

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du mercredi 1^{er} juillet 2026

L'An deux mille vingt six
Le mercredi 1^{er} juillet à 18H30

Date de convocation : 25 juin 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est réuni à l'Ellipse, sous la présidence de Madame Anaëlle JOLIFF, Maire de Moëlan-sur-Mer.

Nom et Prénom	Présent	Absent	Nom et prénom	Présent	Absent
Anaëlle JOLIFF	X		Anne KERDELHUÉ-FURIC	X	
Solène BOULENGUER	X		Nicolas MONFORT	X	
Christophe NOGER	X		Laurent BAHOLET	X	
Sylvie CORNOU	X		Mickaël GOUYEC	X	
François PLOUËT	X		Morgane NAOUR		X
Laurence RIOUAL	X		Kévin SINIC	X	
Philippe HAREL	X		Élodie FRANCHET	X	
Sandrine QUENTIN	X		Sylvie LE DOUAIRON	X	
Philippe BURBAN	X		Gabrielle BOLOU	X	
David LE PORT	X		Xavier LE BRIS	X	
Claire BENSÍMHON	X		Christelle FÉNÉON	X	
Jean-François MELIN	X		Gwenaël HERROUËT	X	
Sylvie ISTA	X		Franck CHANVRIL	X	
Armelle ROUZEVAL		X	Julien DESTREMONT	X	
Gwénaëlle BIERI	X				
Élus absents			Donne pouvoir à		
Armelle ROUZEVAL			Sandrine QUENTIN		
Morgane NAOUR			Solène BOULENGUER		
Secrétaire de séance	Taux de présence		En exercice	Présents	Absents
Philippe BURBAN	93 %		29	27	2

Madame la Maire ouvre la séance à 18H30.
Madame la Maire procède à l'appel.

Philippe BURBAN est désigné secrétaire de séance.

Introduction de Madame la Maire

"Avant d'ouvrir les travaux de ce Conseil Municipal, je souhaite adresser quelques mots de remerciement.

Nous venons de traverser un épisode caniculaire particulièrement éprouvant. Face à ces conditions exceptionnelles, je tiens à saluer l'engagement et le professionnalisme de l'ensemble des agents communaux qui ont continué à assurer leurs missions de service public, parfois dans des conditions de travail particulièrement difficiles.

Je souhaite également remercier les agents du CCAS, qui se sont pleinement mobilisés en contactant nos administrés les plus fragiles et les plus vulnérables afin de s'assurer de leur état de santé, de répondre à leurs besoins et de maintenir ce lien essentiel de proximité et de solidarité.

J'adresse aussi mes remerciements aux agents du service périscolaire qui, malgré les contraintes liées à la fermeture des écoles décidée pour garantir la sécurité des enfants, ont assuré un service minimum d'accueil avec sérieux, disponibilité et sens des responsabilités. Leur mobilisation a permis d'accompagner les familles dans une situation exceptionnelle.

Plus largement, je tiens à remercier toutes celles et tous ceux qui, à leur niveau, ont contribué à la bonne gestion de cet épisode caniculaire. Ces moments rappellent combien le service public local repose avant tout sur des femmes et des hommes engagés, réactifs et profondément attachés à l'intérêt général.

Au nom du Conseil Municipal et en mon nom personnel, je leur adresse notre sincère reconnaissance et nos plus vifs remerciements".

Madame la Maire procède ensuite à la lecture de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

- 0 Approbation du procès-verbal de la séance du 10 juin 2026
- 1 DCM 2026/080 : Vœu du Conseil Régional d'Orientation de Bretagne du CNFPT relatif au plafonnement du produit de la cotisation du CNFPT introduit dans le projet de Loi de Finances pour 2026 - (**Annexe n° 1**)
- 2 DCM 2026/081 : Instances - Désignation d'un représentant du Conseil Municipal au bureau de l'Association Foncière de Remembrement (AFR)
- 3 DCM 2026/082 : Culture - Comité consultatif de la langue bretonne
- 4 DCM 2026/083 : Accessibilité - Commission communale d'accessibilité
- 5 DCM 2026/084 : Instances - Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal - (**Annexe n° 2**)
- 6 DCM 2026/085 : Foncier - Intention d'acquisition d'un ensemble immobilier - parcelles sections AH n° 124 et 234
- 7 DCM 2026/086 : Foncier - Déclaration d'intention de cession d'un bien communal situé 25 rue du Guilly à MOËLAN-SUR-MER (parcelles n° AK 21, 22, 23, 174) en vue d'un projet d'aménagement rue des Plages - Autorisation donnée au Maire de négocier et de signer une promesse de vente avec la société MARIGNAN
- 8 DCM 2026/087 : Foncier - Site des anciens services techniques à Mentoul - Annulation de la délibération n° 2024/056 et abandon du projet de cession à Aiguillon Construction
- 9 DCM 2026/088 : Foncier - Appel à manifestation d'intérêt pour la cession de l'ensemble immobilier communal sis 20 place de l'église (parcelles AE 129 et AE 394) - Clôture de la procédure et désignation du lauréat
- 10 DCM 2026/089 : Foncier - Déclaration d'intention de cession de l'ensemble immobilier communal sis 20 place de l'Eglise (parcelles AE 129 et AE 394) au lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt - Autorisation donnée au Maire de signer la promesse de vente et l'acte authentique
- 11 DCM 2026/090 : Finances - Redevance d'occupation du domaine public 2026 des réseaux de télécommunications
- 12 DCM 2026/091 : Aménagement et Cadre de vie - Éclairage public - Déplacement ouvrages 557 - 567 - 568 - 585 - 586 - 587 - 588 - Aménagement Pont ar Laer - Programme 2026 - (**Annexe n° 3**)
- 13 DCM 2026/092 : Aménagement et Cadre de vie - Convention de servitude ENEDIS / ville de MOËLAN-SUR-MER - Réalisation de nouvelles canalisations en technique non discrète - (**Annexe n° 4**)
- 14 DCM 2026/093 : Dénomination du jardin public "Parc Mireille Lier Le Goarnig"
- 15 Questions diverses

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

0) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2026

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 juin 2026.

1) DCM 2026/080 : VŒU DU CONSEIL RÉGIONAL D'ORIENTATION DE BRETAGNE DU CNFPT RELATIF AU PLAFONNEMENT DU PRODUIT DE LA COTISATION DU CNFPT INTRODUIT DANS LE PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026

RAPPORTEUR : Madame la Maire

ANNEXE N° 1

Le Conseil Régional d'Orientation (CRO) Bretagne du CNFPT a adopté un vœu, présenté en annexe, s'inscrivant dans la mobilisation nationale contre le plafonnement du produit de la cotisation du CNFPT introduit dans la loi de finances pour 2026.

Les principaux éléments avancés par le CNFPT et repris dans les différentes motions et vœux des instances régionales sont les suivants :

- Le plafonnement fixe à 396 980 060 € le montant de la cotisation affectée au CNFPT alors que le rendement prévisionnel est supérieur.
- Cette mesure est analysée comme une ponction sur une ressource financée par les collectivités territoriales pour la formation de leurs agents, estimée par le CNFPT à environ 45 M€.
- Les collectivités continuent à acquitter la même cotisation (0,9 % de la masse salariale), mais une partie du produit est désormais reversée au budget général de l'État.
- Les instances du CNFPT considèrent que cette mesure risque d'affecter les capacités de formation des agents territoriaux et demandent la suppression du mécanisme de plafonnement.

VU le vœu adopté par le Conseil Régional d'Orientation (CRO) Bretagne du CNFPT joint en annexe ;

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026 ;

VU l'exposé de Madame la Maire,

Franck CHANVRIL prend la parole ::

" Cette mesure gouvernementale représente une ponction de l'ordre de 45 M€ sur le budget du CNFPT en 2026, comme vous l'avez écrit, et constitue donc un prélèvement par l'État sur le salaire différé des agents publics territoriaux. Les collectivités continuent de payer la même cotisation, mais l'Etat se sert au passage en prélevant 10 % de celle-ci.

Il s'agit d'un "hold up" caractérisé. Le CNFPT ne pourra plus assurer la même qualité de service au bénéfice des collectivités locales. La mesure fait peser un risque direct sur le droit à la formation des agents territoriaux dans une période de transitions multiples (environnementales, sociétales, numériques) et de départs massifs à la retraite. La diminution de l'offre de service du CNFPT imposera donc aux collectivités de faire appel à d'autres organismes de formation privés, avec un coût supplémentaire préjudiciable dans un contexte financier de plus en plus contraint".

Franck CHANVRIL précise qu'ils voteront donc favorablement pour ce vœu.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

D'EXPRIMER son soutien au vœu adopté par le Conseil Régional d'Orientation Bretagne du CNFPT relatif au plafonnement du produit de la cotisation du CNFPT introduit dans la loi de finances pour 2026 présenté en annexe ;

DE CONSIDÉRER que cette mesure réduit les moyens consacrés à la formation professionnelle des agents territoriaux alors même que les collectivités continuent de verser la cotisation au même taux ;

DE DEMANDER, en conséquence, au Gouvernement et au Parlement de réexaminer ce dispositif afin de garantir au CNFPT les ressources nécessaires à l'exercice de ses missions de formation au bénéfice des collectivités territoriales et de leurs agents.

2) DCM 2026/081 : INSTANCES - DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL AU BUREAU DE L'ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT (AFR)

RAPPORTEUR : Madame la Maire

Les associations foncières de remembrement (AFR) entrent dans la catégorie des associations syndicales de propriétaires dont le régime juridique a été modifié par ordonnance en 2004. Les textes qui régissent aujourd'hui les AFR sont :

L'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires,

- Le décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006 de l'ordonnance de 2004-632,
- La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- Les dispositions particulières du code rural dans leur rédaction antérieure au premier janvier 2006 et notamment ses articles L 133-1 et suivants et ses articles R 133-1 et suivants.

Elle est soumise à la tutelle du Préfet dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'Association Foncière de Remembrement de Moëlan-sur-Mer a quant à elle été créée en 1968. L'AFR regroupe les propriétaires dont les terres se situent à l'intérieur du périmètre de remembrement.

Son rôle consiste à gérer et à entretenir les chemins d'exploitations et les fossés à l'intérieur du périmètre de remembrement.

À la suite d'une convention signée entre la commune et l'AFR en 2011, la commune s'est engagée à effectuer le menu entretien des chemins de remembrement.

Madame la Maire informe les membres du Conseil Municipal que le Bureau comprend :

Avec voix délibérative :

- la Maire ou un conseiller municipal désignée par elle,
- 10 propriétaires de terres à l'intérieur du périmètre de remembrement désignés par moitié par le Conseil municipal de la commune et par moitié par la Chambre d'agriculture du Finistère.
- 1 conseiller départemental.

Le Bureau, installé pour 6 ans, se réunit au moins une fois par an.

Le Conseil Municipal a désigné la moitié des membres du Bureau pris parmi les propriétaires fonciers. La Chambre d'agriculture a désigné l'autre moitié des membres du Bureau pris parmi les agriculteurs actifs ou retraités. La Maire est membre de droit du Bureau.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'Assemblée des propriétaires se réunit au moins une fois tous les deux ans.

Compte tenu des élections municipales de mars 2026 et la démission de Michel TAMIC, membre du Bureau désigné par le Conseil Municipal, il convient de procéder à la désignation d'un nouveau représentant du Conseil Municipal et d'un nouveau membre pris parmi les propriétaires fonciers.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner Solène BOULENGUER, 1^{re} adjointe, représentante de la commune et Monsieur Yves BERNARD, membre propriétaire foncier, au bureau de l'Association Foncière de Remembrement de MOËLAN-SUR-MER.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2121-33 ;

VU le Code Rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 133-1 et suivants relatifs aux associations foncières de remembrement ;

VU les statuts de l'Association Foncière de Remembrement de MOËLAN-SUR-MER ;

VU les élections municipales de mars 2026 ;

VU la démission de Monsieur Michel TAMIC du bureau de l'AFR de MOËLAN-SUR-MER ;

CONSIDÉRANT la candidature de Monsieur Yves BERNARD ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal de procéder à ces désignations ;

VU l'avis de la commission "Aménagement et Proximité" du 17 juin 2026,

VU l'avis de la commission "Ressources et Vie locale" du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Madame la Maire,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

DE DÉSIGNER Solène BOULENGUER, membre élu représentante du Conseil Municipal au bureau de l'Association Foncière de Remembrement pour la durée du mandat ;

DE DÉSIGNER Yves BERNARD, membre propriétaire foncier au bureau de l'Association Foncière de Remembrement ;

DE PRÉCISER qu'une assemblée générale de l'Association Foncière de Remembrement de MOËLAN-SUR-MER sera programmée prochainement pour le renouvellement de ses membres.

3) DCM 2026/082 : CULTURE - COMITÉ CONSULTATIF DE LA LANGUE BRETONNE

RAPPORTEUR : Philippe BURBAN

Philippe BURBAN informe les membres du Conseil Municipal que conformément à l'article L 2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut créer des comités consultatifs.

