

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CREHEN**

**SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le quinze septembre, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Christine COTIN, Maire.

**PRÉSENTS** : Mme COTIN, Maire  
Mmes JOUFFE, LAIGO, LONCLE, MM. BOURGET, MACÉ, Adjoints  
Mmes BURLOT, EVEN et MENIER (arrivée à 20h20), Conseillères  
Municipales  
MM. BIARD, BOITTIN, CADE, et DOS, Conseillers Municipaux

**EXCUSÉS** : Mmes DETOT (procuration à Mme LONCLE) et MARTIN (procuration à Mme EVEN), et M. MILLOT (procuration à M. BIARD)

**ABSENT** : M. LETONTURIER

Monsieur Michel BOITTIN a été élu Secrétaire.

--- ==0=== ---

**1. PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE**

Madame le Maire rappelle que la copie intégrale du registre des délibérations du Conseil Municipal de la séance du 27 juillet 2023 a été transmise à chaque conseiller avant la présente réunion.

Elle invite les conseillers municipaux à faire part de leurs observations éventuelles.

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal de la réunion du 27 juillet 2023 est adopté à l'unanimité.

**2. RAPPORT DES DÉLÉGUÉS**

Madame le Maire rappelle que, lors de sa séance du 6 juin 2020, le Conseil Municipal avait convenu que les délégués de la commune de Créhen au sein des syndicats intercommunaux et commissions administratives donnent au Conseil Municipal un rapide compte-rendu et l'informent des décisions prises.

Elle invite les délégués ayant participé à une réunion depuis la dernière séance du Conseil Municipal du 27 juillet 2023 à y procéder :

- Dinan Agglomération (réseau LIRICI) : Alain MACE
- Dinan Agglomération (gestion des eaux pluviales) : Marie-Christine COTIN
- Réunion d'information sur les objectifs du  
« ZAN (zéro Artificialisation Nette) » par Alain CADEC : Marie-Christine COTIN

### 3. DINAN AGGLOMÉRATION : RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

Madame Le Maire informe le Conseil Municipal que Dinan Agglomération a adressé son rapport d'activités 2022.

Depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements de plus de 50 000 habitants doivent produire chaque année un rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant le fonctionnement de leur collectivité, les politiques qu'elles mènent sur leur territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, « ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus ».

La présentation de ce rapport à l'assemblée délibérante est l'occasion de mettre au centre du débat démocratique les choix de l'action publique au regard du développement durable, en tenant compte des enjeux locaux du territoire.

L'élaboration de ce rapport est donc l'occasion de prendre du recul sur les politiques et actions menées par Dinan Agglomération, en regardant ce qui est positif, d'une part, et ce qui pourrait être amélioré, d'autre part.

Cette analyse est réalisée au regard du cadre de référence national, qui regroupe les ambitions de développement durable en 5 finalités essentielles, permettant d'appréhender les cohérences et transversalités recherchées dans les projets :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- La préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale, la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Les dynamiques de développement suivant des modes de consommation et de production responsables.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activités 2022 de Dinan Agglomération.

### 4. VALIDATION DU PLAN D'ACTIONS COMMUNAL ÉLABORÉ DANS LE CADRE DE L'ATLAS DE LA BIODIVERSITÉ INTERCOMMUNALE DE DINAN AGGLOMÉRATION

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire chargée de l'environnement explique au conseil Municipal que Dinan Agglomération a signé une convention en septembre 2020 avec l'Office Français de la Biodiversité (OFB) pour lancer un programme d'actions sur trois ans autour de la biodiversité, en appui technique avec l'association COEUR Emeraude.

L'Atlas de la Biodiversité de Dinan Agglomération a pour objectif :

- D'améliorer la connaissance pour engager l'action et la mobilisation locale sur la biodiversité
- De déployer un premier programme d'actions au plus proche du citoyen et de l'échelon communal sur le territoire

- D'être un outil d'aide à la décision permettant une meilleure appréhension des futurs aménagements et de leurs impacts environnementaux
- De sensibiliser, de former et d'impliquer les acteurs et habitants du territoire
- D'avoir des outils d'évaluation et de connaissance.

La commune de Créhen a candidaté, par délibération du 23 septembre 2021, et a été retenue parmi 24 communes de Dinan Agglomération.

De nombreux ateliers de travail ont été organisés et ont permis de dégager les 4 axes suivants, dans lesquels sont déclinées 39 actions communales, à poursuivre ou à engager :

- Agir en faveur du patrimoine naturel communal
- Sensibiliser et faire connaître le patrimoine naturel communal
- Améliorer la connaissance du patrimoine naturel communal
- Inciter les habitants et entreprises de la commune à agir en faveur du patrimoine naturel

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal valide le plan d'actions élaboré dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité intercommunale.

