

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

13 OCT. 2025

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025**

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		VALIDATION DU PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL PRÉCÉDENT				
01						
ÉLUS	26				CONVOCACTION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21				RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02				AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03				TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23					
RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X			
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X			
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X			
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X			
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X			
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1	X			
	CHARLOT Karine	Conseillère	X			
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X		
	DONNARD Roxane	Conseillère	X			
	DURAND Philippe	CMD2	X			
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X			
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X			
	LESNARD Pierre	CMD4	X			
	MANIS Cécile	Conseillère		X		
	ROUXEL Benoit	CMD5		X		
	MINORITÉ	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X		
	LEMEE Ginette	Conseillère	X			
	MORIN Yannick	Conseiller	X			
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
	DETREZ Nicole	Conseillère	X			
	RENAUT Sylvain	Conseiller		X	Maryvonne Chalvet	
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
	LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02	

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

13 OCT. 2025

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

**01 - VALIDATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18
SEPTEMBRE 2025**

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il y a des remarques sur le procès-verbal de la précédente séance du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal.

*Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré,*

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 septembre 2025

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	23
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le secrétaire de séance

Le Maire,

Philippe MONNIER

Henri LABBE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 18 SEPTEMBRE 2025**

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 18 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 11 septembre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Mme Josyane BERTIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

ÉLUS	26
PRÉSENTS MAXI	18
MANDANTS	4
ABSENTS	4
APTES A VOTER	22

CONVOCAION	11-09-2025
RÉUNION	18-09-2025
AFFICHAGE	19-09-2025
TRANSMISSION	19-09-2025

RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X		
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X		
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X		
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X		
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X		
	POUGET Léo	5è Adjoint		X	Henri LABBE
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X		
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X		
	HUET Jean-Marie	CMD1	X		
	CHARLOT Karine	Conseillère		X	
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X	
	DONNARD Roxane	Conseillère	X		
	DURAND Philippe	CMD2	X		
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X		
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X		
	LESNARD Pierre	CMD4	X		
	MANIS Cécile	Conseillère		X	
	ROUXEL Benoit	CMD5		X	
	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X		
	LEMEE Ginette	Conseillère	X		
MINORITÉS	MORIN Yannick	Conseiller		X	
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X		
	DETREZ Nicole	Conseillère		X	
	RENAUT Sylvain	Conseiller	X		
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X		
	LE BRICON Bruno	Conseiller		X	
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS				

Après l'appel effectué par Monsieur Le Maire, Maryvonne Chalvet demande quelle fonction exerce Benoit Rouxel, en tant que conseiller délégué.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

Monsieur Le Maire indique qu'il s'agit de la communication. Il précise qu'il n'est pas souvent présent en raison de son activité professionnelle, mais assure qu'il travaille régulièrement pour la commune.

01 - VALIDATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JUILLET 2025

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il y a des remarques sur le procès-verbal de la précédente séance du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal.

*Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré,*

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 31 juillet 2025.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	22
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

73 OCT. 2025

02 – APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS DE LAMBALLE TERRE ET MER (LTM)

Note de synthèse

Les statuts sont la base fondamentale sur laquelle repose l'intercommunalité : les compétences transférées y sont définies. Certaines compétences sont obligatoirement assorties de délibérations définissant l'intérêt communautaire ; L'intérêt communautaire permet de déterminer précisément ce qui relève de Lamballe Terre & Mer et ce qui relève des communes. A défaut de définition de l'intérêt communautaire sur une compétence donnée, l'intégralité de la compétence est transférée.

La rédaction des compétences obligatoires et supplémentaires est encadrée par le Code général des collectivités territoriales (CGCT – article L.5216-5).

Le transfert d'une compétence à une intercommunalité par ses communes membres entraîne le dessaisissement intégral de ces dernières. Il résulte de ce principe que la commune dessaisie ne peut plus exercer elle-même ladite compétence.

La dernière modification des statuts de Lamballe Terre & Mer a été approuvée par délibération du 13 novembre 2018 pour solliciter la transformation en communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2019.

