dans le calcul de l'aide ? »

➤ LEBRETON H. : « Le choix a été fait d'aider l'ensemble des jeunes, sans condition liée au quotient familial. L'impact financier reste limité et cette aide forfaitaire peut venir en complément d'autres dispositifs. »

Après en avoir délibéré et à l'unanimité [moins une abstention : LAMY. C.] le conseil municipal :

- Approuve la création du dispositif « VDA Pass Jeunes » ;
- Approuve le règlement du dispositif ainsi que la convention de partenariat avec les associations ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions avec les associations partenaires ;



- Autorise Monsieur le Maire à déterminer les modalités pratiques de mise en œuvre du dispositif ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-55/ Mise en place du dispositif de salle d'accueil périscolaire des collégiens

Rapporteur : CHAUVIN A.

Contexte

Dans un contexte d'évolution des rythmes de vie des familles et d'organisation des temps scolaires, la commune de Val d'Anast souhaite mettre en place un dispositif de salle d'accueil périscolaire des collégiens.

En effet, les horaires d'entrée et de sortie des établissements, les contraintes professionnelles des représentants légaux ainsi que les temps de transport peuvent conduire à des situations où les élèves se retrouvent sans encadrement avant ou après les cours.

Ce dispositif a donc vocation à répondre concrètement à ces besoins, en proposant un temps d'accueil sécurisé et encadré, en amont et en aval du temps scolaire.

Il s'inscrit dans une démarche plus globale visant à :

- Accompagner les familles dans leur organisation quotidienne ;
- Sécuriser les parcours des jeunes sur le territoire communal ;
- Et compléter l'offre de services existante, en lien avec les établissements scolaires.

Il est précisé que ce dispositif constitue un service de surveillance et de mise en sécurité, sans vocation éducative ou pédagogique, et ne se substitue ni aux dispositifs de transport, ni aux structures relevant des accueils collectifs de mineurs.

Ce dispositif constitue ainsi une réponse concrète aux attentes exprimées par les familles, tout en garantissant la sécurité des élèves sur les temps non couverts par l'organisation scolaire.

Principe et fonctionnement du dispositif

Le dispositif permet un accueil périscolaire des collégiens selon les modalités suivantes :

- L'accueil est organisé au sein du forum du groupe scolaire Cousteau, espace identifié, accessible et adapté à l'accueil des élèves.
- Le matin :
 - o Accueil de 7h00 à 8h10 ;
 - o Arrivées échelonnées ;
 - o Départ des élèves en direction de leur établissement à 8h10.
- Le soir :
 - o Accueil de 17h00 à 19h00 (lundis, mardis, jeudis) ;
 - o Arrivée possible jusqu'à 17h15 maximum ;
 - o Départs échelonnés selon les modalités définies avec les familles.

Aucun accueil n'est assuré le mercredi après-midi et le vendredi soir, l'espace jeunes communautaire au Chorus étant ouvert.

Conditions d'accès

L'accès au dispositif est réservé :

- Aux collégiens domiciliés sur la commune de Val d'Anast ;
- Après dépôt d'un dossier de candidature complet ;
- Dans la limite de 50 places.

L'admission n'est pas automatique et s'effectue :

- Après instruction des demandes ;
- En fonction des critères définis par le règlement ;
- Et dans la limite des capacités d'accueil.

Modalités d'attribution

En cas de demandes supérieures à la capacité d'accueil, une grille de priorisation est appliquée, prenant notamment en compte :

- Les contraintes professionnelles des représentants légaux ;



- L'absence de solution alternative de transport ou de garde ;
- Le niveau scolaire (priorité aux plus jeunes) ;
- La régularité du besoin ;
- Ainsi que les contraintes d'organisation des familles.

Les candidatures sont classées par ordre de priorité et une liste d'attente est constituée.

Organisation et encadrement

Le dispositif est organisé et géré par la commune, qui assure :

- La surveillance des élèves ;
- La sécurité des locaux ;
- Le suivi des présences via un système de pointage.

Les départs des élèves peuvent s'effectuer :

- En autonomie, sous réserve d'autorisation des représentants légaux ;
- Ou sous la responsabilité de ceux-ci.

Partenariat avec les établissements scolaires

Le dispositif est mis en œuvre en lien avec les établissements scolaires du territoire, afin de :

- Faciliter l'information des familles ;
- Améliorer l'identification des besoins ;
- Et assurer une coordination globale du dispositif.

Il est précisé que les établissements scolaires :

- Ne participent pas à l'encadrement ;
- N'assument aucune responsabilité dans le fonctionnement du service ;
- Celui-ci relevant exclusivement de la commune.

Conditions financières

Le service est proposé selon la tarification suivante pour l'année scolaire 2026-2027 :

- 1 € par séance du matin ;
- 1 € par séance du soir.

L'admission au dispositif vaut réservation d'une place, impliquant :

- Une facturation indépendante de la présence effective ;
- L'obligation de signaler toute désinscription par écrit.