## **5. NOMINATION D'UN RÉFÉRENT SPANC À DINAN AGGLOMÉRATION**

Madame Le Maire explique au Conseil municipal que Dinan Agglomération a décidé de faire évoluer la mission du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) dans le but d'améliorer la conformité globale sur le territoire. Ainsi, le contrôle vente ne se limitera plus à un contrôle du bien à charge du vendeur, et se prolongera par une visite de sensibilisation auprès de l'acheteur disposant d'un délai d'un an pour réhabiliter son bien le cas échéant. Passé ce délai, l'absence d'action sera pénalisée progressivement (100€ la première année, 200 € la seconde et 400€ les suivantes).

De même, les biens faisant l'objet d'une rénovation, d'un permis de construire augmentant le nombre de chambres ou la construction d'une piscine seront suivis par le SPANC avec le même protocole qu'une vente.

Chaque année, un temps d'échange avec un élu référent de chaque commune permettra de tenir à jour la liste des « points noirs assainissement non collectif ».

Pour permettre cette restitution, le Conseil Municipal est invité à nommer un référent SPANC. Madame Le Maire est la seule candidate à cette nomination.

A l'unanimité, le Conseil Municipal nomme Le Maire, Marie-Christine COTIN, référente du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Dinan Agglomération.

## **6. RAPPORT ANNUEL 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE EAU POTABLE PAR LE SYNDICAT DES FRÉMURS**

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire chargée de l'environnement, fait connaître que, par décret n° 95.635 du 6 mai 1995, il est demandé au Maire de présenter au Conseil Municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

Elle présente le rapport établi par le Syndicat des Frémurs sur le prix et la qualité de l'eau potable 2022 et invite les conseillers municipaux à faire part de leurs remarques éventuelles.

Le conseil municipal prend acte du rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service eaux potable par le syndicat des Frémurs.

## **7. ELEVATEUR MAIRIE – AVENANT N°1 LOT N°2 « SERRURERIES »**

Madame Claudine LONCLE, Adjointe au Maire chargée des bâtiments communaux rappelle au Conseil Municipal sa volonté d'installer un élévateur à la mairie pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite.

Elle ajoute que les travaux sont en cours, et que le fournisseur a fait une erreur en commandant une passerelle de couleur blanche (RAL9016) à la place d'une passerelle de couleur grise (RAL7016). Pour réparer son erreur, la société propose :

- Une solution financière avec un rabais de 5% du montant global, soit un geste de 1188€ HT
- Une solution technique avec la remise en peinture sur site du garde-corps restant en place. Celui-ci serait repeint en blanc (teinte RAL identique à la passerelle)

Elle informe le conseil municipal que la cage de l'élévateur étant blanche, elle a décidé de maintenir la plateforme blanche et accepter le rabais de 5% du fournisseur.

A l'unanimité, le Conseil Municipal prend acte de cette décision, accepte l'avenant n°1 au lot n°2 « serrureries » qui diminue le montant du marché de 1 188 € HT et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

## **8. LOGEMENT COMMUNAL 19 RUE DE LA FONTAINE – TARIF DU LOYER**

Madame Claudine LONCLE, Adjointe au Maire chargée des bâtiments communaux rappelle au Conseil Municipal sa décision de transformer l'habitation que la commune a acquise 19 Rue de la Fontaine, en logement communal de type T4 d'une surface de 110 m<sup>2</sup>.

Elle explique que les travaux devraient se terminer en novembre, et propose de fixer le montant mensuel du loyer à 550 €, plus les charges.

A l'unanimité, le Conseil Municipal fixe le montant du loyer du futur logement sis 19 Rue de la Fontaine à 550€ par mois, plus les charges, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

## **ENTREPÔT : STOCKAGE TEMPORAIRE DU MATÉRIEL**

Madame Le Maire rappelle au conseil municipal sa volonté de démolir l'entrepôt situé Rue du Sacré Cœur pour y construire la future maison de santé.

En attendant que le nouvel entrepôt soit construit sur le terrain communal à la Motte, il est nécessaire de stocker temporairement le matériel qui se trouve dans le local actuel. Elle explique que l'entreprise GUERIN située 2 La Croix au Brun (dans l'ancien centre d'insémination artificielle) propose des box. La location d'un box de 400 m<sup>2</sup> coûterait 1000 € par mois.

