

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

SEANCE DU 28 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le vingt-deux janvier, 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**
Mme LONCLE, MM. BOURGET, MACÉ, Adjoints
Mmes BURLLOT, DETOT et EVEN, Conseillères Municipales
MM. BIARD, BOITTIN, DOS, MILLOT et LETONTURIER Conseillers Municipaux

EXCUSÉS : **Mme LAIGO (procuration à Mme COTIN), Mme JOUFFE (procuration à Mme LONCLE), Mme MARTIN (procuration à M. MACÉ), Mme MENIER, M. CADE (procuration à Mme BURLLOT).**

Monsieur Malo LETONTURIER 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 18 décembre 2025 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 18 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

2 - VALIDATION DES BAUX – PÔLE SANTÉ

Madame le Maire présente aux membres du Conseil Municipal, le bail qui a été envoyé aux professionnels de santé. Elle rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il avait été décidé en avril 2024, une répartition des charges (eau, électricité et chauffage) pour les locataires du Pôle Santé sur la base d'une estimation qui ne tenait pas compte des frais de maintenance du bâtiment et des charges administratives.

Elle ajoute, également, qu'il s'avère nécessaire de réajuster le prix du loyer des bureaux polyvalents (B1 et B2) qui passerait de 450 € à 400 € par mois.

Après échanges avec les professionnels qui occuperont les locaux à compter du 1^{er} février 2026, il est convenu que les loyers, payés mensuellement, seront les suivants :

- Bureaux médicaux : 450 € par bureau
- Bureaux polyvalents : 400 € par bureau
- Cabinet de kinésithérapie : 300 € par kinésithérapeute
- Cabinet infirmier : 300 € pour l'ensemble des infirmières libérales
- Cabinet de l'infirmière « Asalée » : 200 €

En ce qui concerne les charges qui seront payées mensuellement et réactualisées au coût réel chaque année, elles comprennent :

- Les dépenses énergétiques : chauffage, électricité et eau.
- La maintenance : la sécurité incendie et la vérification réglementaire des installations électriques.
- Les frais administratifs à hauteur de 25 € par heure passée.

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

- Valide le montant des loyers suivants :

- Bureaux médicaux : 450 € par bureau
- Bureaux polyvalents : 400 € par bureau
- Cabinet de kinésithérapie : 300 € par kinésithérapeute
- Cabinet infirmier : 300 € pour l'ensemble des infirmières libérales
- Cabinet de l'infirmière « Asalée » : 200 €

- Valide les charges suivantes qui seront payées mensuellement et réactualisées au coût réel chaque année :

- Les dépenses énergétiques : chauffage, électricité et eau.
- La maintenance : la sécurité incendie et la vérification réglementaire des installations électriques.
- Les frais administratifs à hauteur de 25 € par heure passée.

- Donne pouvoir à Madame le Maire de signer tous documents relatifs à cette affaire.

3 - PARTICIPATION AUX FRAIS DE NOTAIRE DES PROFESSIONNELS DU PÔLE SANTÉ

Madame le Maire donne lecture, aux membres du Conseil Municipal, du mail envoyé par l'équipe des professionnels de santé du futur Pôle de Santé ce mercredi matin concernant les frais de rédaction de bail.

Dans ce mail, il est demandé à la mairie de partager les frais de rédaction de bail à hauteur de 50 %, soit 400 € par bail pour la mairie et 400 € pour les professionnels de santé. Leur demande s'appuie sur le fait que le recours au notaire a été imposé par la mairie et que les négociations prolongées entre la municipalité et les professionnels, en présence du notaire, ont augmenté le coût de rédaction des baux.

Madame le Maire rappelle que le recours à un notaire est le gage d'une convention équilibrée qui tient compte à la fois des intérêts du locataire et du bailleur. L'intervention du notaire permet d'assurer la conformité du bail avec les lois en vigueur.

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal, après concertation, une prise en charge à hauteur de 100 € par bail, somme qui pourrait correspondre au temps passé par le notaire dans les réunions d'échange avec les professionnels.

Après en avoir délibéré, à la majorité (12 pour, 4 absents : Michel BOITTIN, Béatrice BURLLOT, Jean-Luc CADE et Malo LETONTURIER), le Conseil Municipal

N° 2026.01

- Accepte de prendre à sa charge, le montant de 100 € par bail, soit un montant total de 900 € qui sera versée directement sur le compte du notaire sur présentation de facture ;
- Donne pouvoir à Madame le Maire de signer les documents relatifs à cette affaire.

