N° 2026.10

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

SEANCE DU 6 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le six octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le trente septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Christine COTIN, Maire.

PRÉSENTS : **Mme Marie-Christine COTIN (absente de 21h à 21h50), Maire**
Mmes DETOT, EVEN, GOURGAN, LAIGO, LEROY, LONCLE, PICOUT et RENOUARD.
MM. BEAUNE, BOURGET (arrivé à 20h15), CAILLÈRE, DOS, MACE ALAIN, MACE ANTHONY, RICHARD et VALLARINO.

ABSENTS EXCUSÉS : **Mme LEVAVASSEUR (donne procuration à Mme LEROY), M. MICHEL (donne procuration à Mme COTIN)**

Madame Patricia RENOUARD a été élue Secrétaire.

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

1 - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.2121.15, qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s), des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

Madame le Maire propose de nommer le ou la secrétaire pour la séance du 6 octobre 2026.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Désigne** Mme **Patricia RENOUARD** pour assurer la fonction de secrétaire de séance.

2 - APPROBATION DU 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 17 septembre 2026 a été transmise à chaque conseiller avant la présente réunion.

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

Aucun élu ne s'étant opposé, le procès-verbal de la réunion précédente est adopté à l'unanimité.

N° 2026.10

3 - RAPPORT DES DÉLÉGUÉS

Madame Le Maire invite les délégués de la commune de Créhen au sein des syndicats intercommunaux et commissions administratives à donner au Conseil Municipal un rapide compte-rendu des décisions prises.

- Réunion COPIL PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations du bassin versant de l'Arguenon) : Philippe DOS.
- Réunion du Syndicat Départemental d'Electricité (S.D.E.) concernant le nouveau marché électricité : Philippe DOS.
- Conférence organisée par le Parc Naturel Régional animée par un professeur de l'Université de Grenoble spécialiste des parcs régionaux : Alain MACE et Philippe DOS.

4 - INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SA DÉLÉGATION

Le Maire est chargé d'attributions par délégation du Conseil Municipal (cf. article L. 2122-22 CGCT). Les décisions prises par le maire sont alors soumises aux mêmes règles que celles applicables aux délibérations portant sur les mêmes objets. Le maire doit rendre compte de l'exercice de sa délégation à chaque réunion obligatoire du conseil. Cette communication au Conseil Municipal est une simple mesure d'information, même si celle-ci peut revêtir la forme d'un document intitulé « décisions » (cour administrative d'appel de Marseille, n° 09MA01524.5/05/2011). La Lettre du Maire n° 1 979 du 24 janvier 2017.

Vu la délibération n° 2026.03.03 du 21 mars 2026 délégant au Maire un certain nombre de compétences portant sur 23 domaines selon l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Afin d'éviter de prendre un arrêté municipal pour chaque prise de décision, Madame le Maire propose de délibérer pour prendre acte des dossiers qu'elle a acceptés sans passage devant le Conseil Municipal.

Madame le Maire expose les dossiers suivants :

- Réparation tracteur Fendt : Bretagri pour 1 223,84 € T.T.C.
- Compresseur à air : Bretagri pour 679,56 € T.T.C.
- Tondeuse à batterie PELLENC : Bernard Motoculture : 1 850,00 € T.T.C.
- Implants de repérages/ filets de buts terrain de football + drapeaux : AVS pour 801,24 € T.T.C.
- Peintures diverses pour la Journée Citoyenne : Comptoir Seigneurie pour 775,81 € T.T.C.
- Taille des haies bocagères : ETAR Environnement pour 1 344,00 € T.T.C.
- Remplacement pompe fioul sur bruleur de l'Eglise : Gaz Dépannage pour 939,00 € T.T.C.
- Nettoyage des vitres de l'école, garderie, logements sociaux et salle de sport pour 1 286,40 € T.T.C.

Entendu cet exposé et après délibération, les membres du Conseil Municipal sont invités à prendre acte des dossiers énumérés ci-dessus.