Cadre réglementaire

Le dispositif est encadré par un règlement de service précisant :

- Les conditions d'accès ;
- Les modalités d'organisation ;
- Les règles de discipline ;
- Les conditions de facturation ;
- Ainsi que les sanctions applicables en cas de non-respect.

Annexes

Sont annexés à la présente délibération :

- Le règlement de service du dispositif ;
- La convention de partenariat avec les établissements scolaires ;
- Et le dossier de candidature.

➤ MARTINAIS N. : « Quelles activités seront proposées pendant cet accueil ? »

➤ CHAUVIN A. : « Les collégiens disposeront librement de ce temps, dans le respect du règlement intérieur. »

➤ M. le Maire : « Ce dispositif fait suite à une étude menée auprès des deux collèges et des élèves de CM2. Il vise avant tout à apporter un service aux familles. »

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

- Approuve la mise en place du dispositif de salle d'accueil périscolaire des collégiens ;
- Approuve le règlement de service, la convention de partenariat et le dossier de candidature ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions avec les établissements scolaires concernés ;
- Autorise Monsieur le Maire à définir les modalités pratiques de mise en œuvre du dispositif ;



- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-56/ Mise en place d'un crédit-bail immobilier – Cellule artisanale n°1 – Société KEL'DEMENAGEMENT

Rapporteur : ADAM F.

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1 ;
- Le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- L'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 27 mai 2025 ;
- La délibération n° 25-058 du 7 juillet 2025 relative à la vente des cellules artisanales de l'impasse de la Gare ;
- Le bail dérogatoire conclu le 23 février 2026 avec la société KEL'DEMENAGEMENT ;

Considérant :

- Que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé impasse de la Gare, comprenant notamment trois cellules artisanales issues de la requalification d'une friche économique ;
- Que la cellule artisanale n°1 a fait l'objet d'une évaluation par le pôle d'évaluation domaniale en date du 27 mai 2025 ;
- Qu'un nouvel avis du pôle d'évaluation domaniale a été sollicité afin de tenir compte de l'évolution de l'opération et du présent montage et rendu en date du 29 juin 2026 ;
- Que, par délibération n° 25-058 du 7 juillet 2025, la commune a fixé le prix de cession de cette cellule à 111 650 € HT, dans le cadre de l'équilibre global de l'opération ;
- Que ce prix constitue la base de référence pour déterminer le montant de l'investissement dans le cadre de la présente opération ;
- Que la société KEL'DEMENAGEMENT exerce une activité de stockage et logistique de déménagement et occupe actuellement les locaux dans le cadre d'un bail dérogatoire ;
- Que la commune souhaite accompagner cette implantation tout en garantissant la valorisation de son patrimoine immobilier ;
- Que le recours au crédit-bail immobilier permet de concilier ces objectifs en assurant un financement progressif du bien par l'utilisateur, dans des conditions économiques normales ;
- Que le montant de l'investissement intègre, outre la valeur du bien, les frais notariés liés au montage du crédit-bail immobilier ;
- Que l'opération est réalisée sans libéralité, dans une logique d'équilibre financier, avec un taux financier de 3 % l'an et une valeur résiduelle nulle en fin de contrat, hors frais, taxes et droits liés à l'acte de cession ;
- Que la présente délibération se substitue à la délibération n°25-058 du 7 juillet 2025 pour ce qui concerne la cellule artisanale n°1 ;

➤ BOURRÉE A. : « Quelles seraient les conséquences en cas de défaillance de l'entreprise ? »

➤ ADAM F. : « La commune reste propriétaire du bien jusqu'au terme du contrat. En cas de défaillance, elle en reprendrait donc la pleine disposition. »

➤ MOUTARDIER F. : « Où en est le projet d'acquisition envisagé par VHBC depuis juillet dernier ? »

➤ ADAM F. : « Le projet avait reçu un avis favorable de la commission développement économique de VHBC, mais n'a pas été validé par la commission finances à l'époque. »

➤ M. le Maire : « Une promesse de vente avait été conclue avec une entreprise de plomberie, mais n'a pas abouti faute d'accord bancaire. Le crédit-bail avec Kel'Déménagement permet à la commune d'assurer un portage maîtrisé, tout en soutenant l'activité de l'entreprise et l'emploi local. »

Après en avoir délibéré et à l'unanimité [moins 3 abstentions : CHARRIER A. - LAMY. C – MOUTARDIER F. le conseil municipal :

Article 1 – Approbation du principe



- Approuve le principe de la conclusion d'un contrat de crédit-bail immobilier entre la commune de Val d'Anast, en qualité de crédit-bailleur, et la société KEL'DEMENAGEMENT, en qualité de crédit-preneur.

Article 2 – Désignation du bien

- Autorise la mise à disposition, dans le cadre du crédit-bail, de la cellule artisanale n°1 située impasse de la Gare à Val d'Anast, d'une surface d'environ 203 m².
- Précise que les conditions financières approuvées ont été arrêtées sur la base d'une valorisation globale du bien et demeurent fermes et définitives indépendamment de la surface exacte qui résultera de la division cadastrale, une éventuelle différence de superficie étant sans incidence sur le montant de l'investissement, les échéances et les autres paramètres financiers du contrat.