Après en avoir délibéré, à la majorité (15 pour et 1 abstention (Jean-Luc CADE)), le Conseil Municipal autorise Le Maire à signer un bail temporaire de location auprès de la société GUERIN le temps de réaliser le nouveau local de stockage, et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

### **10. INSTALLATION DE DEUX PANNEAUX DE TEMPS DANS LA SALLE DE SPORTS**

Monsieur Alain MACE, Adjoint au Maire, chargé de la vie associative explique au conseil municipal la nécessité d'ajouter deux panneaux de temps au-dessus des buts de rink hockey, afin de respecter la nouvelle réglementation sportive nationale.

Il présente différents devis. Il explique que le kit d'affichage est fourni par une société portugaise auprès de laquelle le club de Rink Hockey a l'habitude de s'équiper. Pour éviter les complications, le club propose d'acheter le kit et que la commune lui rembourse les frais engagés.

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

- Décide de retenir l'offre de la société STRAMATEL de Le Cellier (44) pour l'installation de 2 plots autonomes, pour la somme de 1271,80 € TTC
- Décide de verser une subvention exceptionnelle de 360 € à l'association « Les Patineurs de l'Arguenon » en remboursement du kit d'affichage, après présentation de la facture acquittée.
- Donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

### **11. ACQUISITION DE DÉCORATIONS DE NOËL**

Madame Françoise LAIGO, Adjointe au Maire chargée de l'environnement, présente au Conseil Municipal des devis pour l'acquisition de nouvelles décorations de Noël à poser sur la face arrière de l'Eglise et au rond-point de Montafilan.

Elle présente différents devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de retenir l'offre de la société DECOLUM de Tronville en Barrois (55), pour la somme de 2038 € TTC, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

12. TERRAIN RUE DE MONTAFILAN : CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Madame Le Maire rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors des séances du 23 juin 2022 et du 26 janvier 2023 de confier à un bailleur social l'étude de faisabilité de plusieurs logements sur le terrain communal cadastré C1423 et situé Rue de Montafilan.

Elle explique que la commission urbanisme a reçu le 12 septembre dernier le seul bailleur social qui a présenté un projet. Le projet présenté par NEOTOA consiste à construire 4 logements (3T4 et 1 T5). La société explique qu'elle ne peut descendre en dessous des 4 logements pour que leur plan soit viable. Elle ajoute qu'un promoteur a également proposé un aménagement d'une seule construction individuelle sur un terrain divisé en deux et dont la portion restante pourrait être cédée aux riverains.

Elle précise que le terrain est difficile à aménager : en pente et très biscornu. Les membres de la commission urbanisme se sont rendus sur place pour mieux appréhender le projet de NEOTOA. Ce projet très ambitieux nécessite une construction des habitations en limite de propriété. Même s'il n'est pas prévu de vis-à-vis sur l'habitation la plus proche, une telle construction priverait le voisin du soleil. Afin de respecter les riverains qui ne souhaitent aucune construction, la commission propose de ne pas retenir la proposition du bailleur NEOTOA.

Monsieur Philippe DOS regrette d'abandonner le projet de logements à loyer modéré alors que des centaines de familles sont sur liste d'attente pour ce type de logement sur le territoire intercommunal.

Monsieur Jean-Luc CADE demande à consulter les riverains avant de se prononcer sur le projet.

Madame Le Maire répond que les riverains se sont déjà très clairement prononcés contre les constructions. Elle comprend que le projet de 4 logements est trop dense pour ce quartier, mais elle propose d'y construire au moins deux habitations individuelles. Elle ajoute que comme elle s'y était engagée lors de la concertation avec les riverains, lorsque le plan de division sera créé, une réunion de présentation sera à nouveau organisée pour leur présenter le projet final.

Après en avoir délibéré, à la majorité (13 voix pour et 3 abstentions (Béatrice BURLLOT, Michel BOITTIN et Jean-Luc CADE)), le conseil municipal :

- Décide de renoncer au projet porté par NEOTOA de construction de quatre logements à loyer modéré sur le terrain communal cadastré C1423, situé Rue de Montafilan,
- Décide de diviser en deux la parcelle pour la proposer à la vente à deux particuliers qui auront un projet de résidence principale individuelle, de résidence locative (hors touristique), ou de maison d'assistants maternels (MAM), au même tarif qu'il était proposé depuis 2016, à savoir 75 € le m<sup>2</sup>.
- Donne pouvoir au Maire de choisir un géomètre pour réaliser un projet de division foncière,
- Donne pouvoir au Maire de procéder à la vente des terrains après division foncière, et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**13. ACQUISITION D'UNE PORTION DE TERRAIN À UN PARTICULIER IMPASSE DE LA CHAMPAGNE**

Madame Martine JOUFFE, Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme, présente au Conseil Municipal la proposition de Monsieur Geoffrey PERREE, propriétaire de la parcelle cadastrée A1201, située 3 Rue de la Fontaine, qui propose de vendre à la commune une portion de son jardin (environ 100 m<sup>2</sup>) qui donne sur l'OAP (Opération d'Aménagement Programmée) de l'Impasse de la Champagne. En contrepartie, il souhaite avoir un accès direct à son jardin par l'Impasse de la Champagne.