5 - DINAN AGGLOMÉRATION : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS 2025

En vertu de l'article L.2224-17 du Code général des collectivités territoriales, il revient au Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent de présenter à son assemblée délibérante un Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de gestion des déchets, au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Ce RPQS a un double objectif : d'une part, rassembler et mettre en perspective, dans une logique de transparence, les données existantes sur le sujet ; et d'autre part, de permettre l'information des usagers sur le fonctionnement, le coût, le financement et la qualité du service et, ce faisant, favoriser la prise de conscience par les usagers des enjeux de la prévention et du tri des déchets, mais aussi de l'économie circulaire et de leur propre rôle dans la gestion locale des déchets.

Ce rapport porte sur l'ensemble des informations correspondant aux indicateurs techniques et financiers du service de gestion des déchets ménagers et assimilés soit :

- Les indicateurs techniques concernant notamment le nombre d'habitants desservis, les types de collectes proposées et les exutoires des différents déchets ;
- Les indicateurs financiers se rapportent aux modalités d'exécution du service de gestion des déchets, au montant annuel global des dépenses et recettes, et à leurs modes de financement.

Il s'agit d'un document public répondant à une exigence de transparence interne, mais aussi vis-à-vis de l'usager. Ce document réglementaire doit ainsi être tenu à la disposition du public, dès sa transmission.
Ce rapport doit également être transmis aux communes adhérentes pour être présenté à leur conseil municipal dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.
Vu la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article D2224-3,
Vu le décret n°2000-404 du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets,
Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de Dinan Agglomération,
Considérant que la compétence relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés est exercée par Dinan Agglomération,
Considérant que l'élaboration du rapport sur le prix et la qualité du service public de gestion des déchets a pour objectif de renforcer la transparence et l'information dans la gestion des services aux usagers,
Considérant que le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés au titre de l'année 2025 a été adopté par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, le 20 juillet 2026, après présentation auprès des membres de la Commission Consultative des Services Publics Locaux,
Le Conseil Municipal,
Après avoir examiné le rapport et la note liminaire,

- Prend acte de ladite présentation,
- Précise que le rapport est mis à disposition du public par voie d'affichage aux lieux habituels de Dinan Agglomération ainsi que sur son site Internet.

6 - DINAN AGGLOMÉRATION : RAPPORT D'ACTIVITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2025

Madame Le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal le rapport d'activités 2025 transmis par Dinan Agglomération.

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.

Vu Le Code Général des collectivités territoriales,

Ainsi, et considérant l'ensemble de ces éléments, le Conseil municipal prend acte du rapport d'activités 2025 de Dinan Agglomération joint à la présente délibération.

Madame le maire fait part aux membres du Conseil Municipal qu'un évènement grave vient de se passer au sein de la Commune et qu'elle se doit de s'absenter une heure du Conseil Municipal. Elle propose de laisser la présidence momentanément à Monsieur Alain MACE, 1er adjoint au Maire, le temps de son absence. A l'unanimité, les membres du Conseil Municipal autorise cette modification provisoire.

7 - DEMANDE D'AUTORISATION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Monsieur Alain Macé, adjoint au Maire informe les membres du Conseil Municipal que dans le cadre de la vente du bar « Le Menhir » de Créhen, il convient de prendre une nouvelle délibération permettant aux nouveaux propriétaires de disposer des tables et des chaises en terrasse.

Cette occupation du domaine public communal sera conditionnée par un arrêté du Maire qui détaillera les espaces publics destinés à accueillir les chaises et les tables de l'établissement.

Cette autorisation est précaire et peut être révoquée à tout moment par la personne publique propriétaire. Ce tarif pourra s'appliquer aux autres commerces de la Commune.

Il est proposé de fixer le droit de terrasse pour les commerces de Créhen à un tarif annuel de 1 €.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal fixe le droit de terrasse pour les commerces de la commune de Créhen au tarif annuel de 1 €.