4 - RÉSIDENCE DE LA CHAMPAGNE – DEMANDE DE REMISE DE LOYER

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de la demande formulée par les locataires du logement D, de la Résidence de la Champagne.

Ces derniers ont subi des dégâts des eaux dès leur emménagement. Le loyer de ce logement est de 550 €.

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'appliquer une remise de loyer d'un montant de 100 € sur le mois de janvier 2026.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- Accepte d'appliquer une remise de loyer d'un montant de 100 € sur le mois de janvier 2026 ;
- Donne pouvoir à Madame le Maire de signer tout documents relatifs à cette affaire.

5 - COMMERCE RÉSIDENCE DE LA CHAMPAGNE – LOYER

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que le bail du commerce situé 6, Rue de la Champagne a été signé le 21 janvier 2026. A cette date, la locataire doit normalement s'acquitter de son loyer.

Cependant, son aménagement dans le local n'étant pas encore terminé, Madame le Maire propose de ne facturer au locataire qu'à compter du 1^{er} mars 2026.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- Accepte de ne facturer le loyer du commerce qu'à partir du 1^{er} mars 2026 ;
- Donne pouvoir à Madame le Maire de signer tous documents relatifs à cette affaire.

6 - ACQUISITION DE TERRAIN PAR LA COMMUNE POUR LA RÉALISATION D'UNE LIAISON DOUCE PAR DINAN AGGLOMÉRATION

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que Dinan Agglomération développe une liaison douce entre Plancoët, Créhen et Trégon. Elle longe l'usine Laïta. Les travaux sont prévus courant 2026 par Dinan Agglomération. Pour permettre la réalisation de cette liaison douce, Dinan Agglomération a pris à sa charge le bornage des terrains utilisés dans ce projet.

Il reste à la commune de Créhen, l'achat d'une partie des parcelles cadastrées ZE 82 pour 27 m² et ZE 39 pour 1 466 m² appartenant à la Laiterie Nouvelle de l'Arguenon et une partie de la parcelle cadastrée ZE n°138 pour 483 m² appartenant à la SCI Les Sapins Verts.

Après négociation, la Laiterie Nouvelle de l'Arguenon propose de céder ses terrains au prix de 5 € le m² auxquels s'ajoutent les frais de notaire qui seront à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- Décide d'acheter à la Laiterie Nouvelle de l'Arguenon une partie des parcelles cadastrées ZE 82 pour 27 m² et ZE 39 pour 1 466 m² ainsi qu'à la SCI Les Sapins Vert une partie de la parcelle cadastrée ZE 138 pour 483 m² au prix de 5 € le m² plus les frais de notaire ;
- Donne pouvoir à Madame le Maire de signer tous documents relatifs à cette affaire.

7 - RENONCEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LA VENTE D'UNE HABITATION - 1 ALLÉE DES BRUYÈRES

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien soumis au droit de préemption, situé 1, Allée des Bruyères. Cette propriété d'une superficie totale de 520 m² comportant une habitation de 94 m² est vendue 175 000 €.

Considérant que ce terrain n'a pas d'intérêt pour la collectivité,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain sur la propriété cadastrée A 1791 sise 1, Allée des Bruyères.

8 - PARTICIPATION AUX FRAIS D'INSCRIPTION VOILE ET PISCINE POUR LES ÉCOLES

Madame Le Maire explique au conseil municipal que depuis 2018, Dinan Agglomération finance uniquement le transport des élèves vers l'école de voile de St Jacut (à raison de 5 séances par année scolaire) et la piscine de Dinan (à raison de 10 séances par année scolaire).

Elle ajoute que depuis cette date, la commune avait décidé de prendre à sa charge pour chaque école (publique et privée) les cours de voile à raison de 5 cours par an et par élève de CM ainsi que 10 cours de natation par an par élève de CE.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal, décide pour cette année scolaire (2025-2026) :

- De prendre à sa charge pour chaque école (publique et privée) les cours de voile à raison de 5 cours par an et par élève de CM (soit 17 € la séance x 5 séances maximum x nombre d'enfants) ;
- De prendre à sa charge pour chaque école (publique et privée) les cours de natation à raison de 10 cours par an et par élève de CE (soit 1.35 € la séance x 10 séances maximum x nombre d'enfant).
- Donne pouvoir au Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