Article 3 – Conditions financières principales

- Approuve les conditions essentielles suivantes :
 - Un montant d'investissement incluant la valeur du bien et les frais notariés liés au montage de l'opération, provisionnés à la somme de 2 000 € ;
 - Une base d'investissement fondée sur la valeur de cession fixée à 113 650 € HT ;
 - Une durée du crédit-bail fixée à 132 mois (11 ans) ;
 - 131 échéances mensuelles de 1 000 € HT, puis une dernière échéance ajustée au solde, estimée à environ 2 850 € HT ;
 - Un taux financier de référence de 3 % annuel ;
- Précise que le crédit-preneur supportera l'ensemble des charges, taxes, assurances, obligations d'entretien et de réparation, conformément au contrat de crédit-bail.

Article 4 – Valeur résiduelle et levée d'option

- Précise que :
 - Le contrat comporte une option d'achat en fin de contrat ;
 - Une faculté de levée d'option anticipée est prévue, exerçable à chaque échéance ;
 - Les modalités de détermination de la valeur de rachat sont définies dans le contrat de crédit-bail ;
 - La valeur résiduelle est nulle en fin de contrat, hors frais, taxes et droits liés à l'acte de cession ;
- Précise qu'à défaut de levée d'option, la commune conservera la pleine propriété du bien.

Article 5 – Formalisation contractuelle

- Autorise Monsieur le Maire à :
 - Signer le contrat de crédit-bail immobilier ainsi que l'ensemble de ses annexes ;
 - Signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de l'opération ;
 - Procéder à toute formalité administrative, financière ou foncière afférente à cette opération ;
 - Signer l'état des lieux d'entrée et de sortie ;
 - Signer tout avenant strictement limité aux paramètres approuvés par la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-57/ Évolution de la présence postale – Mise en place d'un relais commerçant

Rapporteur : ADAM F.

Contexte

Depuis plusieurs années, la commune de Val d'Anast est engagée dans des échanges réguliers avec les services du groupe La Poste afin de suivre et tenter d'adapter l'offre de service aux besoins du territoire.

Ces échanges se sont notamment traduits par plusieurs rencontres intervenues les 4 juillet 2023, 27 mai 2024, 19 novembre 2024, 21 mai 2025 et 27 avril 2026. Cette démarche témoigne de la volonté de la commune d'améliorer les conditions de fonctionnement du service postal sur son territoire.

Les éléments présentés par La Poste mettent en évidence une évolution significative du fonctionnement du bureau local :

- Une fréquentation moyenne de 25 usagers par jour en 2025, en baisse de -45,7 % depuis 2022 ;
- Un volume d'activité de 55 opérations quotidiennes, en diminution de -35,7 % ;
- Une amplitude horaire limitée à 17 heures hebdomadaires, uniquement en matinée (du mardi au samedi).

Ces constats traduisent une baisse de l'usage du service et une attractivité en diminution, en décalage avec les attentes actuelles des usagers.

Cette situation s'inscrit dans une évolution plus large du modèle postal, caractérisée notamment par :



- Une division par plus de trois du volume de courrier (de 18 milliards de plis en 2007 à 5,1 milliards en 2025) ;
- Une baisse continue de la fréquentation des bureaux de poste, divisée par deux en dix ans ;
- Et une part du courrier désormais limitée à 15 % du chiffre d'affaires du groupe La Poste.

Dans ce contexte, le modèle du bureau de poste traditionnel apparaît fragilisé à moyen terme.

Principes d'évolution du dispositif

Afin d'adapter la présence postale aux évolutions des usages, La Poste développe de nouvelles formes de présence de proximité, notamment les dispositifs de type « La Poste Relais Commerçant ».

Ces relais permettent d'assurer les principales opérations postales du quotidien :

- Dépôt et retrait de courriers et colis ;
- Affranchissement ;
- Vente de produits postaux ;
- Remise d'objets en instance ;
- Retrait d'espèces dans la limite de 500 € par semaine.

Ils présentent plusieurs avantages :

- Une amplitude horaire élargie, correspondant aux horaires du commerce ;
- Une accessibilité renforcée, notamment en soirée et le samedi ;
- Une qualité de service reconnue, avec un niveau de satisfaction élevé des usagers.

Situation locale et opportunité

Au regard des éléments exposés, le maintien du fonctionnement actuel du bureau de poste apparaît fragilisé à moyen terme.

Dans ce contexte, la mise en place d'un relais commerçant permettrait :

- De maintenir une présence postale sur la commune ;
- D'améliorer l'accès au service pour la population ;
- D'anticiper une évolution inévitable, plutôt que de la subir ;
- De soutenir l'activité d'un commerce local.

Un commerçant de la commune a d'ores et déjà manifesté son intérêt pour accueillir ce dispositif.