Afin de garantir la cohérence et l'harmonisation des compétences communautaires sur l'ensemble du territoire, Lamballe Terre & Mer a engagé la révision de ses statuts et de l'intérêt communautaire. Débutée en 2023, cette démarche a fait l'objet de présentations et d'échanges lors de Conférences des Maires (28 mars 2023, 12 novembre 2024 et 4 février 2025), et de réunions plénières du Conseil communautaire (6 juin et 4 juillet 2023).

En avril 2025, est créé un groupe de travail, constitué :

- De deux membres du Bureau communautaire, dont M. Guinard, qui pilote ce groupe de travail,
- D'un élu de la Ville-centre, Lamballe-Armor,
- De deux élus des communes littorales, Erquy et Pléneuf-Val-André,
- De deux élus des « petites communes rurales », Noyal et Saint-Glen,
- D'un Maire non-membre du Conseil communautaire, Coëtmieux.

Le 20 mai 2025, une Commission d'évaluation des charges transférées (CLECT) s'est réunie et a estimé des transferts potentiels de compétence.

Discuté lors de diverses réunions du Bureau communautaire, ce travail a été présenté en Conférence des Maires le 17 juin 2025.

Cette révision des statuts et de l'intérêt communautaire vise à :

- Harmoniser l'exercice des compétences à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- Mettre en conformité leur rédaction avec la réglementation, qui a parfois évolué,
- Mettre en cohérence leur rédaction avec la réalité de l'exercice des compétences communautaires (ex. lutte contre la pollution de l'air dans le cadre du PCAET).

02 – APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS DE LTM

Les statuts sont la base fondamentale sur laquelle repose l'intercommunalité : les compétences transférées y sont définies. Certaines compétences sont obligatoirement assorties de délibérations définissant l'intérêt communautaire ; L'intérêt communautaire permet de déterminer précisément ce qui relève de Lamballe Terre & Mer et ce qui relève des communes. A défaut de définition de l'intérêt communautaire sur une compétence donnée, l'intégralité de la compétence est transférée.

La rédaction des compétences obligatoires et supplémentaires est encadrée par le Code général des collectivités territoriales (CGCT – article L.5216-5).

Le transfert d'une compétence à une intercommunalité par ses communes membres entraîne le dessaisissement intégral de ces dernières. Il résulte de ce principe que la commune dessaisie ne peut plus exercer elle-même ladite compétence.

La dernière modification des statuts de Lamballe Terre & Mer a été approuvée par délibération du 13 novembre 2018 pour solliciter la transformation en communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2019.

Afin de garantir la cohérence et l'harmonisation des compétences communautaires sur l'ensemble du territoire, Lamballe Terre & Mer a engagé la révision de ses statuts et de l'intérêt communautaire. Débutée en 2023, cette démarche a fait l'objet de présentations et d'échanges lors de Conférences des Maires (28 mars 2023, 12 novembre 2024 et 4 février 2025), et de réunions plénières du Conseil communautaire (6 juin et 4 juillet 2023).

En avril 2025, est créé un groupe de travail, constitué :

- De deux membres du Bureau communautaire, dont M. Guinard, qui pilote ce groupe de travail,
- D'un élu de la Ville-centre, Lamballe-Armor,
- De deux élus des communes littorales, Erquy et Pléneuf-Val-André,
- De deux élus des « petites communes rurales », Noyal et Saint-Glen,
- D'un Maire non-membre du Conseil communautaire, Coëtmieux.

Le 20 mai 2025, une Commission d'évaluation des charges transférées (CLECT) s'est réunie et a estimé des transferts potentiels de compétence.

Discuté lors de diverses réunions du Bureau communautaire, ce travail a été présenté en Conférence des Maires le 17 juin 2025.

Cette révision des statuts et de l'intérêt communautaire vise à :

- Harmoniser l'exercice des compétences à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- Mettre en conformité leur rédaction avec la réglementation, qui a parfois évolué,
- Mettre en cohérence leur rédaction avec la réalité de l'exercice des compétences communautaires (ex. lutte contre la pollution de l'air dans le cadre du PCAET).