Chaque comité est présidé par un membre du conseil désigné par la Maire. Sur proposition de Madame la Maire, le conseil en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours.

Il rappelle que par délibération n° 049-2020 en date du 23 septembre 2020, le Conseil Municipal avait décidé de créer un comité consultatif de la langue bretonne avec pour vocation de débattre des sujets liés à la langue bretonne sur la commune. Ce comité est composé de conseillers municipaux, d'associations locales ou de personnes qualifiées. Il était créé pour la durée du mandat précédent et était présidé par l'adjointe déléguée à la langue bretonne.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Il est proposé au Conseil Municipal de reconduire ce Comité consultatif de la langue bretonne et de fixer sa composition comme suit :

- Présidé par Philippe BURBAN, adjoint délégué à la langue bretonne,
- 3 membres du Conseil Municipal,
- 1 membre désigné par les associations suivantes :
 - Pregomp Asambles
 - Cousins Cousines
 - Div Yezh
 - Ti ar vro bro Kemperle
 - Mervent
- 1 enseignant de la classe bilingue de l'école de Kermoulin.
- 1 représentant de l'Office de langue Bretonne

Philippe BURBAN propose de désigner les trois membres du Conseil Municipal, à savoir :

- Philippe BURBAN
- Sylvie ISTA
- François PLOUËT

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de désigner à main levée les trois membres du Conseil Municipal au Comité consultatif de la langue bretonne.

Christèle FÉNEON prend la parole :

"Bonjour à toutes et tous,

Nous nous réjouissons que le comité consultatif de la langue bretonne, instauré lors de la mandature de Marie-Louise GRISEL, soit repris à son compte par la majorité actuelle et qu'il perdure, dans l'intérêt de la langue et de la culture bretonnes, qui ont grand besoin qu'on les défende. Nous savons que les associations et personnes qui y siègent y sont très attachées. Elles pourront, nous l'espérons, poursuivre le travail engagé dans ce cadre de discussion et de proposition privilégié.

Cependant, étant à l'origine de sa création, nous déplorons de ne pas avoir été invités à y siéger. Lors du précédent mandat, un élu minoritaire siégeait en effet parmi les représentants de la municipalité, afin de garantir l'expression d'une pluralité de points de vue.

En conséquence, s'il ne nous est pas proposé d'y siéger, nous nous abstiendrons et nous nous permettrons d'aborder les sujets ayant trait à la langue et à la culture bretonnes à la commission qui y est rattachée, c'est-à-dire "Ressources et Vie Locale".

Madame la Maire est surprise de la demande car ce point a été débattu en commission et personne n'a demandé d'y siéger.

Christèle FÉNEON répond que c'était une commission très fournie et qu'ils n'ont pas réagi sur ce point-là mais elle trouve un peu fatigant d'être obligée de demander des choses qui parfois vont de soi.

Madame la Maire répond que comme rien n'a été demandé en commission, la délibération va être votée.

VU l'article L 2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 049-2020 en date du 23 septembre 2020 du Conseil Municipal ;

VU le renouvellement du Conseil Municipal à la suite des élections de mars 2026 ;

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026 ;

VU l'exposé de Philippe BURBAN ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents ou représentés,

ABSTENTIONS : Sylvie LE DOUAIRON, Gabrielle BOLOU, Xavier LE BRIS, Chriselle FÉNEON, Gwenaël HERROUËT, Franck CHANVRIL, Julien DESTREMONT.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Décide,

DE RECONDUIRE le Comité consultatif de la langue bretonne sur la durée du mandat, présidé par Philippe BURBAN, adjoint à la langue bretonne, composé de :

- 3 membres du Conseil Municipal,
- 1 membre désigné par les associations suivantes :
 - Pregomp Asambles
 - Cousins Cousines
 - Div Yezh
 - Ti ar vro bro Kemperle
 - Mervent
- 1 enseignant de la classe bilingue de l'école de Kermoulin.
- 1 représentant de l'Office de langue Bretonne

DE DÉSIGNER les trois membres du Conseil Municipal membres du Comité consultatif de la langue bretonne, comme suit :

- Philippe BURBAN
- Sylvie ISTA
- François PLOUËT

CHARGE Madame la Maire de procéder à la désignation des membres extérieurs.

4) DCM 2026/083 : ACCESSIBILITÉ - COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ

RAPPORTEUR : Claire BENSIMHON

Claire BENSIMHON rappelle que, conformément à l'article L. 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées doit être créée dans toutes les communes de plus de 5 000 habitants.

Cette commission est présidée par la Maire, qui en arrête la composition. Elle comprend notamment des représentants de la commune, des associations de personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite et des associations d'usagers.

La commission exerce quatre missions principales :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- établir un rapport annuel présenté au conseil municipal ;
- formuler toute proposition utile visant à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

Claire BENSIMHON indique au Conseil Municipal qu'à la suite du renouvellement du Conseil Municipal et de l'élection du Maire, il y a lieu d'actualiser la composition de la commission communale d'accessibilité en désignant les représentants du Conseil Municipal amenés à y siéger aux côtés des représentants associations de personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite et d'associations d'usagers.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, cette désignation peut avoir lieu soit par vote à bulletin secret, soit par vote à main levée si l'unanimité de l'assemblée le permet.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de procéder au vote à main levée.

Madame la Maire propose de désigner comme représentants du Conseil Municipal :

- Claire BENSIMHON
- Sylvie CORNOU
- Laurent BAHOLET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

- Anne KERDEHULE-FURIC
- Mickaël GOUYEC
- Julien DESTREMONT

Claire BENSIMHON indique que la composition nominative de la commission sera fixée par arrêté de la Maire comprenant les représentants tels que définis ci-dessous :

- Représentants des associations de personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite ;
- Représentants des associations d'usagers ;
- Représentants d'associations pour les enfants en situation d'handicap.

VU l'article L. 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis de la commission Parcours de Vie et Solidarités du 23 juin 2026 ;

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026 ;

VU l'exposé de Claire BENSIMHON,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

DE DÉSIGNER les représentants du Conseil Municipal à la commission communale d'accessibilité comme suit :

- Claire BENSIMHON
- Sylvie CORNOU
- Laurent BAHOLET
- Anne KERDEHULE-FURIC
- Mickaël GOUYEC
- Julien DESTREMONT

CHARGE Madame la Maire de désigner par arrêté les autres membres de la commission communale d'accessibilité, composée de :

- Représentants des associations de personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite,
- Représentants des associations d'usagers,
- Représentants d'associations pour les enfants en situation d'handicap.

5) DCM 2026/084 : INSTANCES - ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

RAPPORTEUR : Madame la Maire

ANNEXE N° 2

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que le renouvellement général des conseils municipaux intervenu en mars 2026 a conduit à l'installation du nouveau Conseil Municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les communes de 1 000 habitants et plus, le Conseil Municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation.

Le règlement intérieur a pour objet de préciser les modalités de fonctionnement du Conseil Municipal, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

- la préparation et le déroulement des séances ;
- les modalités de convocation et de transmission des dossiers ;
- l'organisation des débats et des votes ;
- l'expression des groupes d'élus ;
- le fonctionnement des commissions municipales ;
- les conditions d'exercice du droit d'information des conseillers municipaux ;
- les règles relatives à la tenue des séances et à la police de l'assemblée.

Le projet de règlement intérieur applicable pour la mandature 2026-2032, annexé à la présente délibération, a été examiné lors de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026 et les membres du Conseil Municipal en ont tous été destinataires.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-8 ;

Vu l'installation du Conseil Municipal issue du renouvellement général des élections municipales de mars 2026 ;

VU le projet de règlement intérieur annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal d'adopter son règlement intérieur dans les six mois suivant son installation ;

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026 ;

VU l'exposé de Madame la Maire,

Franck CHANVRIL prend la parole :

"Madame la Maire, chers collègues,

Je prends la parole aujourd'hui au nom de notre groupe, pour défendre l'idée même que nous nous faisons de la démocratie locale. Les dispositions du projet de règlement intérieur du Conseil Municipal qui nous sont présentées ce soir ne visent rien de moins qu'à étouffer le pluralisme politique au sein de notre assemblée.

Vous cherchez, Madame la Maire, d'une manière flagrante à confiner l'opposition au silence et à l'invisibilité.

Qu'est-ce qui m'autorise à tenir ce propos ?

Concernant l'expression des conseillers de la minorité, il est écrit dans le projet de règlement que : « Le groupe de la minorité dispose d'un espace de 2523 signes, espaces compris, et le groupe de la majorité dispose d'un espace identique de 2 523 signes, espaces compris. »

Je le précise, cette disposition n'est pas contraire aux dispositions de l'article L. 2121-27-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cependant, au cours de la mandature précédente, la totalité des 5046 signes étaient dédiés à l'expression des élus dits d'opposition.

Vous prétendez vouloir restreindre drastiquement l'espace réservé à l'expression de l'opposition. Mme la Maire, le bulletin municipal ne doit pas devenir votre « journal de campagne permanent », payé par les contribuables ; c'est le support d'information de tous les administrés, qui ont le droit de connaître la diversité des opinions qui traversent notre commune.

Réduire notre tribune à la portion congrue, c'est mépriser le suffrage des électeurs qui nous ont fait confiance.

Second coup de force : votre volonté de limiter arbitrairement notre temps de parole lors du Débat d'Orientations Budgétaires (DOB).

L'actuel règlement intérieur du Conseil Municipal dispose que « chaque élu peut s'exprimer en principe sans qu'il y ait limitation de durée ». Cette mention a été retirée du projet de nouveau règlement intérieur du CM et, lorsque je vous ai interrogé à ce sujet en commission Ressources, vous m'avez clairement signifié que vous étiez la maîtresse du temps en Conseil.

Ce retrait illustre votre volonté de brider nos interventions lors d'un moment crucial de la vie politique locale, sans avancer le moindre motif valable. Or, la jurisprudence administrative est constante à ce sujet : si le règlement intérieur peut encadrer la police des débats pour en assurer le bon ordre, les limitations

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

de temps de parole ne doivent jamais être disproportionnées ni porter une atteinte excessive au droit d'expression des élus. Vouloir restreindre la parole sur le budget constitue à nos yeux un abus de pouvoir caractérisé. Vous n'avez pas le droit de censurer l'analyse financière et politique de ceux qui ne pensent pas comme vous.

Permettez-moi de vous le dire avec force : la démocratie n'est pas un confort dont on dispose à sa guise. Votre projet de règlement intérieur traduit une dérive inquiétante, celle du fait du prince, où le bon vouloir de la majorité et l'arbitraire se substituent à certains principes fondamentaux du droit.

Madame la Maire, en agissant ainsi, vous trahissez une profonde fébrilité. Pourquoi avoir si peur de la contradiction ? Pourquoi vouloir à tout prix verrouiller l'information et le débat ? Un pouvoir qui s'isole dans l'autoritarisme et le refus du débat contradictoire est un pouvoir qui s'affaiblit.

Nous refusons de cautionner cette régression démocratique".

Applaudissements du public.

Christelle FÉNÉON prend la parole à son tour :

"Je vais me permettre de compléter ton propos Franck, car sans lecture attentive de la précédente version et de la mouture qui nous est proposée aujourd'hui, il est difficile de saisir la teneur des modifications apportées au règlement du Conseil Municipal. Cela vaut pour les conseillers qui ne sont pas membres de la commission ressources, mais aussi pour le public présent dans la salle et pour toutes les personnes qui nous regarderont en différé.

Globalement, après une lecture comparative exhaustive, on distingue deux types de modifications :

- *celles qui sont cosmétiques ou techniques, c'est-à-dire qui reformulent ce qui était mal dit, corrigent des erreurs ou actualisent le document en prenant en compte des changements intervenus entre temps : par exemple l'usage de nouveaux canaux de communication ou la progression de la dématérialisation. Sur l'ensemble de ces modifications, légitimes, nous ne trouvons rien à redire. Par souci de clarté, nous avons juste demandé que le détail exact des thématiques abordées dans chacune des commissions, qui avait été supprimé, soit réintroduit.*
- *là où nous trouvons à redire, c'est sur le second type de modifications, à savoir les modifications de fond, celles qui changent la portée des articles. Alors bien sûr, il n'y en a pas des dizaines, mais ce qui fâche, c'est qu'elles vont TOUTES dans le même sens, celui d'une limitation ou d'un encadrement accru de la parole des élus minoritaires. Franck nous en a donné deux exemples, mais ce ne sont pas les seuls. Je vais donc me permettre de pointer les autres points qui posent question.*

Page 5 du présent règlement, chapitre I, article 5 :

Le premier tour de vis nous rappelle que « Le maire est seul chargé de l'administration » (il s'agit d'une mention ajoutée). De fait, dans le cadre de la préparation d'une séance du conseil, la possibilité donnée aux élus de s'adresser directement à l'administration communale pour demander une information complémentaire est supprimée. Il nous faudra désormais nous adresser à Mme la Maire ou à l'adjoint en charge en mettant les services en copie pour que notre demande soit recevable. Quel est l'intérêt d'un tel recadrage ?