Intérêts du dispositif

- Pour les usagers :
 - o Horaires élargis et adaptés aux rythmes de vie ;
 - o Amélioration de l'accessibilité du service ;
 - o Maintien d'un service de proximité.
- Pour la commune :
 - o Maintien d'un service public sur le territoire ;
 - o Adaptation aux évolutions des usages ;
 - o Anticipation d'une évolution structurelle du réseau postal.
- Pour le tissu économique local :
 - o Renforcement de l'attractivité du commerce ;
 - o Augmentation de la fréquentation ;
 - o Soutien à l'économie locale.

Positionnement de la commune

La commune s'inscrit dans une démarche :

- Anticipatrice, afin d'éviter une dégradation progressive du service ;
- Lucide, au regard des évolutions constatées ;
- Responsable, en maintenant un service adapté aux besoins de la population.

Cette évolution ne constitue pas une suppression du service postal, mais une adaptation de ses modalités, visant à en améliorer l'efficacité et l'accessibilité.

➤ RUS J-M. : « Pourquoi ne pas intégrer le service postal à France Services ? »

➤ ADAM F. : « Cette solution n'a pas été retenue, le Chorus n'étant pas adapté au fonctionnement d'un service postal. »



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

- Approuve le principe de l'évolution de la présence postale vers un relais commerçant ;
- Approuve la mise en place d'un point « La Poste Relais » sur la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires avec La Poste et le commerçant concerné ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer toute convention afférente à la mise en œuvre du dispositif ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-58/ Acquisition d'un tracteur agricole, d'une épareuse et d'un rotobroyeur

Rapporteur : DENIER S.

Contexte

Dans le cadre de l'entretien des espaces publics, de la voirie et des accotements, la commune de Val d'Anast doit disposer d'équipements adaptés, performants et fiables pour répondre aux besoins croissants d'intervention des services techniques.

À ce titre, il est envisagé de procéder à l'acquisition d'un tracteur agricole, d'une épareuse et d'un rotobroyeur arrière, destinés à l'équipe voirie du service technique communal.

Cette opération répond à un double objectif :

- Renouveler et moderniser le matériel actuellement utilisé ;
- Garantir aux agents des équipements conformes, performants et adaptés aux usages communaux.

Le dossier de consultation des entreprises prévoit également la reprise de l'ancien matériel actuellement en service, à savoir :

- Un tracteur John Deere 6120R de 2019, avec environ 7 000 heures ;
- Une épareuse Kuhn Prolonger EP5783 LPA de 2018, avec environ 4 000 heures ;
- Un rotobroyeur Kuhn Spring Longer S2080 de 2018, avec environ 4 000 heures.

Organisation de la consultation

La consultation est organisée sous la forme d'un marché en procédure adaptée, en application de l'article R.2123-1, 1° du Code de la commande publique.

Le marché est décomposé en deux lots distincts :

- Lot n°1 : acquisition d'un tracteur agricole ;
- Lot n°2 : acquisition d'une épareuse et d'un rotobroyeur arrière.

Cette décomposition permet d'ouvrir la consultation à des opérateurs spécialisés, tout en garantissant la compatibilité technique entre les différents équipements.

La date limite de remise des offres est fixée au 27 août 2026 à 12h00 sur la plateforme Mégalis Bretagne.

Caractéristiques principales des équipements attendus

Lot n°1 - Tracteur agricole

Le tracteur attendu devra notamment présenter les caractéristiques suivantes :

- Puissance nominale minimale de 130 ch ;
- Transmission automatique à variation continue ;
- 4 roues motrices ;
- Pont avant suspendu ;
- Relevages avant et arrière ;
- Cabine de type municipalité suspendue, adaptée aux usages intensifs ;
- Télématique embarquée avec accès à distance gratuit pour la commune ;
- Équipement routier et de sécurité complet.

Il est également demandé au titulaire :

- D'assurer la formation des utilisateurs ;
- D'intervenir dans un délai de 4 heures en cas de panne pendant la garantie ;
- De proposer une solution de remplacement au-delà de 5 jours ouvrés d'immobilisation.

Lot n°2 - Épareuse et rotobroyeur

Le lot n°2 porte sur :



- Une épareuse de type entreprise avec bras articulé, portée d'environ 5,70 m, commandes électriques, groupe de broyage profilé et équipements de sécurité renforcés ;
- Un rotobroyeur arrière d'environ 1,80 m de largeur de coupe, avec déport hydraulique, inclinaison importante et châssis robuste.

Le titulaire du lot n°2 devra assurer :

- Le montage sur le tracteur du lot n°1 ;
- La compatibilité de l'ensemble ;
- La mise en service et la formation des agents.

Critères d'analyse des offres

Le choix des offres reposera sur la notion d'offre économiquement la plus avantageuse, appréciée selon les critères suivants :

- Prix : 60 % ;
- Valeur technique : 40 %, incluant :
 - o La qualité du matériel proposé ;
 - o Le délai de livraison ;
 - o La qualité de la garantie et du service après-vente.