8 - RÉFECTION DES VOIES VERTES SABLÉES ENTRE « LES DEUX-MOULINS » ET SAINT-JACUT

Monsieur André BOURGET, adjoint au Maire en charge de la voirie, informe les membres du Conseil Municipal qu'il est nécessaire de procéder à la réfection de portions de la voie verte situées Rue du Vieux Château, La Commodité et Le Grand Pré.

Il propose les deux devis suivants :

Nom de l'entreprise	Montant H.T.	Montant T.T.C.
GLATRE TP (Beaussais-sur-mer)	16 020,00 €	19 224,00 €
L.R.T.P. (Corseul)	16 732,00 €	20 078,40 €

La commission voirie propose de retenir l'entreprise GLATRE TP de Beaussais-sur-Mer.

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

- Retient la proposition de l'entreprise GLATRE TP de Beaussais-sur-Mer ;

- Autorise Madame le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

9 - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU BAC D'ÉQUARRISSAGE AVEC LA SOCIÉTÉ DE CHASSE DE LANGUENAN

Monsieur Alain MACÉ, adjoint au maire en charge des associations fait part aux membres du Conseil Municipal de la demande formulée par la Société de Chasse de Languenan qui souhaite disposer de notre bac d'équarrissage car ils n'en ont pas à Languenan.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Facture à la Société de Chasse une redevance annuelle de 500 € ;
- Conventionne avec la Société de Chasse pour l'utilisation du bac ;
- Donne pouvoir à Madame le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire.

10 - RECENSEMENT : NOMINATION D'UN COORDONNATEUR COMMUNAL

Monsieur Alain MACÉ, adjoint au maire expose que la commune de Créhen doit procéder au recensement de la population du 21 janvier au 20 février 2027.

Il précise que, pour organiser les opérations du recensement, chaque collectivité doit nommer un coordonnateur communal et trois agents recenseurs.

Il propose de nommer Madame GUERIN, Adjoint Administratif Principal de 1ère classe, pour la mission de coordonnateur.

Il informe également le Conseil Municipal qu'il faudra recruter 3 agents recenseurs.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide de nommer Madame Murielle GUERIN comme coordonnateur communal du recensement.

11 - APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET CONDITIONS D'ACQUISITION DES PARCELLES DU SITE POINT P

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le site Point P représente une surface totale d'environ 4,2 hectares (42 542 m²) et qu'il fait actuellement l'objet d'une vente par le groupe Saint-Gobain. L'acquéreur pressenti (Monsieur Comperat), lié à la société LC Marines, qui occupe déjà les lieux pour des activités de réparation de bateaux. Par le passé, le site a accueilli des activités industrielles et artisanales telles que la fabrication de parpaings, la production de béton prêt à l'emploi, ainsi que le stockage et le traitement du bois. Le site est donc identifié comme pollué mais seuls les diagnostics nécessaires à la vente ont été réalisés. Ainsi, des sondages de sols plus précis seront surement à réaliser dans le cadre d'un projet sur ce site afin de mettre en lumière leur compatibilité. Par ailleurs, seule la déconstruction des structures demandée la Préfecture dans le cadre de la cessation de l'IPCE a été effectuée par le groupe Saint-Gobain. Une structure en béton et une dalle sont encore actuellement présentes sur le site.

La promesse unilatérale de vente régularisée le 13 janvier 2026 entre la société DOCS DES MATÉRIAUX DE L'OUEST (POINT P) et Monsieur COMPERAT, portant initialement sur un ensemble foncier situé Place Gilles de Bretagne à Créhen, pour une superficie totale de 04 ha 25 a 19 ca.