Page 7 du projet de règlement, chapitre II, article 5 :

Concernant le fonctionnement des commissions municipales, les règles concernant la formulation d'avis par les commissions sont supprimées et introduisent de fait un flou qui peut d'avérer préjudiciable : quid de l'absence d'exigence de quorum ? quid de l'obligation de mention en cas de partage des voix au sein de la commission ?

Cet article se voit en outre apporter une restriction, celle que seuls le président et le vice-président d'une commission peuvent y inviter des personnalités qualifiées extérieures.

Page 14 du projet de règlement, chapitre VI, article 6 :

Concernant la possibilité donnée aux conseillers municipaux d'apporter des amendements ou contre-projets sur toutes les affaires en discussion soumises en conseil, le nouveau règlement comporte une précision qui pourrait limiter l'expression de voix divergentes si nous ne connaissions pas la législation. La mention suivante a en effet été ajoutée : « Pour la bonne administration de l'assemblée, il est souhaitable

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

que les conseillers municipaux adressent par écrit ou mail au Maire au minimum 48 heures avant la tenue de la séance » [sous-entendu leurs propositions d'amendements ou contre-projets de délibération]

Souhaitable, certes, mais les amendements ou contre-projets proposés en séance continueront à être recevables. Pourquoi donc ajouter cette mention ? Il s'agit d'un règlement, pas d'une liste de souhaits.

Pages 17-18 du projet de règlement, chapitre VIII, article 1 :

Concernant « l'expression des conseillers de la minorité », peut-être aurait-il fallu modifier le titre même de cet article, la majorité s'octroyant de fait les mêmes droits d'expression que les conseillers minoritaires !

Franck a déjà évoqué la réduction de l'espace d'expression dévolu à la minorité dans le bulletin municipal et l'instauration d'une tribune de la majorité dans ce même bulletin, mais là ne s'arrête pas la volonté d'affaiblissement de la voix des conseillers minoritaires.

Le même tour de vis est en effet apporté à l'espace « Tribune libre » prévu sur le site Internet de la commune, avec trois « nouveautés » :

- premièrement, la fréquence des tribunes sur le web est désormais limitée : nous ne pourrons publier qu'une tribune par trimestre, quand cette fréquence était laissée libre précédemment.*
- deuxièmement, la taille des tribunes est elle aussi limitée, à 2 523 signes ! Si on peut comprendre qu'une limite soit nécessaire dans un magazine papier où le nombre de pages est compté, il est un peu zélé de verrouiller aussi précisément la taille d'une tribune sur Internet, où l'espace disponible est quasi infini.*
- enfin, non contente de s'accorder une tribune dans le magazine papier, la majorité s'octroie là aussi une tribune d'expression en tous points équivalente sur le site Internet.*

Nous l'avons rappelé en commission mercredi dernier : lors du précédent mandat, nous avons fait le choix, par courtoisie, de laisser ces espaces d'expression politique aux seuls élus minoritaires, considérant que la totalité des pages du magazine moins une, la totalité du site Internet moins l'espace « Tribune libre », la totalité de la newsletter, de la page Facebook et du compte Instagram de la collectivité ainsi que l'ensemble des supports papier édités par la Ville, constituaient un espace d'expression largement suffisant pour la majorité.

Vous n'êtes visiblement pas de cet avis. Étant rappelé que la moitié des électeurs moins 5 se sont exprimés en notre faveur en mars dernier, c'est faire bien peu de cas de la parole de leurs représentants".

Applaudissements du public.

Madame la Maire rappelle que le public n'a pas le droit de se manifester, notamment par des applaudissements, pour la bonne tenue de la séance en respect de la législation en vigueur.

Solène BOULENGUER indique qu'elle ne va pas répondre point par point à ce qui a été dit. Elle ajoute qu'elle trouve un peu disproportionnés les propos de Franck CHANVRIL par rapport à ce règlement intérieur.

Elle précise qu'il y a eu des modifications techniques du règlement intérieur liées notamment au fait qu'une réflexion est en cours sur un éventuel changement du jour et de l'heure des séances du Conseil Municipal. Les mentions qui empêchaient de pouvoir modifier ces modalités ont été supprimées. Le but est de donner plus de souplesse au règlement intérieur, cela a été indiqué en commission.

Elle explique également que le volet dématérialisation a été ajouté. Et également la systématisation de l'envoi à la presse de l'ordre du jour du Conseil Municipal.

Concernant la diffusion des comptes rendus des commissions, elle explique qu'ils seront désormais envoyés à tous les conseillers et non plus uniquement à ceux qui siègent dans une commission comme cela était fait dans le précédent mandat. Elle s'étonne sur le fait que dans leurs interventions Franck CHANVRIL et Christelle FÉNEON n'aient pas mentionné cette ouverture et la meilleure information dont bénéficieront désormais tous les conseillers municipaux. Elle insiste sur le manque d'honnêteté intellectuelle dans le fait de ne pas le mentionner.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Solène BOULENGUER rappelle que :

Concernant la police de l'assemblée, c'est la Maire qui régit la police de l'assemblée conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Elle ajoute que ce n'est donc pas un abus de pouvoir mais qu'il s'agit strictement de la Loi.

Concernant le temps de parole lors du DOB, la Maire s'engage comme elle l'a fait en commission, à laisser toute liberté à la minorité pour débattre.

Concernant le nombre de signes des tribunes dans le journal municipal, Solène BOULENGER confirme que cela n'est pas contraire au code. Elle ajoute que la Région Bretagne et la Ville de Quimperlé font la même chose dans leur journal municipal en autorisant le même nombre de signes pour les tribunes de la majorité et celles des autres groupes.

Elle indique aussi que légalement, il doit être prévu une fréquence aux tribunes libres sur le site internet. Elle ajoute que la fréquence des tribunes aurait pu être discutée en commission. La fréquence trimestrielle a été proposée afin de coller à la sortie du journal municipal qui est prévue chaque trimestre. Elle ajoute que s'il faut que la tribune soit mensuelle ou bimensuelle cela peut être aussi revu. Et que la tribune libre sur internet peut être différente de celle dans le journal municipal.

Concernant le nombre de signes de la tribune libre sur le site, elle ajoute qu'il s'agit d'une préconisation technique faite par les services mais que cela peut être revu s'il le faut.

Concernant les amendements aux délibérations, elle précise qu'il est inscrit dans le règlement intérieur qu'il est souhaitable de les envoyer par écrit 48 heures avant le conseil mais que des amendements peuvent être proposés en séance lors du conseil. Il s'agit de pouvoir intégrer les amendements aux délibérations afin de pouvoir ensuite les renvoyer avant le conseil afin que tout le monde ait la dernière version de la délibération le jour du conseil.

Julien DESTREMONT a une question et deux remarques :

La première question concerne un point évoqué en commission sur les deux tribunes majorité et minorité avec la fixation d'une même date d'arrivée pour éviter que la tribune d'un serve à répondre à la tribune de l'autre, ce qui correspond, après vérification, aussi à ce que pratique la jurisprudence puisqu'elle considère qu'un bulletin n'est pas destiné à servir à se répondre et à faire un droit de réponse.

Julien DESTREMONT continue :

"Petite remarque juridique : les amendements déposés en plein Conseil Municipal sont bien valides. Donc la phrase est là mais elle n'en porte pas l'effet. Autrement dit, elle ne sert à rien d'un point de vue juridique. Et dernière remarque, je suis salarié du privé, j'arrive de Rennes en direct à 18H16, vous n'avez pas le monopole des salariés du privé."

Xavier LE BRIS rappelle le discours de Madame Ma Maire lors de la dernière séance du 06 mai dernier :

"La démocratie locale est un bien précieux. La démocratie locale n'est pas un champ de bataille, c'est un espace de dialogue, de travail et de construction collective. Encore faut-il que les opinions divergentes puissent s'exprimer. J'attire votre attention sur le fait que ce vote dépasse la simple valeur morale de loyauté de chacun d'entre vous vis-à-vis d'une tête de liste. Réfléchissez bien, ce vote engage le bon fonctionnement démocratique du mandat".

Madame la Maire indique qu'elle ne comprend pas et rajoute qu'à aucun moment elle n'avait interdit quoi que ce soit mais précise qu'ils avaient juste apportés des mentions pour réguler le temps sur le débat d'orientation budgétaire. Pour les tribunes, a été repris ce qui se fait dans d'autres collectivités voisines.

Madame la Maire rappelle qu'ils n'ont jamais censuré quoi que ce soit pendant les commissions et que c'est en commission qu'il faut dire les choses et non pas en extérieur.

Solène BOULENGUER indique qu'en réponse à Julien DESTREMONT, une modification va être faite sur la date et il sera mentionné "7 jours avant le bon à tirer". Elle indique aussi que le journal est un moyen d'information.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Gwénaél HERROUET dit qu'il est entièrement d'accord sur le fait que le débat politique doit se dérouler en séance de Conseil Municipal mais il rajoute qu'on leur fait un faux procès en insistant sur le fait que toutes les rumeurs moëlanaises ne viennent pas de son groupe.

Madame la Maire l'entend bien et en prend note. Elle propose d'en débattre avec Gwénaél HERROUET et précise qu'elle dispose de messages qu'elle pourra lui montrer.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents ou représentés,
CONTRE : Sylvie LE DOUAIRON, Gabrielle BOLOU, Xavier LE BRIS, Chriselle FÉNEON, Gwénaél HERROUET, Franck CHANVRIL, Julien DESTREMONT.

Décide,

D'ADOPTER le règlement intérieur du Conseil Municipal de la commune de MOËLAN-SUR-MER pour la mandature 2026-2032, tel qu'annexé à la présente délibération ;

DE PRÉCISER que ce règlement intérieur entre en vigueur à compter de son adoption par le Conseil Municipal ;

D'INDIQUER que le règlement intérieur sera tenu à la disposition du public selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

6) DCM 2026/085 : FONCIER - INTENTION D'ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER - PARCELLES SECTIONS AH N° 124 ET 234

RAPPORTEUR : Madame la Maire

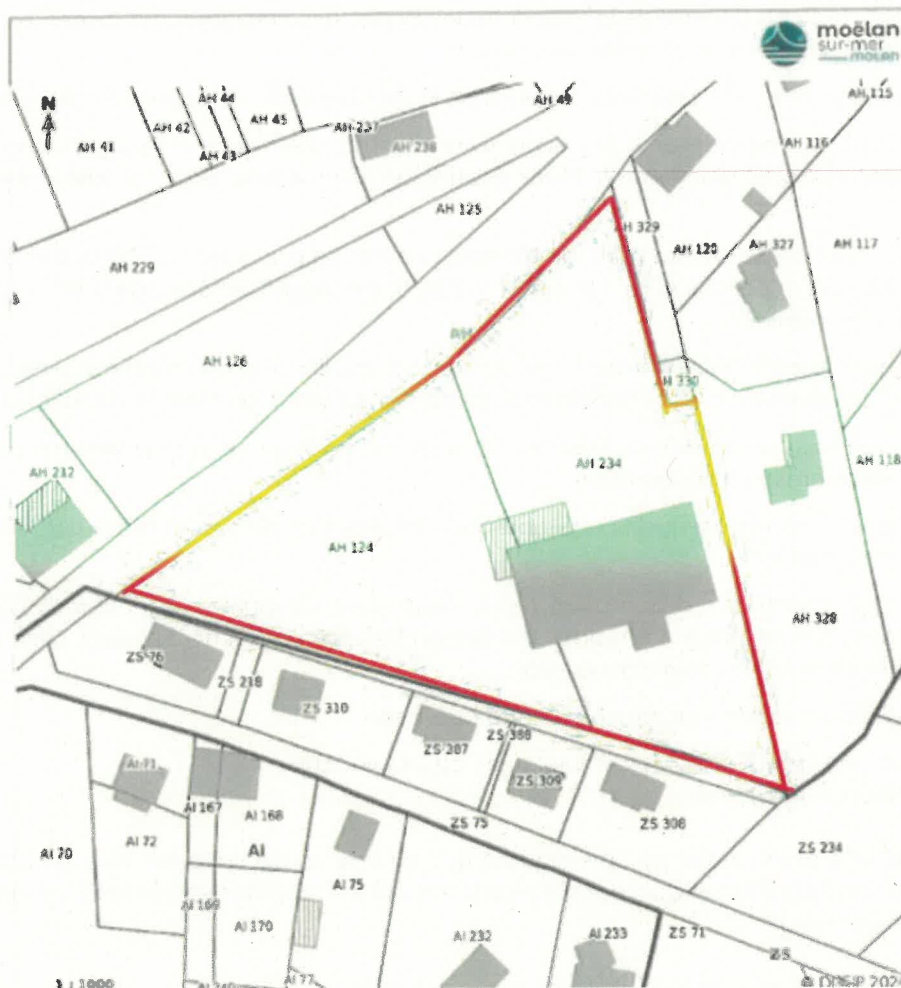
La commune de Moëlan-sur-Mer souhaite acquérir un ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées section AH n° 124 et AH n° 234, d'une superficie totale de 8 765 m², avec les bâtiments existants actuellement propriété de la SCI GN Immobilier Moëlan-sur-Mer.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh



Ce projet s'inscrit dans la volonté de l'équipe municipale de développer des équipements au service de la population. L'ensemble immobilier est destiné à accueillir deux projets complémentaires d'intérêt général : la création d'une cuisine centrale et l'aménagement de salles associatives.