Le prix sera apprécié en tenant compte du coût neuf minoré de la reprise de l'ancien matériel.

➤ MOUTARDIER F. : « Quelle est la durée d'amortissement prévue pour ce type de matériel ? »

➤ M. le Maire : « La durée retenue est de cinq ans. »

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

- Approuve le lancement de la consultation relative à l'acquisition d'un tracteur agricole, d'une épareuse et d'un rotobroyeur arrière, selon les modalités définies ci-avant ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager la procédure de consultation correspondante et à signer tout document relatif à cette consultation ;
- Précise que l'attribution et la signature des marchés correspondants seront soumises à l'approbation du conseil municipal après analyse des offres ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Subventions

Délibération n° 26-59/ OPAH-RU – Plan rénovation façades : octroi définitif de subvention (projet 16 rue de l'Église)

Rapporteur : DENIER S.

Par délibération n°23-107 dans sa séance du 4 décembre 2023, le Conseil municipal a approuvé le plan rénovation façades et a adopté son règlement intérieur, détaillant les critères d'éligibilité des projets, les modalités d'instruction des dossiers et de soutien financier proposés aux projets éligibles.

Pour rappel, ce dispositif « Plan rénovation façades » s'inscrit dans le programme « Petites Villes de Demain » et la signature de l'Opération de Revitalisation du Territoires (ORT) avec Vallons de Haute Bretagne Communauté et les 3 communes lauréates : Guichen, Guipry-Messac et Val d'Anast. En 2023, dans le cadre de la mise en œuvre de l'ORT, la Communauté de communes a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans les centre-bourgs de Guipry-Messac et Val d'Anast.

Avec ce « Plan rénovation façades », la commune de Val d'Anast souhaite accompagner financièrement les propriétaires désireux de rénover la façade de leur logement, situés dans les centre-bourgs de Maure-de-Bretagne et Campel. Il s'inscrit dans une démarche volontariste de requalification des centre-bourgs, en initiant une dynamique de revalorisation visuelle des façades. Au-delà de l'aspect esthétique d'une rénovation, les enjeux de préservation du bâti ancien, de sauvegarde du patrimoine et de dynamisation des centres-bourgs sont tout aussi déterminants.



M. LEVIEIL a déposé un dossier de demande de subvention au titre de ce dispositif pour son bien situé 16, rue de l'Eglise – Maure-de-Bretagne – 35330 VAL D'ANAST. Après instruction du dossier, l'octroi définitif de subvention proposé est le suivant :

- Montant des travaux éligibles = 9 594,90 € HT
 - Subvention octroyée = 2 878,47 €
- (30 % du montant total HT, plafonné à 5 000 € par façade)

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

- Octroie une subvention de 2 878,47 € au profit de M. LEVIEIL au titre du dispositif « Plan rénovation façades » pour son bien situé 16, rue de l'Eglise – Maure-de-Bretagne – 35330 VAL D'ANAST ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision, à procéder à son versement et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Subventions

Délibération n° 26-60/ OPAH-RU – Plan rénovation façades : octroi définitif de subvention (projet 11 place du Marché)

Rapporteur : DENIER S.

Par délibération n°23-107 dans sa séance du 4 décembre 2023, le Conseil municipal a approuvé le plan rénovation façades et a adopté son règlement intérieur, détaillant les critères d'éligibilité des projets, les modalités d'instruction des dossiers et de soutien financier proposés aux projets éligibles.

Pour rappel, ce dispositif « Plan rénovation façades » s'inscrit dans le programme « Petites Villes de Demain » et la signature de l'Opération de Revitalisation du Territoires (ORT) avec Vallons de Haute Bretagne Communauté et les 3 communes lauréates : Guichen, Guipry-Messac et Val d'Anast. En 2023, dans le cadre de la mise en œuvre de l'ORT, la Communauté de communes a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans les centre-bourgs de Guipry-Messac et Val d'Anast.

Avec ce « Plan rénovation façades », la commune de Val d'Anast souhaite accompagner financièrement les propriétaires désireux de rénover la façade de leur logement, situés dans les centre-bourgs de Maure-de-Bretagne et Campel. Il s'inscrit dans une démarche volontariste de requalification des centre-bourgs, en initiant une dynamique de revalorisation visuelle des façades. Au-delà de l'aspect esthétique d'une rénovation, les enjeux de préservation du bâti ancien, de sauvegarde du patrimoine et de dynamisation des centres-bourgs sont tout aussi déterminants.

M. SHNELL a déposé un dossier de demande de subvention au titre de ce dispositif pour son bien situé 11, place du Marché (partie logement à l'étage) – Maure-de-Bretagne – 35330 VAL D'ANAST.