Visas réglementaires et considérants

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu L'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer du 17 janvier 2020, suite au transfert automatique des compétences eau, assainissement et gestion des eaux pluviales urbaines, en compétences obligatoires au 1er janvier 2020,

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

13 OCT. 2025

Vu La délibération n°2025-118 du 8 juillet 2025 proposant de modifier les statuts de Lamballe Terre & Mer, à compter du 1^{er} janvier 2026 et sollicitant les conseils municipaux pour se prononcer sur cette proposition,

Considérant la transmission aux Conseillers municipaux d'un dossier comprenant :

- Les fiches d'impact
- Le projet de rédaction de l'intérêt communautaire,
- Les projets de plans de voie et des parkings pour la définition de l'intérêt communautaire,
- Le projet de schéma de randonnées,
- Le rapport des charges estimatives de la Commission locale des charges transférées, réunie le 20 mai 2025,
- La présentation au Conseil communautaire du 8 juillet 2025,

*Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré,*

APPROUVE les statuts de Lamballe Terre & Mer, à compter du 1^{er} janvier 2026, selon la rédaction des compétences, ci-après,

DEMANDE au Préfet des Côtes d'Armor, aux termes de cette consultation, de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts de Lamballe Terre & Mer,

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	22
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Josyane BERTIN

Le Maire,

Henri LABBE

03 – SOLLICITATION D'UN FONDS DE CONCOURS COMMUNAUTAIRE – OPERATION DE RENOVATION ET EXTENSION DU CINEMA

Note de synthèse

La commune d'Erquy a entrepris la rénovation énergétique et fonctionnelle de son cinéma municipal, un équipement culturel central, afin de prolonger sa durée de vie, améliorer son confort et réduire son impact environnemental.

Plutôt que de construire un nouveau bâtiment, la municipalité a choisi de rénover l'existant, avec des travaux majeurs :

- Remplacement du chauffage au fioul par une pompe à chaleur air/eau, sans recours aux énergies fossiles ;
- Isolation renforcée (murs, toiture, menuiseries) ;
- Modernisation des équipements techniques et régulation optimisée ;
- Mise en conformité avec les normes d'accessibilité.

Ce projet répond aux objectifs environnementaux et climatiques des fonds de concours :

- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) grâce à l'abandon du fioul et à la baisse des besoins énergétiques ;
- Amélioration de la qualité de l'air, intérieur et extérieur ;
- Adaptation au changement climatique avec des choix techniques durables et une moindre artificialisation des sols.

Le Conseil municipal est appelé à approuver la demande de soutien pour ce projet en sollicitant en une seule demande l'ensemble de fonds de concours mobilisable pour la commune, soit 38 994 €.

03 – SOLLICITATION D'UN FONDS DE CONCOURS COMMUNAUTAIRE – OPERATION DE RENOVATION ET EXTENSION DU CINEMA

La commune d'Erquy a engagé un programme de rénovation énergétique et fonctionnelle de son cinéma municipal, équipement culturel structurant situé au cœur de la ville. Le bâtiment, construit il y a plusieurs décennies, présentait une consommation énergétique élevée et un mode de chauffage au fioul fortement émetteur de gaz à effet de serre.

Afin de prolonger la durée de vie de l'équipement tout en améliorant son confort et ses performances énergétiques, la municipalité a privilégié la rénovation plutôt que la construction d'un nouvel édifice.

Les travaux ont notamment consisté au remplacement du chauffage au fioul par une pompe à chaleur air/eau, permettant une production de chaleur à haut rendement et sans recours aux énergies fossiles, à la mise en place d'une isolation performante (murs, toiture, menuiseries), réduisant fortement les besoins énergétiques du bâtiment ainsi qu'à l'optimisation de la régulation et modernisation des équipements techniques pour une meilleure maîtrise des consommations. Par ailleurs, du point de vue fonctionnel, le cinéma a été rendu conforme aux normes d'accessibilité.

Le projet répond à plusieurs des critères fixés dans le cadre des fonds de concours :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) :
 - o La suppression du chauffage au fioul, énergie fortement émettrice de CO₂.
 - o La diminution des consommations énergétiques grâce à l'isolation renforcée.
- Réduction des consommations d'énergie
 - o L'isolation et la régulation permettent de limiter significativement la consommation annuelle d'énergie.
- Réduction des émissions de polluants atmosphériques et amélioration de la qualité de l'air.
 - o L'abandon du fioul entraîne la suppression des émissions locales de particules fines, d'oxydes d'azote et de soufre et participe à l'amélioration de la qualité de l'air extérieur.
 - o L'amélioration de la qualité de l'air intérieur par la mise en place d'une centrale de traitement de l'air.
- L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique
 - o La rénovation plutôt que construction neuve entraîne une moindre artificialisation des sols.
 - o Choix d'un système de chauffage performant et adaptable aux futures conditions climatiques.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Les travaux ont débuté le 5 mars 2024. L'inauguration du cinéma a eu lieu le 18 avril 2025.