La cuisine centrale permettra d'assurer la production des repas dans des conditions adaptées aux besoins actuels et futurs de la commune, notamment dans le cadre du projet de pôle scolaire. Les salles associatives viendront renforcer l'offre d'espaces disponibles pour la vie locale et le tissu associatif moëlanais.

À la suite d'un premier contact avec le vendeur, la Commune a confirmé son intérêt pour une acquisition sur la base d'un prix prévisionnel de 840 000 euros (hors frais de notaire).

À ce stade, la procédure réglementaire applicable aux collectivités territoriales n'est pas encore complètement instruite. L'avis du service de France Domaine sur la valeur vénale du bien n'a pas encore été rendu. Le plan de financement, qui implique un recours à l'emprunt, n'est pas définitivement arrêté.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur une délibération d'intention.

Une fois l'ensemble des conditions réunies, une nouvelle délibération sera soumise au Conseil Municipal pour autoriser la signature de l'acte authentique.

VU l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

VU l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VU l'article L. 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, autorisant les communes à acquérir à l'amiable des biens à caractère immobilier;

VU les articles L. 1211-1 et L. 1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'obligation de consulter le service des Domaines préalablement à toute acquisition immobilière dont la valeur excède le seuil réglementaire ,

CONSIDÉRANT le souhait de la commune de Moëlan-sur-Mer de procéder à l'acquisition d'un ensemble immobilier bâti, cadastré sections AH n° 124 et AH n° 234, d'une superficie totale de 8 765 m², ainsi que des bâtiments qui y sont implantés,

CONSIDÉRANT que cet ensemble immobilier est destiné à accueillir un projet d'intérêt général au bénéfice de la population, comprenant notamment la réalisation d'une cuisine centrale et de salles associatives,

CONSIDÉRANT que l'avis du service de France Domaine sur la valeur vénale du bien n'a pas encore été rendu à la date de la présente délibération,

CONSIDÉRANT que le financement de cette opération implique un recours à l'emprunt, dont l'obtention n'est pas confirmée à ce jour,

CONSIDÉRANT que la présente délibération a pour seul objet d'exprimer l'intention d'acquisition de la commune et d'autoriser le Maire à engager les démarches préalables nécessaires, sans constituer un engagement définitif ni irrévocable d'acquisition,

CONSIDÉRANT l'intérêt communal attaché à cette opération,

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Madame la Maire,

Gwénaél HERROUET prend la parole en indiquant qu'il va être un peu long sur ce sujet car il n'a pas pu s'exprimer en commission du fait que les projets urbains ont été abordés en commission Finances et pas en commission Urbanisme.

Il va donc s'exprimer sur deux choses, l'intérêt public et le prix.

"Sur l'intérêt public, c'est un projet qui n'avait jamais été annoncé, donc notamment pendant la campagne municipale. En ce qui concerne les projets annoncés de cuisine centrale notamment, il y a d'autres solutions d'implantation qui peuvent être envisagées qui sont beaucoup plus pratiques et beaucoup moins chères et le tout qui se substitue à un projet donc qui annule un projet de 60 logements dont nous avons cruellement besoins, des petits logements en location et en accession. Cet intérêt public est toujours discutable puisqu'il y avait une étude de prospective qui a été faite en son temps, en 2023, où tout le Conseil Municipal, majorité et opposition, s'était accordé sur une vision et s'était accordé avec une consultation citoyenne qui avait été très importante. Personne n'a envisagé de services publics à cet endroit. Donc, ça contrevient au principe de localisation des activités publiques en centralité. Alors, une cuisine centrale, ça veut dire vous entérinez déjà un scénario alors même que l'étude de maîtrise d'ouvrage qui est en cours n'a pas livré ses conclusions et du coup, le Conseil Départemental, notamment pour une mutualisation avec la cuisine du collège, ne s'est pas encore prononcé sur ces scénarios. En plus, vous aviez promis une consultation de la population à ce sujet et visiblement c'est déjà entériné.

Bref, maintenant on va parlé du tarif. Le tarif, il est 50 % plus cher, il est exorbitant, 50 % plus cher que la parcelle d'à côté. Alors, ça se comprendrait en cas d'emplacement stratégique mais là, pour le coup, c'est extrêmement discutable. Donc, est-ce qu'on a besoin d'acheter un supermarché ?

Ensuite, en terme de prix toujours, il a été déterminé ce prix à 840 000 € ou 850 000 €, il a été déterminé parce qu'il y avait une surface habitable possible... mais si c'est pour un projet public, de la surface habitable il n'y en a plus, donc c'est beaucoup trop cher pour un projet public.

Et là, on est sur 400 000 € de plus-value en quatre ans, financé par nos impôts pour un privé... Honnêtement, on ne veut pas faire ça'.

Madame la Maire répond juste sur le prix en mentionnant que ce bâtiment était en vente à 450 000 € lors du précédent mandat.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Madame la Maire continue sur la cuisine centrale en indiquant qu'il est urgent d'agir pour la cuisine centrale et informe que cette dernière est sous la coupe d'une fermeture administrative et qu'aucun investissement n'a été fait durant le mandat précédent pour la cuisine centrale.

Sandrine QUENTIN prend la parole :

"Nous entendons vos interrogations concernant le projet d'acquisition de l'ancien Lidl. Il est donc important d'expliquer clairement notre démarche et les choix que nous faisons pour l'avenir de notre commune.

Notre responsabilité est d'anticiper les besoins de demain, et non de nous contenter de répondre aux urgences lorsqu'elles se présentent.

La cuisine centrale actuelle remplit aujourd'hui une mission essentielle : elle assure chaque jour la préparation des repas destinés à nos enfants. Toutefois, chacun peut constater que cet équipement est vieillissant et nécessite des interventions importantes pour continuer à fonctionner dans de bonnes conditions.

C'est pourquoi nous avons pris la décision de fermer temporairement la cuisine centrale pendant quinze jours afin d'y réaliser les travaux d'entretien indispensables à son bon fonctionnement. Cette fermeture est une mesure responsable. Elle permettra d'effectuer les opérations nécessaires dans de bonnes conditions, afin de garantir la continuité du service public dans le respect des exigences de qualité et de sécurité.

Mais notre responsabilité ne s'arrête pas à ces travaux. Nous devons également préparer l'avenir.

C'est précisément dans cette logique que s'inscrit l'acquisition de l'ancien Lidl.

Cette opportunité nous permet d'envisager un équipement moderne, adapté aux besoins de notre commune pour les décennies à venir. Il ne s'agit pas simplement de remplacer un bâtiment par un autre, mais de construire un projet cohérent au service de tous les habitants.

Demain, ce site pourrait accueillir une nouvelle cuisine centrale répondant aux exigences actuelles, des salles pour les associations plus grandes, plus fonctionnelle et plus accessible, mais également offrir un espace climatisé pouvant accueillir les enfants, les personnes âgées et les publics les plus fragiles lors des épisodes de fortes chaleurs, dont chacun sait qu'ils seront de plus en plus fréquents.

Investir aujourd'hui, c'est éviter de subir demain des dépenses toujours plus importantes sur un équipement qui atteint progressivement ses limites.

Nous faisons donc le choix de la responsabilité, de l'anticipation et de la bonne gestion des deniers publics. Il ne s'agit pas d'une dépense de confort, mais d'un investissement structurant pour notre commune.

Notre objectif est simple : garantir durablement un service public de qualité, offrir des équipements adaptés aux besoins de la population et préparer sereinement l'avenir plutôt que d'attendre que les difficultés deviennent insurmontables.

C'est le sens de notre action, et c'est le choix que nous assumons pleinement."

Gwénaél HERROUET précise ne pas être opposé sur le projet de cuisine centrale qu'ils approuvent totalement et rappelle qu'ils avaient lancé un Aide à Maîtrise d'Ouvrage pour l'étude de faisabilité. Mais opposé sur les 850 000 € de ce foncier, alors qu'au niveau du presbytère, de l'ALSH, des services techniques, de la MLC du foncier est déjà disponible.

Madame la Maire invite tous les conseillers de la minorité à venir visiter la cuisine centrale pour constater son état qui aurait pu être anticipé lors du mandat précédent. Elle précise que ce choix d'équipe est totalement assumé et que pour l'instant, elle se trouve dans une situation d'urgence avec la fermeture de la cuisine centrale et 300 repas à sortir par jour.

Gwénaél HERROUET revient sur la possibilité d'utiliser du foncier déjà disponible qui pourrait raccourcir les délais aussi.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Madame la Maire rappelle qu'en terme d'achat, la mandature précédente a fait l'acquisition du presbytère pour un montant de 500 000 € pour en faire une salle des associations mais non accessible aux PMR. Elle indique également qu'en cas d'épisodes climatiques tels que tempêtes, canicule, aucune salle n'est équipée de climatisation pour mettre à l'abri la population.

Gwénaél HERROUËT informe que des plans sont déjà prêts pour l'agrandissement de l'Ellipse.

Madame la Maire insiste sur le fait que l'Ellipse doit redevenir un centre culturel et non pas un pôle associatif.

Gwénaél HERROUËT propose d'aller voir à Riec-sur-Bélon la nouvelle salle n° 3, réhabilitation du presbytère, où tout va bien et tout le monde est content. Il insiste sur le fait que c'est l'emplacement choisi pour faire cette cuisine centrale qui pose problème.

Il revient sur le projet de faire un pôle associatif et une cuisine centrale au même endroit.

Il rappelle que l'étude faite en 2023 a montré qu'il y avait un problème d'éclatement des services publics, disséminés partout autour de la commune. Il insiste sur le fait qu'il y a beaucoup de foncier au niveau du presbytère avec une surface constructible assez conséquente.

Il indique que si les services publics continuent à être excentrés, cela ne permettra pas de ramener du flux de personnes pour les commerces notamment du centre bourg.

Madame la Maire rappelle à Gwénaél HERROUËT l'emplacement de l'ALSH situé aux Petites Salles, excentré également, décidé sous la mandature précédente.

Gwénaél HERROUËT invite Madame la Maire à relire l'étude de 2023 avec un plan qui avait été présenté à la population et approuvé par tout le monde déterminant 3 pôles : le pôle culturel, le pôle en centralité et le pôle sportif et scolaire avec l'objectif de donner la possibilité à tous de circuler à pied sur tous ces services qui relient la voie verte jusqu'à la vallée du Merrien.

Madame la Maire intervient en précisant que la majeure partie de la population a plus de 60 ans et ne pratique pas forcément la marche à pied et le vélo.

Madame la Maire rappelle que le sujet de cette délibération est sur le projet d'intention de négociation sur ladite parcelle.

Madame la Maire précise qu'après avoir échangé longuement avec le service assainissement de Quimperlé Communauté, il s'avère que les réseaux sont saturés, et qu'il y a sous-dimensionnement des réseaux. Elle interpelle Gwénaél HERROUËT en lui demandant ce qu'ils avaient fait pendant six ans ?

Gwénaél HERROUËT répond que Madame la Maire se trompe et qu'il ne peut pas dire que l'assainissement de Moëlan est sous-dimensionné car au plus fort de la population (été), il n'y a pas de problèmes. Par contre des problèmes d'infiltrations d'eaux pluviales sur le secteur de Kerbrézilic sont bien réels, surtout lors des hivers extrêmement pluvieux comme cette année qui font déborder les systèmes d'assainissement. Les travaux d'étanchéification ont commencé en 2025 et seront terminés en 2028. D'ici là, les logements ne seront pas encore en fonction. Une très nette amélioration des réseaux est donc attendue dès 2028.

Madame la Maire reprend sur les problèmes d'assainissement avant les constructions et indique que le bureau, par rapport à l'hiver dernier pluvieux, est en train de réétudier et s'est rendu compte que par rapport à toute l'eau qui s'infiltre dans les réseaux, ça déborde de partout pour finir dans le Merrien.

La route de l'Huître est en cours de construction mais s'il n'y plus d'huîtres, c'est un problème. Elle rajoute que les travaux c'est en 2030 et non pas en 2028.

Philippe HAREL prend la parole en indiquant que tout le réseau date d'un demi-siècle pour une population moitié moins importante que maintenant et que les matériaux utilisés à cette époque étaient moins performants que maintenant. La pose des gravitaires n'était pas conforme, comme cela a pu être constaté suite au passage de caméra. En effet, des chutes de 1,80 m sur le réseau créant des marches, créant les cunettes de regards, donc créant des bouchons. Du coup, le dimensionnement n'est pas La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

satisfaisant. A la Toussaint, une centaine de mètres va être reprise et repasser en 300 sur la rue des écoles. Pour pouvoir faire l'hydrocurage, il faut un certain dimensionnement et un certain torrent d'eau pour nettoyer les cunettes dans les regards. A l'heure actuelle, avec le dimensionnement actuel, ça reste bloqué et remonte par les regards.