Après instruction du dossier, l'octroi définitif de subvention proposé est le suivant :

- Montant des travaux éligibles = 1 040,44 € HT
 - Subvention octroyée = 312,13 €
- (30 % du montant total HT, plafonné à 5000€ par façade)

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

- Octroie une subvention de 312,13 € au profit de M. SHNELL au titre du dispositif « Plan rénovation façades » pour son bien situé 11, place du Marché – Maure-de-Bretagne – 35330 VAL D'ANAST ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision, à procéder à son versement et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FONCTION PUBLIQUE

Personnel titulaire et stagiaire de la fonction publique territoriale

Délibération n° 26-61/ Modification du tableau des emplois et des effectifs permanents

Rapporteur : REBOUX P-Y.

Contexte et cadre réglementaire



Conformément aux dispositions de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité sont créés et supprimés par l'organe délibérant.

Il appartient ainsi au conseil municipal :

- De déterminer les effectifs des emplois permanents nécessaires au fonctionnement des services,
- Et d'approuver toute modification du tableau des emplois et des effectifs, qu'il s'agisse de créations, de suppressions ou d'ajustements liés à l'évolution des situations administratives des agents.

Éléments de gestion des ressources humaines

Afin de prendre en compte l'évolution des situations statutaires de certains agents, il est proposé de procéder aux ajustements suivants.

1. Services techniques – promotions internes

Dans le cadre de la campagne de promotion interne 2026, deux agents des services techniques ont été proposés et retenus pour un avancement de grade :

- 1 agent au grade de technicien territorial ;
- 1 agent au grade d'agent de maîtrise.

Il est proposé de créer les postes correspondants afin de permettre leur nomination.

2. Service administratif – réussite à concours

Un agent du service administratif a réussi le concours de rédacteur principal de 2e classe.

Il est proposé de créer le poste correspondant afin de permettre sa nomination dans ce grade.

Précision sur les effectifs

Ces créations de postes s'inscrivent dans une logique d'évolution de carrière des agents. Elles n'entraînent aucune augmentation des effectifs, les postes actuellement occupés par les agents concernés ayant vocation à être supprimés après leur nomination dans leur nouveau grade.

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

- Approuve les créations de postes telles que présentées ci-avant ;
- Modifie en conséquence le tableau des emplois et des effectifs permanents, tel que joint en annexe à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DOMAINE ET PATRIMOINE

Autres actes de gestion du domaine public

Délibération n° 26-62/ 140 Acquisition foncière partielle et établissement d'une servitude de passage – Parcelle XM

Rapporteur : DENIER S.

Contexte

Dans le cadre de la gestion du réseau hydraulique communal, la commune de Val d'Anast est amenée à assurer l'entretien de certains fossés situés sur des parcelles privées.

À ce titre, des échanges ont été engagés avec les propriétaires de la parcelle cadastrée XM 140, située au lieu-dit « Domaine de la Porte », traversée par un fossé communal.

La parcelle, d'une superficie cadastrale de 2 570 m², est composée à la fois de zones urbaines (UB) et de zones naturelles (NL) selon le plan local d'urbanisme.

Afin de garantir l'entretien pérenne du fossé et d'assurer un accès sécurisé pour les interventions, la commune a proposé :

- L'acquisition partielle d'une bande de terrain correspondant à l'emprise du fossé ;
- L'établissement d'une servitude de passage permettant l'accès aux ouvrages.

L'ensemble des propriétaires concernés a donné son accord à cette opération.

Caractéristiques de l'opération



L'opération foncière comporte deux volets :

1. Acquisition foncière

La commune procédera à l'acquisition d'une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres, correspondant à l'emprise du fossé communal.

Le montant de cette acquisition est fixé à 1 308 €, tenant compte de la nature des zones concernées :

- Partie en zone urbaine (UB) : 20 €/m²
- Partie en zone naturelle (NL) : 0,50 €/m²

2. Création d'une servitude de passage et contreparties

Une servitude de passage sera instituée au profit de la commune, sur une largeur de 3 mètres, afin de permettre :

- L'accès aux ouvrages pour leur entretien régulier ;
- La réalisation éventuelle de travaux.

En contrepartie de cette servitude, la commune prendra en charge :

- La création d'un accès depuis la rue de la Gilardais ;
- La pose d'un portillon.

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

- Approuve l'acquisition partielle de terrain sur la parcelle cadastrée XM 140 ;
- Approuve l'établissement d'une servitude de passage au profit de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document afférent ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES LOCALES

Emprunts

Délibération n° 26-63/ Garantie d'emprunt – Aiguillon Construction – Réhabilitation résidence « Les Étangs »

Rapporteur : REBOUX P-Y.

Contexte

La commune de Val d'Anast est sollicitée par la société Aiguillon Construction pour accorder une garantie d'emprunt dans le cadre de l'opération de réhabilitation de la résidence « Les Étangs », située 1 à 7 rue des Étangs. Cette opération porte sur la rénovation de 16 logements locatifs sociaux, avec un enjeu notamment d'amélioration énergétique et de maintien à domicile des locataires.

Pour le financement de cette opération, Aiguillon Construction a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt d'un montant total de 413 134,00 €, constitué de deux lignes de prêt.

La commune est sollicitée pour garantir cet emprunt à hauteur de 100 %.