Elle explique qu'une proposition lui a été faite au tarif de 10 € le m<sup>2</sup> comme toutes les zones à urbaniser que la commune acquiert à des particuliers. L'intéressé quant à lui souhaite une vente à hauteur de 30 € le m<sup>2</sup>.

Après en avoir délibéré, à la majorité (15 voix pour et 1 abstention (Béatrice BURLLOT)), le Conseil Municipal :

- Considérant la nécessité de maintenir une équité sur le prix des terrains à urbaniser que la collectivité acquiert auprès des particuliers,
- Considérant que les derniers terrains ont été achetés 10 € le m<sup>2</sup>,
- Décide de ne pas acheter le terrain de Mr PERREE à un montant supérieur à 10 € le m<sup>2</sup>,
- Décide que l'ouverture sur le terrain privé communal ne pourra se faire que si Monsieur PERREE vend une portion de son terrain à la collectivité au tarif de 10 € le m<sup>2</sup>.

**14. DEMANDE D'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE MITOYENNE RUE DE LA FONTAINE**

Madame Claudine LONCLE, Adjointe au Maire chargée des bâtiments explique au Conseil Municipal que la haie mitoyenne du terrain communal situé 19 Rue de Fontaine est abimée. Les riverains, Monsieur et Madame COUPE, proposent d'installer une clôture mitoyenne en claustras, que la commune finance la moitié de son coût et aide Mr COUPE à l'installer.

La commission bâtiments, réunie le 12 septembre dernier, propose de ne pas accepter cette demande car une clôture en claustras coûte cher et que cela pourrait créer un précédent. Une solution en grillage souple a été proposée aux demandeurs qui précisent que si les claustras ne sont pas financés pour moitié par la commune ils laisseront la haie actuelle. Les membres de la commission proposent de ne pas financer la moitié de la clôture d'autant plus que la commune ne sait pas encore ce que deviendra le fond de la parcelle qui se situe dans la zone OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) du PLUIH.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil Municipal refuse de financer la moitié de la clôture mitoyenne en claustras entre le logement communal sis 19 Rue de la Fontaine et la propriété de Monsieur et Madame COUPE. En contrepartie, la commune s'engage à tailler la haie proprement du côté de son logement.

## 15. CRÉATION D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE - ANNULATION

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors de la séance du 27 juillet dernier de créer un contrat d'apprentissage pour Martin BOUAN qui est en 2<sup>ème</sup> année de CAP « services à la personne ».

Elle explique que la demande d'aide au financement de la formation a été refusée, car demandée trop tardivement. Si on maintient le contrat, la Maison Familiale Rurale (MFR) de Plérin facturera 6000 € de frais de formation à la commune.

Elle ajoute que le jeune a une autre option, celle de faire sa 2<sup>ème</sup> année de CAP dans le cursus scolaire normal à la maison familiale, et de faire des stages non rémunérés dans différentes structures. Son souci est qu'il faut qu'il trouve des stages de deux semaines tous les mois.

Madame Le Maire propose au conseil municipal de renoncer à signer un contrat d'apprentissage avec Monsieur BOUAN cette année, mais de s'engager à l'accueillir en stage (non rémunéré) autant de fois qu'il en fera la demande.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve cette proposition qui annule et remplace la délibération n°2023.07.17 du 27 juillet 2023.

## 16. ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE M57

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que le référentiel budgétaire et comptable M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions et métropoles offrant ainsi une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Elle explique que :

- en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel);
- en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2% des dépenses réelles de chacune des sections.

En outre, le référentiel M57 constitue une simplification administrative majeure notamment pour la formation des agents des collectivités lors de leurs mobilités et de leurs activités au quotidien au sein de ce domaine.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la commune son budget principal et ses budgets annexes. Le budget CCAS sera aussi concerné mais il fera l'objet d'une délibération prise par la commission CCAS.



Cette modification de nomenclature entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP N-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Enfin, cette préfiguration au référentiel M57 nécessite uniquement :

- L'apurement du compte 1069 qui a pu être exceptionnellement mouvementé lors de la mise en place de l'actuel référentiel M14;
- Des travaux préparatoires de reprise des balances d'entrée sur les comptes d'immobilisations.

Vu l'avis conforme du Comptable en date du 2 août 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le passage de la commune à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024.

*Délibéré en séance,  
les jour, mois et an susdits  
Pour extrait conforme  
Le Maire,*



*Marie-Christine COTIN.*