Philippe HAREL continue en indiquant qu'une deuxième usine d'épuration va être construite. Compte-tenu de l'accroissement de la population et des nouvelles constructions, tous les réseaux vont être sous-dimensionnés et que cela va forcément au "clash". Il revient également sur les travaux de Pont Ar Laer où 100 m de tuyaux vont être remplacés sur la 2^e phase alors que tout avait été annoncé comme bon.

Madame la Maire rajoute que le Préfet a menacé plusieurs fois de suspendre les permis de construire et elle redit que le service assainissement de Quimperlé Communauté l'a également alerté.

Gwénaél HERROUËT propose de clore ce sujet et d'en échanger en commission en indiquant qu'effectivement, le Préfet avait annoncé qu'il prendrait des mesures drastiques si le schéma directeur de Quimperlé Communauté n'était pas tenu. Pour l'instant, ce n'est pas le cas et que *"si vous stoppez des logements sur Moëlan, c'est de votre fait"*.

Madame la Maire répond qu'ils ne vont pas stopper les logements et que justement, un point est prévu dans cette séance pour présenter un projet rue des Plages et rue du Guilly devant accueillir 83 logements.

Julien DESTREMONT fait la remarque que dans les années 1980, la population de Moëlan-sur-Moëlan était de 6 501 habitants et aujourd'hui 6 800.

Madame la Maire termine en disant que pour continuer à construire, il faut commencer par résoudre les problèmes d'assainissement.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents ou représentés,
CONTRE Sylvie LE DOUAIRON, Gabrielle BOLOU, Xavier LE BRIS, Chriselle FÉNEON, Gwénaél HERROUËT, Franck CHANVRIL, Julien DESTREMONT.

Décide,

D'EXPRIMER son intention d'acquérir l'ensemble immobilier susmentionné, sur la base d'un prix prévisionnel de 840 000 euros, sous réserve expresse et cumulative des conditions suspensives suivantes :

- Réception de l'avis du service de France Domaine sur la valeur vénale du bien, conformément à l'article L. 1650-1 du CGCT, et cohérence de cet avis avec le prix envisagé ;
- Obtention des financements nécessaires à l'opération, et notamment de l'emprunt sollicité auprès des établissements de crédit compétents ;
- Absence de contrainte juridique, technique ou environnementale majeure révélée lors des vérifications et investigations préalables à la signature de l'acte authentique.

DE PRÉCISER que la présente délibération ne vaut pas engagement d'achat définitif et ne saurait engager la responsabilité financière de la commune en cas de non-réalisation de l'une ou plusieurs des conditions suspensives mentionnées ci-dessus ;

D'AUTORISER Madame la Maire à :

- solliciter l'avis du service des Domaines sur la valeur vénale du bien,
- engager les négociations avec le vendeur dans la limite du prix prévisionnel fixé ci-dessus,
- solliciter les établissements bancaires en vue de l'obtention des financements nécessaires,
- faire réaliser tout diagnostic ou étude préalable utile à la sécurisation de l'opération (diagnostic technique, bornage, vérifications juridiques, étude de faisabilité, etc.),

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

- signer l'acte authentique d'acquisition uniquement après levée de l'ensemble des conditions suspensives et sous réserve, d'une nouvelle délibération du Conseil Municipal si les conditions définitives d'acquisition devaient s'écarter significativement des termes de la présente délibération ;

DE PRÉCISER que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal lors de la réalisation effective de l'acquisition ;

DE PRÉCISER que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et notifiée au propriétaire du bien.

7) DCM 2026/086 : FONCIER - DÉCLARATION D'INTENTION DE CESSIION D'UN BIEN COMMUNAL SITUÉ 25 RUE DE GUILLY À MOËLAN-SUR-MER (PARCELLES N° AK 21, 22, 23, 174) EN VUE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT RUE DES PLAGES - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE NÉGOCIER ET DE SIGNER UNE PROMESSE DE VENTE AVEC LA SOCIÉTÉ MARIGNAN

RAPPORTEUR : Madame la Maire

Madame la Maire rappelle que la commune de Moëlan-sur-Mer a engagé depuis plusieurs années une réflexion sur le développement de son secteur Ouest Bourg, identifié par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi intercommunal comme un secteur stratégique à urbaniser à court terme.

Dans ce cadre, un projet d'aménagement a été développé sur les parcelles situées rue des Plages, visant à créer un ensemble mixte de logements comprenant des logements sociaux (PLAI/PLUS), des logements en accession sociale (PSLA) et des logements en accession libre, répondant ainsi aux objectifs de la politique locale de l'habitat.

Le projet, tel que validé par le permis de construire n° 29150 24 00090 délivré le 11 juillet 2025, prévoit la réalisation de 88 logements au total sur une emprise foncière d'environ 14 113 m², dans une logique de diversité des typologies (collectif, intermédiaire, maisons individuelles groupées) et de préservation du cadre arboré du site.

Le projet a initialement été porté par SECIB Immobilier, société coopérative de la Coopérative Immobilière de Bretagne (CIB), spécialisée dans l'accession sociale et libre, partenaire historique de la commune dans le développement de son parc de logements.

Toutefois, en raison de difficultés liées à l'équilibre financier de l'opération, SECIB Immobilier n'est plus en mesure d'assurer le portage de l'ensemble du projet dans les conditions initialement envisagées.

La société Marignan Bretagne, promoteur immobilier présent en Bretagne depuis plus de quinze ans, disposant d'une solide expérience dans la production de logements neufs (environ 400 logements par an) et d'une connaissance fine des marchés locaux, a été identifiée comme reprenneur de l'opération. Marignan assurera notamment la commercialisation du lot 6 (38 logements en accession libre), tandis que les lots sociaux (lots 1, 3, 4, 5, 7) seront cédés à Finistère Habitat.

L'opération présentera la réalisation de 83 logements répartis comme suit : 23 T2 lot Libre, 15 T3 Lot Libre, 6 T2 + 15 T3 en PLAI/PLUS/PLS et 3 T2 + 19 T3 + 2 T4 en PLSA, soit 38 logements libres pour 1 846 m² et 45 logements sociaux et accession sociale pour 2 777 m² SHAB.

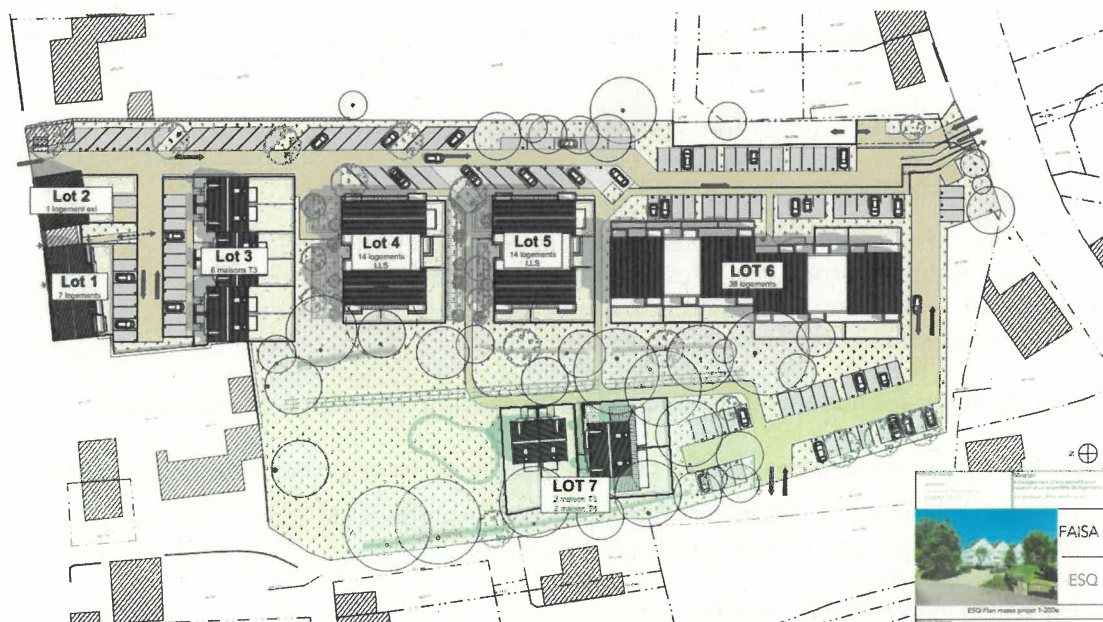
Cette reprise s'inscrit dans la continuité du projet approuvé, avec dépôt d'un permis de construire modificatif prévu fin juillet 2026, intégrant notamment une dédensification partielle du plan de masse, la préservation d'arbres existants, le regroupement de certains bâtiments et l'évolution de la programmation des logements en accession.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

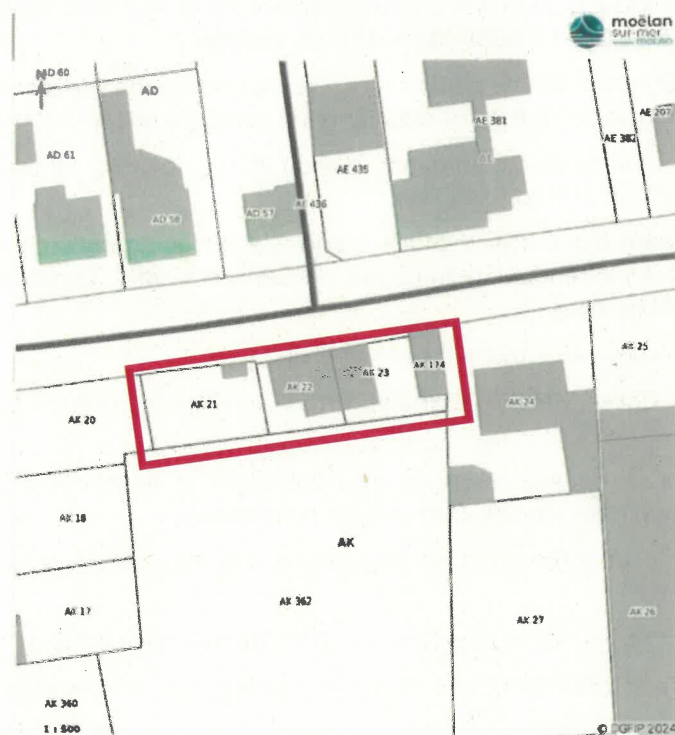
2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh



Principes d'aménagement - illustration non contractuelle

Dans le cadre de l'emprise globale du projet, la Commune est propriétaire d'un bien immobilier situé sis 25 rue de Guilly à Moëlan-sur-Mer, composé d'un terrain et d'une maison à usage de logement, cadastré sous les références AK 21-22-23-174 pour une contenance de 514 m².



Ce bien est intégré dans l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet immobilier. Sa cession au profit de la société Marignan est indispensable à la cohérence et à la faisabilité de l'opération. Il est précisé que la maison existante n'est pas destinée à être démolie dans le cadre du projet.

La cession est envisagée à titre onéreux, au profit de la société Marignan, sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- obtention de l'estimation du Service France Domaine (Direction de l'Immobilier de l'État), conformément aux dispositions de l'article L. 3213-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moëlan-sur-mer.bzh - www.moëlan-sur-mer.bzh

- réalisation des diagnostics techniques obligatoires préalables à toute cession immobilière (diagnostic de performance énergétique, amiante, plomb, termites, état des risques et pollutions, etc.),
- obtention du permis de construire modificatif définitif et purgé de tout recours,
- levée de tout recours contentieux en cours contre le permis de construire n° 29150 24 00090 et/ou des permis modificatifs.

À noter que le prix d'acquisition proposé par la Société Marignan est de 60 000 € HT. Cependant le prix de cession sera fixé conformément à l'avis des Domaines, actuellement en attente. La Commune ne pourra pas céder le bien en dessous du prix estimé par le Service France Domaine, sauf délibération modificative motivée du Conseil Municipal à prendre.

Les frais de notaire et les honoraires liés à la transaction seront à la charge de l'acquéreur.

La Société Marignan précise également que cette offre est assortie des conditions suspensives suivantes :

- obtention de toutes les autorisations d'urbanisme purgées de tout recours et de tout retrait administratif (purgé PC existant, Transfert PC, PCM),
- absence d'amiante,
- Garantie Financière d'Achèvement,
- acquisition concomitante avec les autres parcelles de l'assiette du permis de construire,
- absence de servitude / cahier des charges de lotissement,
- acquisition dans un délai de 15 mois à compter de la signature de la promesse.