9 - BUDGET COMMUNE : AUTORISATION DU MAIRE POUR ENGAGER DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

Madame Le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce

N° 2026.01

budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget. En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette (art. L 1612-1 du CGCT).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

1. Autorise Madame Le Maire à ouvrir de manière anticipée les crédits d'investissement sur l'exercice budgétaire 2026 du budget principal (chapitre 21) comme suit :

Opérations	Libellé	Budget 2025 + DM - RAR	Crédits ouverts dans l'attente du BP 2026
19	Acquisition de matériel	22 354,00 €	5 588,50 €
36	Voirie	233 166,12 €	58 291,53 €
44	Acquisitions terrains	126 000,00 €	31 500,00 €
68	Eclairage public – Effacement réseaux	73 620,00 €	18 405,00 €
70	Complexe Louis Hamon	105 100,00 €	26 275,00 €
72	Ecole publique	47 000,00 €	11 750,00 €
83	Aménagement agglomération	7 900,00 €	1 975,00 €
84	Cimetière	4 000,00 €	1 000,00 €
85	Eglise	9 500,00 €	2 375,00 €
86	Mairie – Logement – Salle informatique	37 800,00 €	9 450,00 €
87	Jeux extérieurs – plateau multisports	1 000,00 €	250,00 €
93	Terrain de football annexe	2 700,00 €	675,00 €
95	Jeux de boules	4 100,00 €	1 025,00 €
96	Logements Place de l'Église	1 900,00 €	475,00 €
97	Garderie – Bibliothèque	800,00 €	200,00 €
101	Chemins de randonnées	28 700,00 €	7 175,00 €
102	Cantine – Foyer	26 050,00 €	6 512,50 €
104	Entrepôt	213 300,00 €	53 325,00 €
108	Résidence la Champagne	985 850,00 €	246 462,50 €
111	Pôle santé	1 731 900,00 €	432 975,00 €
113	Economie des ressources	45 010,00 €	11 252,50 €
	TOTAL	3 707 750,12 €	926 937,53 €

2. Autorise Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement correspondantes.
3. S'engage à reprendre ces crédits ouverts par anticipation au budget primitif principal 2026.

10 – QUESTIONS DIVERSES

- Emplacement du bac d'équarrissage : M. Alain MACÉ, Adjoint au Maire en charge des associations communales informe les membres du Conseil Municipal que suite à un échange avec les services techniques communaux, il s'avère que le terrain retenu aux Ecouailles pour le projet, est un terrain situé en zone humide. Le bac sera donc installé à côté de la plateforme de bouteilles de gaz à l'entrepôt.
- Point sur les dossiers d'urbanisme : Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal des réponses apportées par Dinan Agglomération sur les sujets de STECAL et de changement de destination. Les demandes de STECAL pour les dossiers HAMON et GUERIN ont reçus un avis défavorable : « Ces deux projets impliqueraient une consommation foncière importante, estimée à environ 22 000 m² de terres agricoles, incompatible avec les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience. Par ailleurs, la commune de Créhen étant soumise à la loi Littoral, la création de nouveaux bâtiments en dehors des espaces urbanisés n'y est pas autorisée, alors que ces projets nécessitent de nouvelles constructions. Enfin, le projet GUÉRIN concernait un espace boisé protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, ne permettant pas l'implantation d'une maison de bien-être. » Le dossier MOISSERON a reçu un avis favorable. Concernant les changements de destination, le dossier DANIEL a reçu un avis favorable (agricole vers une activité économique) alors que le dossier LEMASSON a reçu un avis défavorable.
Concernant l'élargissement du périmètre de centralité, il sera élargi jusqu'aux deux moulins mais la demande pour l'étendre jusqu'à la pointe du presbytère a été refusée.
- Application de la loi Elan pour la fibre : Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'elle doit recourir à un arrêté municipal loi Elan pour autoriser Axione, société qui installe la fibre au Guildo, à installer son matériel sur la façade d'une habitation. La propriétaire de cette maison refuse toute installation sur sa maison mais cela prive 2 commerces et de 2 habitations de la fibre.
- Evolution au 1er janvier 2026 de la gestion des services d'assainissement collectif : Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les tarifs d'assainissement collectif vont augmenter à compter du 1^{er} janvier 2026 pour répondre durablement aux défis posés par la rareté de la ressource, le renforcement des exigences réglementaires et les besoins croissants liés au développement du territoire.

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

Marie-Christine COTIN.