Il est rappelé que :

- Une garantie d'emprunt constitue un engagement hors bilan, sans impact direct sur l'endettement de la commune ;
- La commune a déjà recours à ce type de dispositif, suivi annuellement dans les annexes budgétaires ;
- Les garanties accordées au logement social concernent des opérations d'intérêt général portées par des organismes encadrés, présentant un niveau de risque maîtrisé ;
- Et, à ce titre, elles ne sont pas soumises aux règles prudentielles habituelles applicables aux autres garanties, ce qui est prévu par la réglementation.

Dans le respect du modèle imposé par la Caisse des Dépôts et Consignations, il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de prêt n°188058 en annexe signé entre la SA d'HLM Aiguillon Construction, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

➤ MOUTARDIER F. : « Pourquoi doit-on les cautionner ? »



➤ M. le Maire. : « Ils ont besoin de beaucoup de fonds propres, car ils amortissent leurs bâtiments sur 50 ans. »

Après en avoir délibéré et à la majorité |contre : LAMY C. | le conseil municipal :

Article 1

- Accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 413 134,00 €, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°188058, constitué de 2 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 413 134,00 €, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Le contrat de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2

- Dit que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, y compris la phase de préfinancement, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci ;
- Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3

- S'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-64/ Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de 2027

Rapporteur : REBOUX P-Y.

Contexte et cadre réglementaire

Par délibération n°23-29 en date du 17 avril 2023, la commune de Val d'Anast a instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable à compter du 1er janvier 2024, afin de lutter contre la vacance durable de logements sur son territoire.

Jusqu'à présent, deux dispositifs coexistaient :

- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable dans les communes hors zone tendue, sur délibération du conseil municipal ;
- La taxe sur les logements vacants (TLV), applicable de plein droit dans les zones dites tendues caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a réformé ce cadre en instituant une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts, remplaçant la THLV et la TLV à compter du 1er janvier 2027.

Cette réforme vise à simplifier le dispositif et à renforcer l'efficacité des outils à disposition des collectivités pour lutter contre la vacance des logements.

Dans les communes situées hors zone dite « tendue », ce qui est le cas pour Val d'Anast, ce dispositif demeure facultatif et doit être institué par délibération du conseil municipal.

Objectifs et intérêt du dispositif

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un outil de politique locale du logement, poursuivant plusieurs objectifs :

- Inciter à la remise sur le marché de logements vacants, afin d'optimiser l'usage du parc existant ;



- Lutter contre la vacance durable, en particulier dans les centres-bourgs, en cohérence avec les démarches de revitalisation engagées par la commune (ORT, « Petites villes de demain ») ;
- Répondre aux besoins en logements sans consommation foncière supplémentaire, en mobilisant prioritairement les logements existants ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle et la dynamique du territoire communal.

Ce dispositif s'inscrit dans la continuité des actions engagées par la commune en matière d'habitat et d'aménagement.

Modalités d'application

Conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts :

- La taxe s'applique aux logements à usage d'habitation, non meublés ;
- Vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- Une occupation inférieure à 90 jours consécutifs par an ne fait pas obstacle à la qualification de vacance.

Sont notamment exclus :

- Les logements rendus inhabitables ou nécessitant des travaux importants ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (mise en vente ou en location sans succès, contraintes techniques ou juridiques).

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier ou le titulaire d'un droit réel immobilier et est assise sur la valeur locative cadastrale du bien.

Il est rappelé que les dégrèvements liés à une imposition erronée sont à la charge de la commune.

Taux de la taxe

La commune appliquait, dans le cadre de la THLV, un taux de 16,70 %.

Dans un souci de continuité de l'action publique et de cohérence fiscale, il est proposé de retenir un taux identique pour la TVLH, dans la limite du plafond réglementaire de 50 % applicable aux communes situées hors zone tendue.

Calendrier

Pour une application au 1er janvier 2027 :

- La délibération d'institution doit être adoptée avant le 30 septembre 2026 ;
- Le taux devra être confirmé dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité directe locale.

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

- Institue la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Val d'Anast à compter du 1^{er} janvier 2027 ;
- Fixe le taux de cette taxe à 16,70 % ;
- Précise que les modalités d'application sont celles définies à l'article 1406 bis du Code général des impôts ;
- Autorise Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services de l'État et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DOMAINE ET PATRIMOINE

Aliénations

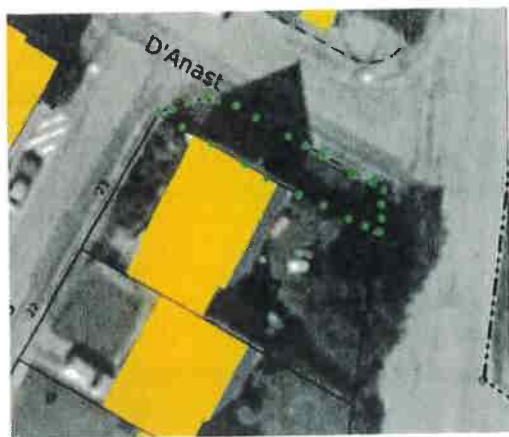
Délibération n° 26-65/ Vente d'un bien communal - Résidence Thomas d'Anast (cession d'une bande de terrain à Mme POIRIER)

Rapporteur : REBOUX P-Y.