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet d'aménagement de la Rue des Plages répond aux objectifs de la politique locale de l'habitat et à l'OAP applicable au secteur,

CONSIDÉRANT que SECIB Immobilier ne peut plus assurer le portage de l'opération dans sa totalité pour des raisons d'équilibre financier, et que la société Marignan constitue un repreneur sérieux et expérimenté,

CONSIDÉRANT que la cession du bien communal situé au 25 rue de Guilly est nécessaire à la cohérence de l'emprise foncière du projet et à sa faisabilité,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'autoriser le Maire à engager les démarches de cession sous conditions suspensives, notamment en attendant l'estimation de Service France Domaine et la réalisation des diagnostics techniques obligatoires,

CONSIDÉRANT l'intérêt communal attaché à cette opération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 3213-1 et suivants relatifs à la cession des biens des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

VU le PLUi de Quimperlé Communauté approuvé, et l'OAP "Secteur Ouest Bourg" de Moëlan-sur-Mer,

Vu le permis de construire n° 29150 24 00090 délivré le 11 juillet 2025, et le recours contentieux dont il fait l'objet,

Vu la présentation du projet par la société SECIB Immobilier et la société Marignan Bretagne en date du 12 mai 2026,

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Madame la Maire,

Gwénaél HERROUËT espère que ce projet ira au bout car cela fait 4 ans qu'il est en réflexion.

Il émet cependant deux réserves sur ce sujet. Sur le prix de cession dans l'attente de l'estimation du service des Domaines et la deuxième réserve sur l'implantation des bâtiments et la préservation des arbres. Après

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

des expériences malheureuses, il alerte sur les différences pouvant être constatées entre les plans présentés et la réalité, il invite donc Madame la Maire à la vigilance.

Madame la Maire précise qu'elle a prévenu le promoteur qui a assuré être très vigilant, et qu'ils allaient aussi reprendre l'étude qui avait été faite. Elle rappelle qu'une ancienne déchetterie se trouvait sur le site et que les arbres à proximité de cette zone ne sont pas en très bonne santé et qu'ils seront certainement abattus. Pour les talus, le promoteur a bien assuré que les talus et arbres côtés rue du Guilly seront bien conservés et qu'une attention sera observée pour le talus côté sud est.

Xavier LE BRIS précise que c'est un fichier d'aménageur et non pas d'études, ce n'est pas complet sur le premier permis, il faudra être vigilant sur le suivi. Les erreurs commises sur le projet de Pont ar Laer pourraient se reproduire, il conseille de réaliser plusieurs études notamment sur les espèces ... il rajoute que si abordé en commission, les conseils pourront être apportés.

Madame la Maire répond que si des conseils sont à prendre, ils seront pris. Elle précise que le Conseil Municipal est très attaché à l'environnement.

Madame la Maire informe que le service des Domaines est passé pour l'estimation et qu'ils sont en attente du retour.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

D'APPROUVER le principe de la cession du bien communal situé rue de Guilly à Moëlan-sur-Mer (parcelles cadastrées sections AK 21-22-23-174 pour une contenance de 514 m²), au profit de la société Marignan Bretagne, dans le cadre du projet d'aménagement de la rue des Plages ;

DE PRÉCISER que cette cession est consentie sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention préalable de l'estimation du Service France Domaine,
- réalisation des diagnostics techniques obligatoires préalables à la cession,
- obtention du permis de construire modificatif définitif et purgé de tout recours,
- levée du recours contentieux en cours contre le permis de construire initial,

DE PRÉCISER que le prix de cession sera arrêté conformément à l'avis du Service France Domaine, et ne pourra être inférieur à cette estimation sans nouvelle délibération du Conseil Municipal ;

D'AUTORISER Madame la Maire à négocier et à signer la promesse de vente et tous actes et documents nécessaires à la réalisation de la présente session, dans le respect des conditions arrêtées par la présente délibération ;

DE CHARGER Madame la Maire de notifier la présente délibération à la société Marignan Bretagne et de procéder à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

8) DCM 2026/087 : FONCIER - SITE DES ANCIENS SERVICES TECHNIQUES À MENTOUL - ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 2024/056 ET ABANDON DU PROJET DE CESSION À AIGUILLON CONSTRUCTION

RAPPORTEUR : Madame la Maire

Par délibération n° 2024/056 en date du 17 avril 2024, le Conseil Municipal a approuvé la cession à Aiguillon Construction des parcelles cadastrées AI 16, AI 112, AI 113 et AI 114, situées sur le site des anciens sites des services techniques dits "Mentoul", pour un montant de 138 000 euros, en vue de la réalisation d'un programme de 62 logements comprenant une résidence intergénérationnelle, des logements locatifs et des logements en accession.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Ce projet s'inscrivait dans une démarche partenariale engagée depuis 2022 avec Aiguillon Construction, promoteur spécialisé dans le logement social et intergénérationnel, dont la programmation présentait un intérêt certain pour répondre aux besoins du territoire.

Depuis lors, Aiguillon Construction a informé la Commune que l'équilibre économique de l'opération ne pouvait plus être assuré dans les conditions financières initialement prévues. Le promoteur a formulé une demande de révision du prix de cession à hauteur d'un euro symbolique, au motif d'une dégradation significative des conditions de marché et du coût de construction.

La Commune a examiné cette demande avec attention. Elle ne peut toutefois y donner suite. La cession d'un bien communal à un prix manifestement inférieur à sa valeur vénale n'est juridiquement admissible que si elle est justifiée par un intérêt général suffisant et assortie de contreparties substantielles et vérifiables. Ces conditions ne sont pas réunies en l'état.

À ce jour, l'acte authentique de cession n'a pas été signé. La Commune demeure donc pleinement propriétaire des parcelles concernées et est en mesure de mettre fin au projet sans qu'aucune obligation de transfert de propriété ne soit constituée.

Il est donc souhaité de confirmer la conservation du foncier dans le patrimoine communal, et à mettre fin aux négociations engagées avec Aiguillon Construction.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération n° 123-2023 en date du 13 décembre 2023 portant désaffectation et déclassement du domaine public des parcelles cadastrées AI 16, AI 112, AI 113 et AI 114,

VU la délibération n° 124-2023 en date du 13 décembre 2023 approuvant la promesse de vente à Aiguillon Construction,

VU la délibération n° 2024/056 en date du 17 avril 2024 approuvant la cession des parcelles cadastrées AI 16, AI 112, AI 113 et AI 114 à Aiguillon Construction pour un montant de 138 000 euros,

VU l'avis des Domaines en date du 13 juin 2023 estimant la valeur vénale de la zone à 316 800 euros,

CONSIDÉRANT qu'Aiguillon Construction a informé la Commune de son impossibilité d'équilibrer l'opération aux conditions financières initialement convenues,

CONSIDÉRANT qu'Aiguillon Construction a sollicité une révision du prix de cession à hauteur d'un euro symbolique, condition incompatible avec les obligations de la Commune en matière de gestion du patrimoine public,

CONSIDÉRANT que la cession d'un bien communal à un prix manifestement inférieur à sa valeur vénale n'est admissible que si elle est justifiée par un intérêt général suffisant assorti de contreparties substantielles et vérifiables, conditions qui ne sont plus réunies dans le cadre de la présente opération,

CONSIDÉRANT qu'à ce jour l'acte authentique de cession n'a pas été signé, que la Commune demeure pleinement propriétaire des parcelles concernées et qu'aucune obligation juridique de transfert de propriété n'est constituée,

CONSIDÉRANT qu'en l'absence d'accord sur des conditions de cession compatibles avec les intérêts patrimoniaux de la Commune, il convient de rapporter la délibération n° 2024/056 et de conserver la pleine propriété du foncier,

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Madame la Maire,

Gwénaél HERROUËT précise qu'il est tout à fait possible de céder à l'euro symbolique un terrain pour de l'habitat ayant un intérêt collectif. La mandature de Marcel LE PENNEC l'a fait pour l'ancien terrain de rugby de Kergroës pour les logements de Finistère Habitat et le Conseil Municipal avait voté à l'unanimité la cession de cette parcelle, qui n'était pas polluée.

Le dossier de cette parcelle de Mentoul a été commencé en 2016 sous la mandature de Marcel LE PENNEC, La conclusion a été l'impossibilité de réalisation de l'habitat individuel due à la pollution.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Sous la mandature de Marie-Louise GRISEL, en 2020, du fait de la situation stratégique de la parcelle, les élus se sont emparés du dossier.

Il informe que la dépollution de cette parcelle est très technique et extrêmement coûteuse. Le bailleur a réussi à obtenir le fonds friche pour dépolluer à moindre coup.

Il s'agissait d'un projet innovant, intergénérationnel avec une mixité logements et il a fallu se battre avec l'Administration. Ce projet a obtenu des dérogations du Préfet de Région, du Préfet du Morbihan et du Préfet du Finistère pour l'acceptation de ce projet.

Il indique que cela fait 10 ans que les élus et les services travaillent sur ce projet.

Il laisse la parole à Xavier LEBRIS pour ce qui concerne la pollution.

Xavier LEBRIS précise que ce terrain est contaminé par l'arsenic, les hydrocarbures etc... Cette pollution est invisible et impacte la qualité des eaux de Merrien et son activité économique.

Il demande à Madame la Maire : "*Quelle autre stratégie de dépollution envisagez-vous pour ce site ?*" et termine s'il était possible d'avoir le dossier complet.

Solène BOULENGUER précise que la commune aurait très bien pu s'occuper de la dépollution de cette parcelle au lieu de le demander à un promoteur. Elle indique que si le promoteur procédait à la dépollution, il ne l'aurait faite que sous les habitations et non pas sur toute la parcelle. Elle rajoute qu'une dépollution semble nécessaire sur cette parcelle.

Madame la Maire précise que le projet de foyer des jeunes actifs a été abandonné, et un des trois bâtiments projetés ne pouvait plus non plus être porté par Aiguillon Construction pour des raisons financières. Du coup, sur la partie 3, il n'y avait plus de bâtiment, donc cela n'allait pas être dépollué. Les puits des voisins seront également toujours contaminés tant que tout le terrain ne sera pas dépollué.

Gwénaél HERROUËT rappelle le coût de dépollution intégrale, plusieurs centaines de milliers d'euros, mais quid du site ? personne ne viendra jamais s'installer à des coûts exorbitants. Il rajoute que les coûts engendrés ne seront jamais compensés par une prochaine vente.

Il précise également que la collectivité n'était pas en capacité de solliciter le fonds friche (pas de juriste...).

C'est pour cela qu'il s'étonne car d'un côté on achète au double de sa valeur un supermarché mais de l'autre on refuse de céder à l'euro symbolique une parcelle qui va coûter des centaines de milliers d'euros si elle est gardée, il ne comprend pas la logique. De plus, des logements dont on a tant besoin vont être supprimés. Ils pensent sincèrement que c'est une énorme erreur.

Gwénaél HERROUËT souligne que les projets de ce type sont tellement longs à monter et "*que seuls les logements que vous inaugurerez sous ce mandat sont des logements qui auront été lancés par le précédent*".

Madame la Maire répond qu'il y a quand même le projet de Marignan.

Gwénaél HERROUËT continue en indiquant que tous ces projets répondent à des besoins qui répondent à une demande énorme car il s'agit de projets de petits logements en centralité. Il dit aussi que leur conception de la puissance publique en matière d'habitat est d'aider à se loger tous ceux qui n'ont pas au moins 300 000 € pour acheter un pavillon, car actuellement rien n'est en dessous de 300 000 € à Moëlan.

Christophe NOGER intervient en indiquant que lui, personnellement, n'achèterait pas sur un terrain qui ne serait que partiellement dépollué. Il demande à Gwénaél HERROUËT s'il achèterait sur ce terrain. Ce dernier ne répond pas.

Gwénaél HERROUËT répond que la pollution du terrain est ponctuelle. Il propose de retravailler ce sujet en commission.

Il revient sur le "ticket d'entrée" à 300 000 € et les personnes connaissant diverses situations souhaitant rester à Moëlan-sur-Mer mais qui ne le peuvent pas du fait de ce prix.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Madame la Maire précise qu'il n'est pas question d'arrêter tous les projets, elle rappelle notamment le projet MARIGNAN, KOREN.

Gwénaél HERROUËT revient sur le projet MARIGNAN en s'interrogeant si ce projet va vraiment sortir.

Madame la Maire indique que le permis de construire sera déposé fin juillet pour un début de commercialisation estimé à début 2027 et insiste sur le fait que cela se passe très bien.

Gwénaél HERROUËT indique que cela se passait aussi très bien lors de leur premier dépôt de permis en 2023.

Solène BOULENGUER revient sur les propos de Gwénaél HERROUËT qui ne voit pas la cohérence. Elle indique que c'est l'environnement le fil rouge. Elle précise qu'il est irresponsable de proposer à un promoteur un terrain pollué par des hydrocarbures. Il s'agit d'un choix d'équipe. Elle précise qu'il est irresponsable de proposer

Quant au projet KOREN, ils trouvent inadmissible de faire des logements sociaux avec une vue sur une usine et qu'ils s'opposent au promoteur également et demandent que ce dernier replante les arbres en compensation de ceux abattus.

Gwénaél HERROUËT répond que la cohérence qu'il voit, c'est de supprimer des logements et il termine en rappelant leur position sur ce sujet.