Une vente en cours, a donné lieu à une procédure de purge du droit de préemption urbain. En ce sens, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA n°3 de 2026 à Créhen) d'un montant de 190 000 € a été transmise à Dinan Agglomération le 30 janvier 2026. Une visite du site a été organisée le 5 mai 2026 dans ce cadre, en présence de l'ensemble des parties concernées. À l'issue de cette visite et à la suite de négociations, les parties se sont accordées sur un nouveau découpage et de nouvelles conditions de cession formalisées dans un protocole d'accord transactionnel, afin de faire rentrer dans la boucle la commune de Créhen

et de permettre à la société LC Marines de poursuivre une partie de son projet, sans aller jusqu'à la préemption globale.

En effet, la commune n'ayant pour l'heure aucun projet sur l'ensemble du bâti existant.

Madame le Maire rappelle également au Conseil Municipal l'ensemble des enjeux de ce dossier :

Au titre du PLUiH, le site est réparti en deux zones distinctes : la partie Nord est classée en zone UY-a pour permettre le maintien d'activités dans un périmètre délimité et conforme à la loi littoral, tandis que la partie Sud est actuellement inconstructible et classée en zone NL. Ce zonage peut évoluer dans le cadre de la révision générale du PLUiH en cours.

L'historique du site montre une évolution du trait de côte depuis 1929, marquée par des remblais constitués au fil du temps pour étendre la zone d'activité vers la mer. Le site présente une exposition aux risques de submersion marine à long terme, l'extrémité ouest étant identifiée dans une zone basse pour un horizon 2100 intégrant une hausse du niveau marin de +60 cm. La partie soumise à un risque restera inconstructible. Ce point est l'un des principaux motifs d'intervention de la collectivité, dans un but de préservation de l'environnement et de prévention des risques.

Sur le plan écologique, le projet se situe en limite du site Natura 2000 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard », abritant des habitats et espèces d'intérêt communautaire à préserver. La proximité de la baie de l'Arguenon représente un enjeu majeur pour l'activité conchylicole locale, exigeant une vigilance absolue contre toute pollution.

L'acquisition d'une telle parcelle permettra par la suite, à la municipalité de maîtriser l'usage futur de la parcelle.

Afin d'encadrer la régularisation de ces opérations et sous réserve de la validation des instances compétentes, il convient que le Conseil Municipal se prononce sur les conditions de l'acquisition par la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 16 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions et conformément au projet de protocole transactionnel :

- PREND ACTE des servitudes et contraintes légales grevant le site en lien avec l'application de la Loi Littoral et l'évolution du trait de côte.
- APPROUVE le souhait conjoint du vendeur (DOCKS DES MATÉRIAUX DE L'OUEST / POINT P) et de l'acquéreur de procéder au retrait total et définitif de la DIA n° IA 022 049 26 00003, annulant ainsi la vente sous sa forme initiale.
- VALIDE le principe d'une scission de l'opération immobilière en deux ventes distinctes :
    - Vente 1 : Cession au profit de la Commune de Créhen portant sur l'ensemble de parcelles défini dans le protocole transactionnel, à savoir : 10 parcelles : A 1206, A 1276, A 1414, A 1453, A 1454, A 1711, A 1713, A 1715, A 1141, A 1222.
    - Vente 2 : Cession au profit de Monsieur COMPERAT (ou toute société se substituant) portant sur 3 parcelles, à savoir : A 1114, A 1115 et A 2070.
- APPROUVE l'acquisition par la Commune de Créhen auprès de la société DOCKS DES MATÉRIAUX DE L'OUEST (POINT P) des parcelles qui lui sont destinées pour le montant de 1 € (un euro) symbolique ;
- PREND ACTE de la vente de la parcelle destinée à Monsieur COMPERAT par la société DOCKS DES MATÉRIAUX DE L'OUEST (POINT P) au prix de 189 000 € (cent quatre-vingt-neuf mille euros).
- PREND ACTE qu'un droit d'accès devra être formulé dans le cadre de la vente, afin d'éviter tout enclavement des futures propriétés de la Commune de Créhen. Ce droit

d'accès peut prendre la forme d'une servitude de passage, en lieu et place de l'emplacement réservé n° 463 inscrits au Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Au besoin, une autre servitude sera mise en place au niveau de la parcelle A 1415 pour l'accès aux parcelles sur les hauteurs du site, notamment l'accès à la parcelle A 1414. L'emplacement de ces servitudes sera à valider avec les personnes concernées.