Contexte et origine de la demande

La commune de Val d'Anast a été saisie d'une demande d'acquisition par Madame Michelle POIRIER, propriétaire du bien situé au 23 résidence Thomas d'Anast à Maure-de-Bretagne, portant sur une bande de terrain communal enherbée située en limite de sa propriété.





Cette emprise, issue du domaine communal (espace vert en bordure de voirie), présente une superficie estimée à environ 68 m², dans l'attente de l'établissement du document d'arpentage par le géomètre. Cette parcelle ne présente pas d'utilité particulière pour la commune en matière d'usage public ou d'aménagement et s'inscrit dans une logique de cession de petites emprises résiduelles aux riverains.

Analyse de la faisabilité

Des vérifications ont été réalisées préalablement à la cession, notamment s'agissant de la présence de réseaux. Il ressort des éléments transmis par le gestionnaire du réseau électrique que le câble n'emprunte pas la parcelle concernée, ce qui ne fait pas obstacle à la cession.

La parcelle ne présente pas davantage de contraintes d'usage ou de continuité du domaine public, permettant ainsi sa cession.

Prix de cession et conditions

Par avis en date du 17 juin 2026, le service du Domaine a estimé la valeur du terrain à 25 € HT/m², soit une valeur totale de 1 700 € HT, avec une marge d'appréciation de 10 % permettant une cession minimale de 1 500€ HT (valeur arrondie).

Dans le cadre des échanges intervenus, il est proposé de retenir un prix de 20 €/m², justifié par le caractère résiduel et uniquement valorisable par le propriétaire riverain de cette emprise.

La surface définitive sera arrêtée à l'issue du bornage et du document d'arpentage, le prix de cession étant calculé en fonction de cette surface réelle.

La cession interviendrait au profit de Madame Michelle POIRIER, les frais de bornage et d'acte notarié étant à sa charge, conformément aux pratiques communales.

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

- Approuve la cession d'une bande de terrain communal d'une superficie estimée à environ 68 m² située Résidence Thomas d'Anast, au profit de Madame Michelle POIRIER ou de toute personne pouvant s'y substituer ;
- Fixe le prix de vente à 20 € le m², le montant définitif étant déterminé sur la base de la surface résultant du document d'arpentage ;
- Précise que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document afférent et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés Publics

Délibération n° 26-66/ Travaux de modernisation et de sécurisation de la voirie communale – Programme 2026

Rapporteur : DENIER S.

Contexte

Dans le cadre de l'entretien et de l'amélioration du réseau de voirie communale, la commune de Val d'Anast engage un programme de travaux visant à moderniser et sécuriser plusieurs voies communales.



Les travaux envisagés sont similaires et portent notamment sur :

- Le traitement des accotements et des fossés ;
- Des interventions localisées de renforcement de la chaussée ;
- La réfection du revêtement ;
- L'amélioration des raccordements et des conditions de circulation.

La réalisation de cette tranche conditionnelle sera décidée en fonction des capacités budgétaires.

Modalités de mise en œuvre

Les travaux seront réalisés en une seule période d'intervention, pour une durée prévisionnelle d'environ cinq semaines à compter de la notification du marché.

Ils seront conduits dans des conditions garantissant la sécurité des usagers et la continuité de la circulation, avec la mise en place de dispositifs de signalisation et, si nécessaire, d'alternat ou de déviation.

Organisation de la consultation

La consultation des entreprises sera organisée sous la forme d'un marché en procédure adaptée, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

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

- Approuve le programme de travaux de modernisation et de sécurisation de la voirie communale ;
- Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de consultation des entreprises sous la forme d'un marché en procédure adaptée, dans les conditions prévues par le Code de la commande publique ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette consultation ;
- Précise que l'attribution et la signature du marché seront soumises à l'approbation du conseil municipal après analyse des offres ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POINTS DIVERS

Rapporteur : Florence ADAM

- 10/07/26 | 18 h 30 - Fête locale au Rotz (animations, restauration, concert de « La Belle Famille », feu d'artifice)
- 14/07/26 | 11 h - Commémoration de la fête nationale à Campel, en présence du 2^{ème} RMA de Bruz.

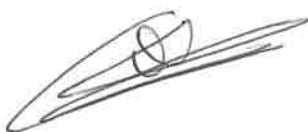
Rapporteur : Hervé LEBRETON

- 29/08/26 | 11 h - Inauguration de la Salle Georges François.
- 05/09/26 | 9 h à 13 h - Forum des associations.

Fin de la séance : 21 h

Prochaine séance le 7 septembre 2026.

La secrétaire de séance,
Aurélie CASOL



Le Maire,
Pierre-Yves REBOUX