Madame la Maire rappelle le projet de constructions sur le site de Kergroës, pollué à l'arsenic, qui prévoyait des logements et des potagers.

Elle ajoute que les élus sont responsables de la santé des habitants lorsqu'ils autorisent à construire sur des terrains pollués.

Xavier LEBRIS revient sur l'abatage des 102 thuyas et indique que c'était bien d'avoir relevé l'infraction. Il demande si la procédure est bien lancée contre le promoteur. Il constate que le chantier est toujours arrêté mais n'a pas connaissance d'un arrêté officiel. Il continue en indiquant que ces arbres n'avaient pas d'enjeux patrimoniaux. Il trouve que dans de telles situations, il faut mieux rentrer dans des négociations pour des compensations, pas forcément sur le site mais à élargir, voire vers le centre bourg. Il s'exprime également sur la communication faite sur les réseaux qui ne lui semble pas adaptée sur des questions d'infractions et ne trouve pas ça exemplaire pour une collectivité.

Madame la Maire précise que le dirigeant s'est excusé, qu'un rendez-vous sur site est prévu vendredi, que la transmission d'un plan de replantation a été demandé.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents ou représentés,

CONTRE : Sylvie LE DOUAIRON, Gabrielle BOLOU, Xavier LE BRIS, Chriselle FÉNÉON, Gwénaél HERROUËT, Franck CHANVRIL, Julien DESTREMONT

Décide,

D'ANNULER la délibération n° 2024/056 en date du 17 avril 2024 approuvant la cession à Aiguillon Construction des parcelles cadastrées AI 16, AI 112, AI 113 et AI 114 ;

DE REFUSER la proposition d'Aiguillon Construction tendant à une cession des mêmes parcelles à un euro symbolique ;

DE CONFIRMER la volonté de la Commune de conserver la pleine propriété des parcelles cadastrées AI 16, AI 112, AI 113 et AI 114, représentant une surface totale de 7 964 m², situées dans la zone "Mentoul" ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

DE METTRE FIN aux négociations engagées avec Aiguillon Construction dans le cadre du projet de construction d'une résidence intergénérationnelle et de logements sur ce site ;

D'AUTORISER Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à notifier la présente décision à Aiguillon Construction et à procéder à toutes les formalités administratives qui en découlent.

9) DCM 2026/088 : FONCIER - APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR LA CESSIION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER COMMUNAL SIS 20 PLACE DE L'ÉGLISE (PARCELLES AE 129 ET AE 394) - CLÔTURE DE LA PROCÉDURE ET DÉSIGNATION DU LAURÉAT

RAPPORTEUR : Madame la Maire

Madame la Maire rappelle que la commune de Moëlan-sur-Mer est propriétaire, depuis son acquisition en 2002, d'un ensemble immobilier sis 20 place de l'Église, cadastré section AE n° 129 (20 m²) et n° 394 (115 m²). Ce bien, composé d'un bâtiment d'origine de 1895 en R+2 mansardé et d'une extension de 2003, représente une surface habitable de 169 m². Il a abrité l'office de tourisme jusqu'en 2023 et est, depuis cette date, vacant et inutilisé.

Le bien étant libre d'occupation et n'étant plus nécessaire à un service public communal, la commune a décidé d'engager sa cession.

Bien qu'elle n'y soit pas tenue, elle a choisi de recourir à un appel à manifestation d'intérêt (AMI) après mise en concurrence, afin de garantir une sélection transparente et objective du projet et de favoriser l'émergence d'un projet de réhabilitation à usage de logements et de commerces, conforme aux exigences du PLUi et à l'environnement patrimonial et urbain du centre-bourg.

Une estimation de la valeur vénale du bien a été demandée au service France Domaine (Direction de l'immobilier de l'État), qui l'a évaluée à 161 700 €, assortie d'une marge d'appréciation de +/- 10 %.

L'avis d'appel à manifestation d'intérêt a été republié, faute d'attribution lors du premier appel à manifestation d'intérêt, en fixant la date limite de remise des offres au 30 avril 2026. Les offres ont été analysées au regard des critères de sélection suivants : prix net vendeur (20 %), solidité financière du projet (30 %) et qualité de l'offre (50 %).

Trois offres ont été reçues dans le délai imparti. À l'issue de l'instruction des dossiers et de l'audition des porteurs de projet, la commission de sélection, réunie le 15 juin 2026, a procédé à l'analyse comparative des offres et a établi le classement présenté ci-après :

CANDIDAT	PROJET	OFFRE DE PRIX	COMMENTAIRE
DELABRE	Location cellule économique + logements	130 000 €	Offre incomplète
KERGOAT	Cave à vin + salle de dégustation + 1 logement	150 000 €	Pas de financement pour la phase 2 (logement)
M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU	Restaurant + 2 logements	135 000 €	N/C

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

AMI — 20 Place de l'Église, Moëlan-sur-Mer | Grille de comparaison des offres

Notation sur 10 pour chaque sous-critère • Score pondéré calculé automatiquement • Remplir les cases en bleu

Critères d'évaluation	Poids	DELABRE	KERGOAT	DE LOUVENCOURT	Commentaires
PRIX NET VENDEUR	20%	130 000,00 €	150 000,00 €	135 000,00 €	
Prix proposé (€ HT)	20%	7,0	10,0	8,0	Comparer au prix de référence Domaines (161 700 €). Plus-value = note plus haute.
SOLIDITÉ FINANCIÈRE DU PROJET	30%				
Capacité de financement démontrée (fonds propres + dette)	10%	0,5	8,0	10,0	Attestation bancaire, lettres d'intention, niveau de fonds propres.
Cohérence du plan de financement	10%	0,5	8,0	10,0	Équilibre dépenses/recettes, réalisme des hypothèses, horizon de remboursement.
Solidité financière du porteur (bilans N-3)	10%	0,5	8,0	10,0	Solvabilité, absence de procédure collective, track record opérationnel.
QUALITÉ DE L'OFFRE	50%				
Adéquation du projet avec les grandes orientations de l'AMI	15%	3,0	5,0	8,0	Logement qualitatif, commerce innovant en R+0, activité pérenne, intérêt économique local.
Viabilité et réalisme du projet (business plan / compte à rebours)	15%	2,0	7,0	8,0	Calendrier crédible, phasage cohérent, recettes prévisionnelles justifiées.
Impact sur l'attractivité et la vitalité du bourg	10%	2,0	6,0	8,0	Irrigation économie locale, création d'emploi, mixité des usages.
Adéquation aux exigences architecturales et patrimoniales	10%	1,0	5,0	8,0	Respect PLUi, Bâtiments de France, préservation éléments remarquables, intégration urbaine.
SCORE TOTAL PONDÉRÉ (sur 10)	100%	2,60	7,30	8,60	Score pondéré /10. Candidat retenu = score le plus élevé.
CLASSEMENT		3	2	1	1 = meilleur score

Elle a classé en première position l'offre présentée par M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU portant un projet de 2 appartements et d'un restaurant pour un prix net vendeur de 135 000 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte des résultats de cette procédure et de désigner le lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt.

CONSIDÉRANT que l'ensemble immobilier sis 20 place de l'Église, vacant depuis le départ de l'office de tourisme en 2023, n'est plus affecté à un service public et n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal,

CONSIDÉRANT que, en vue de sa cession, la commune a engagé un appel à manifestation d'intérêt après mise en concurrence, afin de garantir une sélection transparente et objective du projet sur la base de critères prédéfinis ;

CONSIDÉRANT que trois offres ont été reçues et que la commission de sélection a procédé à leur analyse comparative et à l'audition des porteurs de projet ;

CONSIDÉRANT que l'offre présentée par M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU a été classée en première position comme répondant le mieux aux critères de sélection ainsi qu'aux orientations programmatiques, architecturales et patrimoniales fixées par la commune ;

CONSIDÉRANT l'intérêt communal attaché à la réhabilitation de ce bâtiment du centre-bourg et à sa cession ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 3211-14 et R. 3211-1 et suivants,

VU le PLUi de Quimperlé Communauté approuvé et les orientations d'aménagement applicables au secteur,

VU la délibération n° 2025/102 : Clôture et relance de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la cession d'un bien communal situé au 20 place de l'église à Moëlan-sur-Mer,

VU l'avis d'appel à manifestation d'intérêt fixant la date limite de remise des offres au 30 avril 2026,

VU le rapport de la commission de sélection réunie le 15 juin 2026 et le classement des offres qu'elle a établi,

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Madame la Maire,

Christelle FÉNÉON prend la parole :

"Le projet de délibération qui nous est présenté ce jour passe rapidement sur un point que nous aimerions rappeler : cet avis d'appel à manifestation d'intérêt a été publié, puis republié, avant les élections municipales. La volonté de favoriser un projet viable de logements et de commerce en cœur de bourg en lieu et place de l'ancien Office de tourisme date donc de l'ancienne mandature. Nous sommes heureux que vous ayez choisi d'aller au bout de cette procédure et que celle-ci aboutisse aujourd'hui favorablement.

Cependant, étant à l'origine de ce projet de cession, nous regrettons de ne pas avoir été invités à participer à la commission de sélection des projets.

Notre voix parmi les huit présentes à la commission (composée de 4 élus de la majorité et de 4 agents de la collectivité) n'aurait manifestement pas fait pencher la balance en faveur d'un autre projet que celui qui a été désigné lauréat. Mais elle aurait permis de garantir la "sélection transparente et objective" que le projet de bordereau mentionne.

N'ayant pas eu accès aux dossiers présentés par les différents candidats et n'ayant pas pu assister aux auditions, certains d'entre nous préféreront s'abstenir pour cette délibération et la suivante. Passées ces considérations d'ordre procédural, il va sans dire que nous souhaitons sans aucune réserve un plein succès aux porteurs du projet lauréat, comme aux candidats non retenus dans leurs projets futurs".

Solène BOULENGUER demande des précisions sur ce jugement de non transparence et de non objectivité par rapport à la sélection du lauréat.

Christelle FÉNÉON répond juste qu'il est évoqué une sélection transparente et qu'étant à l'origine de ce projet de cession et de l'AMI, ils auraient trouvé courtois d'être conviés à la commission, sans remettre en cause pour autant le choix du projet lauréat.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents ou représentés,

ABSTENTIONS : Sylvie LE DOUAIRON, Gabrielle BOLOU, Xavier LE BRIS, Chriselle FÉNÉON, Gwenaël HERROUËT, Franck CHANVRIL.

Décide,

DE PRENDRE ACTE du déroulement et des résultats de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt et du rapport de la commission de sélection ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moëlan-sur-mer.bzh - www.moëlan-sur-mer.bzh

DE DÉSIGNER M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier sis 20 place de l'Église (parcelles AE 129 et AE 394) ;

DE RETENIR le candidat classé en position suivante, selon le classement établi par la commission, en cas de défaillance du lauréat ou d'absence d'accord dans les délais prévus au cahier des charges ;

D'AUTORISER Madame la Maire à poursuivre la procédure, les conditions et caractéristiques essentielles de la cession,

DE CHARGER Madame la Maire de procéder à la transmission de la présente délibération au représentant de l'État dans le département.

10) DCM 2026/089 : FONCIER - DÉCLARATION D'INTENTION DE CESSIION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER COMMUNAL SIS 20 PLACE DE L'ÉGLISE (PARCELLES AE 129 ET AE 394) AU LAURÉAT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LA PROMESSE DE VENTE ET L'ACTE AUTHENTIQUE

RAPPORTEUR : Madame la Maire

Madame la Maire rappelle que, par délibération n° 2026/088 du 1^{er} juillet 2026, le Conseil Municipal a désigné M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en vue de la cession de l'ensemble immobilier communal sis 20 place de l'Église, cadastré section AE n° 129 et n° 394, pour une emprise de 135 m² et une surface habitable de 169 m².

La valeur vénale du bien a été estimée par le service France Domaine à 161 700 €, assortie d'une marge d'appréciation de +/- 10 %.

Par sa lettre d'offre ferme, le lauréat propose d'acquérir le bien au prix net vendeur de 135 000 €, hors droits et frais d'acte, en vue de la réalisation du projet retenu, à savoir création d'un restaurant et de 2 logements.

La cession sera consentie aux conditions essentielles suivantes :

- vente du bien en l'état, sans aucune garantie du vendeur à l'exception de la garantie d'éviction de l'article 1626 du Code Civil,
- charge pour l'acquéreur de réaliser le projet dans le délai sur lequel il s'est engagé et conformément aux clauses de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, sous peine des clauses pénales et de la clause de réalisation insérées à l'acte,
- offre ferme sans condition suspensive d'obtention d'autorisation d'urbanisme, l'acquéreur en faisant son affaire personnelle,
- frais d'acte et honoraires à la charge de l'acquéreur.

Le prix proposé, inférieur à l'estimation domaniale, est justifié par le motif d'intérêt général de développement économique, création d'emplois, créations de logements, et offres de services, et assorti de contreparties suffisantes (obligation de réaliser le projet, clauses pénales et clause de réalisation) la commune ne pouvant céder en dessous de l'estimation des Domaines sans délibération motivée en ce sens.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe de cette cession, d'en arrêter les conditions et d'autoriser Madame la Maire à signer la promesse de vente puis l'acte authentique.