- DÉCIDE la prise en charge par la Commune de Créhen de l'ensemble des frais afférents au dossier POINT P / Commune de Créhen, à savoir :
  - Les frais de géomètre-expert nécessaires à la division foncière et à la délimitation du foncier communal ;
  - Les frais notariés liés à la vente au profit de la Commune ;
  - Les frais de clôture et de d'aménagement de la servitude.
- AUTORISE le lancement et la mise en place immédiate de la mission de géomètre afin de permettre la signature des futures ventes par la Commune.
- PREND L'ENGAGEMENT au nom des collectivités compétentes (Commune de Créhen et Dinan Agglomération) de ne pas préempter le reste du bien initialement mis en vente, permettant ainsi la bonne exécution des deux ventes scindées.
- FIXE l'objectif de régularisation finale et de signature des actes authentiques de vente d'ici la fin de l'année 2026 à savoir d'ici le 31 décembre 2026.
- DONNE TOUS POUVOIRS à Madame la Maire tous documents nécessaires au bon déroulé de cette opération : les promesses de vente, les actes authentiques à intervenir, documents de géomètre-experts, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

12 - PROPOSITION DE REPRISE DE FONDS DE COMMERCE ET DE LA LICENCE IV « CH'TI & CO »

Suite à une procédure de liquidation judiciaire, la fermeture du commerce « Ch'ti & Co » proposant une restauration rapide (type snack) a entrainé l'arrêt de l'activité et une perte dans l'offre de restauration pour le territoire.

Dans le cadre d'une liquidation judiciaire, le fonds de commerce est présenté sans prix : c'est aux candidats repreneurs de présenter une offre.

Considérant que l'acquisition de ce commerce s'inscrit dans un objectif d'intérêt général, relevant des compétences générales de la commune et non de la compétence économique de Dinan Agglomération ;

Considérant l'absence de restauration comparable sur la commune, pour satisfaire les besoins de la population en milieu rural ;

Considérant l'absence d'offres reçues par le mandataire judiciaire ;

Considérant l'estimation fournie par le mandataire judiciaire de 20 110,00 € pour le fonds (matériel d'exploitation et le stock) et 8 000,00 € pour la licence IV, Madame le Maire propose d'acquérir le fonds de commerce pour un montant de 12 000,00 € et 8 000,00 € pour la licence IV.

L'acceptation définitive ne sera donnée que par le juge commissaire de la procédure.

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

- Autorise Madame le Maire à adresser une offre de rachat du fonds de commerce pour 12 000 € et de la licence IV pour 8 000 € soit une offre globale de 20 000 €.

- Autorise Madame le Maire à inscrire cette dépense au budget de la Collectivité par la Décision Modificative Budgétaire n°3 :

  Dépenses Investissement :

  Opération 90 « Bâtiment Rue de la Fontaine »
  - article 2051 « Concessions et droits similaires » + 8 000,00 €
  - article 2088 « Autres immobilisation corporelle » + 12 000,00 €

  Opération 113 « Economie des ressources »
  - Article 231 « Immobilisations corporelles en cours » - 20 000,00 €

- Autorise Madame le Maire à signer les autres documents utiles à cette transaction et à en assurer la publication selon la réglementation en vigueur.

13 – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Reste 3 lots disponibles dans le Lotissement Domaine des Vallées 3 (108 € le m² TTC).
- Rappel de la réunion publique Laïta le 15 octobre 2026 à 20h à la salle polyvalente.
- Retour du questionnaire ALSH → peu de retour mais sur les retours, ils sont plutôt positifs. Quelques remarques sur la difficulté des inscriptions cette année.
- Repas du CCAS le11 novembre 2026.

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

Marie-Christine COTIN.