CONSIDÉRANT que l'ensemble immobilier sis 20 place de l'Église relève du domaine privé communal, étant désaffecté de tout service public depuis le départ de l'office de tourisme en 2023,

CONSIDÉRANT que ce bien n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que les travaux de réhabilitation qu'il nécessite excèdent les moyens que la commune entend y consacrer, ce qui justifie sa cession à un opérateur privé,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

CONSIDÉRANT que la cession, conclue avec charge pour l'acquéreur de réaliser le projet retenu, contribue à la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial du centre-bourg, à la création de logements et à la dynamisation commerciale du territoire, et présente à ce titre un intérêt général pour la commune,

CONSIDÉRANT le résultat de l'appel à manifestation d'intérêt et la désignation de M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU en qualité de lauréat ;

CONSIDÉRANT l'avis du service France Domaine et l'offre ferme du lauréat ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 et suivants ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 3211-14 et R. 3211-1 et suivants relatifs à la cession des biens ;

VU le PLUi de Quimperlé Communauté approuvé et les orientations d'aménagement applicables au secteur ;

VU le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt,

VU la délibération n° 2026/088 du 1^{er} juillet 2026 désignant M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt ;

VU la lettre d'offre ferme de M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU portant le prix net vendeur à 135 000 € ;

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Madame la Maire ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à la majorité des membres présents ou représentés,

ABSTENTIONS : Sylvie LE DOUAIRON, Gabrielle BOLOU, Xavier LE BRIS, Chriselle FÉNEON, Gwenaël HERROUËT, Franck CHANVRIL,

Madame la Maire adresse ses félicitations aux lauréats.

Décide,

D'APPROUVER le principe de la cession de l'ensemble immobilier communal sis 20 place de l'Église (parcelles cadastrées section AE n° 129 et n° 394, pour une emprise de 135 m²), au profit de M./Mme DE LOUVENCOURT/HOUEL/GRETEAU (SCI en cours de création), ou de toute personne morale qu'il se substituerait dans les conditions prévues au cahier des charges ;

DE FIXER le prix de cession à 135 000 € net vendeur, hors droits, taxes et frais d'acte, lesquels demeurent à la charge de l'acquéreur ;

DE PRÉCISER que la cession est consentie aux conditions essentielles suivantes :

- vente du bien en l'état, sans garantie du vendeur, à l'exception de la garantie d'éviction de l'article 1626 du Code civil ; et de réalisation des diagnostics nécessaires à la vente
- charge pour l'acquéreur de réaliser le projet retenu dans le délai sur lequel il s'est engagé, sous peine des clauses pénales et de la clause de réalisation insérées à l'acte conformément aux clauses du cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'intérêt;
- offre ferme, sans condition suspensive d'obtention d'une autorisation d'urbanisme, l'acquéreur en faisant son affaire personnelle ;
- prise en charge par l'acquéreur de l'ensemble des frais nécessaires à la réalisation de la vente ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

D'AUTORISER Madame la Maire à négocier et à signer la promesse unilatérale de vente, puis l'acte authentique de vente, ainsi que tous actes et documents nécessaires à la réalisation de la présente cession, dans le respect des conditions arrêtées par la présente délibération ;

DE CHARGER Madame la Maire de notifier la présente délibération au lauréat et de procéder à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

11)DCM 2026/090 : FINANCES - REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC 2026 DES RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

RAPPORTEUR : Laurence RIOUAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de Postes et des Communications Electroniques, notamment son article L. 47 ;

VU le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public ;

CONSIDÉRANT que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire ;

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par des opérateurs de télécommunications.

VU l'avis de la commission Cadre de vie et Infrastructures du 18 juin 2026 ;

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026 ;

VU l'exposé de Laurence RIOUAL ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

D'APPLIQUER les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public routier due par les opérateurs de télécommunications, à savoir pour 2026 :

- 49,11 € par kilomètre et par artère en souterrain ;
- 65,49 € par kilomètre et par artère en aérien ;
- 32,74 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabine notamment).

Il est précisé qu'une artère correspond à un fourreau contenant, ou non, des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports ;

DE REVALORISER chaque année ce montant en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics ;

D'INSCRIRE annuellement cette recette au compte 70323 ;

DE CHARGER Madame la Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes ;

DE DEMANDER une rétroactivité de 5 ans, conformément à l'article L. 2321-4 du Code Général des Propriétés de Personnes Publique et, donc, de demander la redevance pour 2026, 2025, 2024, 2023 et 2022.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moëlan-sur-mer.bzh - www.moëlan-sur-mer.bzh

12) DCM 2026/091 : AMÉNAGEMENT ET CADRE DE VIE - Éclairage Public - DÉPLACEMENT OUVRAGES 557 - 567 - 568 - 585 - 586 - 587 - 588 - AMÉNAGEMENT PONT AR LAER - PROGRAMME 2026

RAPPORTEUR : Philippe HAREL

ANNEXE N° 3.

Philippe HAREL présente au Conseil Municipal le projet suivant : Eclairage Public - Déplacement d'ouvrages - Rue Pont ar Laer.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la rue Pont ar Laer, les ouvrages 557 - 567 - 568 - 585 - 586 - 587 - 588 doivent être déplacés.

Dans le cadre de la réalisation de ces travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de MOËLAN-SUR-MER afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L 5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à 17 000,00 € HT.

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

- Financement du SDEF :	0,00 €
- Financement de la commune :	17 000,00 €
Soit un total de 17 000,00 €	

VU l'avis de la commission Ressources et Vie locale du 24 juin 2026,

VU l'exposé de Philippe HAREL,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

D'ACCEPTER le projet de réalisation des travaux d'éclairage public - Déplacement ouvrages 557-567-568-585-586-587-588 - rue de Pont ar Laer ;

D'ACCEPTER le plan de financement proposé par Madame le Maire et le versement de la participation communale estimée à 17 000,00 € ;

D'AUTORISER Madame la Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan

2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

13) DCM 2026/092 : AMÉNAGEMENT ET CADRE DE VIE - CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS/VILLE DE MOËLAN-SUR-MER - RÉALISATION DE NOUVELLES CANALISATIONS EN TECHNIQUE NON DISCRÈTE

RAPPORTEUR : Philippe HAREL

ANNEXE N° 4

Philippe HAREL informe les membres du Conseil Municipal que la société ENEDIS doit réaliser de nouvelles canalisations en technique non discrète sur plusieurs secteurs de la commune..

Il convient donc de constituer une servitude avec ENEDIS pour la réalisation de ces nouvelles canalisations en technique discrète, telles qu'indiquées sur les plans établis par ENEDIS et mentionnés dans le tableau annexé à la présente délibération.

Cette servitude est traduite sous la forme d'une convention. Le libre accès aux canalisations est accordé à ENEDIS pour l'installation et la maintenance desdits ouvrages électriques.

Cette convention sera entérinée par la conclusion d'un acte notarié dont les frais seront à la charge exclusive d'ENEDIS.

VU les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU les articles 2122-1 et 2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU l'avis de la Commission Infrastructures – Cadre de vie du 18 juin 2026,
VU l'exposé de Philippe HAREL,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

D'APPROUVER la constitution d'une servitude au profit d'ENEDIS pour la réalisation de ces nouvelles canalisations aux lieux-dits indiqués dans l'annexe ci-jointe ;

D'APPROUVER le projet de convention de servitude à intervenir avec ENEDIS pour l'installation et la maintenance des ouvrages décrits ;

DE PRÉCISER que cette convention sera authentifiée par acte notarié, en vue de sa publication au service de la publicité foncière, les frais dudit acte restant à la charge d'ENEDIS ;

D'AUTORISER Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à signer la convention de servitude se rapportant aux dites installations et tout acte ou tout document se rapportant à ladite servitude.

14) DCM 2026/093 : DÉNOMINATION DU JARDIN PUBLIC "Parc Mireille Lier Le Goarnig"

RAPPORTEUR : Madame La Maire

Introduction de Madame la Maire :

"La décision qui nous réunit ce soir, n'est pas seulement celle de donner un nom à un jardin public."

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Mairie de Moëlan-sur-Mer • Ti Ker Molan
2, rue des Moulins - 29350 Moëlan-sur-Mer
02 98 39 60 10 - mairie@moelan-sur-mer.bzh - www.moelan-sur-mer.bzh

Elle est celle de savoir quelle mémoire nous souhaitons transmettre aux générations futures.

Nous proposons de donner à ce jardin le nom de Mireille Lier Le Goarnig, une femme dont le parcours est intimement lié à l'histoire de Moëlan sur Mer et plus largement à l'histoire de la Bretagne.

Madame Mireille Lier Le Goarnig, a mené pendant près de vingt ans un combat exceptionnel pour faire reconnaître le droit de donner à leurs enfants des prénoms bretons. Ce combat, qui peut aujourd'hui sembler naturel, était alors considéré comme une remise en cause de l'ordre établi.

A cette époque, l'administration refusait d'enregistrer ces prénoms. Les conséquences furent extrêmement lourdes : Leurs enfants furent privés de reconnaissance administrative, d'allocations familiales, de certains droits civiques et d'un accès normal à la vie quotidienne.

Mireille Lier Le Goarnig elle-même fut emprisonnée et mena une longue grève de la faim pour défendre cette cause,

Ce qu'elle défendait allait bien au-delà d'une simple question de prénoms. Elle défendait le droit à la dignité, le respect d'une langue, d'une culture et d'une identité.

Elle défendait aussi une idée essentielle : Celle qu'une république est plus forte lorsqu'elle sait reconnaître sa diversité et respecter les libertés de chacun.

Ce combat a contribué à faire évoluer le droit français concernant les prénoms régionaux.

Aujourd'hui, combien d'enfants portent librement un prénom breton sans même imaginer que cela a été rendu possible grâce à des femmes et des hommes comme Mireille Lier Le Goarnig ?

Moëlan sur mer a été le théâtre d'une partie de cette histoire. Cette femme a vécu ici. Elle appartient à notre patrimoine humain autant qu'à notre histoire locale.

Je sais que cette proposition suscite des interrogations. Je le respecte. Chacun est libre de son opinion. Mais rendre hommage à une femme n'efface rien ni personne . Il ne s'agit pas d'un choix politique. Il s'agit d'un choix de mémoire.

Les parcs publics sont des lieux de vie, de promenade, de rencontre entre les générations. Ils sont aussi des lieux où la mémoire peut prendre racine. Donner à ce parc le nom de Mireille Lier Le Goarnig, c'est rappeler que le courage d'une citoyenne peut faire évoluer notre société.

C'est également adresser un message aux plus jeunes : Les droits dont nous bénéficions aujourd'hui n'ont jamais été acquis sans engagement, sans détermination et parfois sans sacrifice.

Notre commune a la chance d'avoir vu vivre cette femme dont le combat a dépassé les frontières de la Bretagne et marqué durablement l'histoire des libertés culturelles dans notre pays. Nous avons aujourd'hui l'occasion de lui témoigner notre reconnaissance.

Je souhaite que cette décision soit comprise non comme un sujet de division mais comme un acte de respect envers une femme qui a consacré une partie de sa vie à défendre des convictions avec un courage remarquable".

CONSIDÉRANT que son parcours exemplaire, son courage, sa ténacité et son attachement à la Bretagne constituent un héritage remarquable pour les habitants de Moëlan-sur-Mer ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît légitime et conforme à l'intérêt communal de rendre hommage à cette personnalité en attribuant son nom à un espace public de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas de différence juridique ou linguistique précise entre un parc et un jardin, et que par sa taille - 2 ha - le jardin public de Moëlan peut légitimement être qualifié de parc public ;

Madame la Maire propose que le jardin public, situé rue Saint Melaine, soit dénommé **"Parc Mireille Lier Le Goarnig"**.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions confiant au Conseil Municipal la compétence de dénomination des voies et espaces publics communaux, il appartient au

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Conseil Municipal de préserver et de valoriser la mémoire des personnalités ayant contribué au rayonnement de la commune et à la défense de valeurs d'intérêt général ;
VU l'avis de la commission Aménagement et Proximité du 17 juin 2026 ;
VU l'exposé de Madame la Maire ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide,

DE DÉNOMMER le jardin public situé rue Saint Melaine : "Parc Mireille Lier Le Goarnig" ;

D'INDIQUER que la présente délibération sera transmise aux services concernés et fera l'objet des mesures de publicité réglementaires ;

DE PRÉCISER que la commune procédera à la mise en place de la signalétique nécessaire et prendra toutes dispositions utiles à l'exécution de la présente délibération.

15) Questions diverses

Pas de questions diverses.

Madame la Maire clôt le Conseil Municipal à 20H39.

Anaëlle JOLIFF
Maire de MOËLAN-SUR-MER



Philippe BURBAN
Secrétaire de séance



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes - 3 rue Contour de la Motte 35044 RENNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.