PLAN de FINANCEMENT PREVISIONNEL				
CINEMA ERQUY				
DEPENSES		RECETTES		
nature des dépenses	Montant HT	Financements	Montant	%
Travaux	1 000 000 €	Centre National du Cinéma	200 000 €	20%
		Région Bretagne	135 000 €	14%
		Fonds Concours LTM	38 994 €	4%
		Autofinancement Commune	626 006 €	63%
TOTAL	1 000 000 €	TOTAL	1 000 000 €	100%

Le Conseil municipal est invité à approuver cette sollicitation.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales;
- Vu** la délibération N° 2024-092 du conseil communautaire du 25 juin 2024 décidant dans le cadre de la révision du pacte financier et fiscal, la constitution d'une enveloppe dédiée à la mise en place d'un fonds de concours en faveur des communes;
- Vu** le règlement de fonds de concours adopté par le même conseil communautaire;
- Considérant** que concernant les communes de 1 500 habitants avec plus ou moins 10%, seuls les projets concourant aux objectifs généraux de la stratégie climat définie par Lamballe Terre et Mer sont éligibles au fonds de concours;
- Considérant** que le projet de rénovation et d'extension du cinéma d'Erquy contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), à la réduction des consommations d'énergie, à la réduction des émissions de polluants atmosphériques, à l'amélioration de la qualité de l'air et à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique;
- Considérant** que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la

part du financement assuré, hors subvention, par la commune bénéficiaire;

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- DE SOLLICITER** l'attribution d'un fonds de concours pour le projet de rénovation et d'extension du Cinéma d'ERQUY.
- D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 22 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

Sylvain Renaut demande une explication sur le tableau du plan de financement.

Michelle L'Haridon explique qu'il y a la somme totale des travaux, puis les subventions sollicitées pour le cinéma, le fonds de concours et l'autofinancement de la commune pour compléter. Elle ajoute que le fonds de concours est la somme que la commune demande à LTM.

Monsieur Le Maire précise que c'est une somme que LTM attribue à chaque commune.

Pierre Lesnard ajoute que ces sommes ont été votées en conseil communautaire en vue d'être attribuées aux communes en fonction d'un projet avec un intérêt environnemental ou économie d'énergies.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Jean-Paul Lolive indique qu'il semble s'agir d'un plan définitif et non prévisionnel.

Michelle L'Haridon précise que ce plan sera définitif que lorsque le fonds de concours sera réellement accordé puisque pour l'instant la commune en fait la demande.

04 – EXPERIMENTATION DE CABANES A POUCE

Dans le cadre du programme national TIMS (Territoire, Inclusion, Mobilité, Sobriété), visant à promouvoir une mobilité durable, inclusive et économe en énergie, le consortium Adalea-Penthièvre Actions, nommé « Le tandem de l'écomobilité », propose d'expérimenter un service gratuit et alternatif de covoiturage : les « cabanes à pouce ».

Ce service repose sur un système d'autostop organisé et sécurisé, favorisant le lien social, la réduction de l'usage individuel de la voiture et l'accès à la mobilité, notamment pour les publics précaires. Il vise à faciliter les trajets courts (premiers/derniers kilomètres) et à compléter les offres existantes, en s'inscrivant dans les objectifs de la Loi d'Orientation des Mobilités et les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

Le projet, prévu pour un lancement en mai 2026, s'appuiera sur un premier axe expérimental (Erquy – Saint-Alban – Lamballe Armor – Quessoy – Moncontour) et pourrait être élargi à d'autres communes. Son déploiement dépend de la validation des municipalités concernées.

Cinq actions principales sont proposées :

1. Renforcement de l'accompagnement en mobilité inclusive.
2. Ateliers avec casques de réalité virtuelle (outil MOBIDEEP).
3. Sensibilisation du public à la mobilité durable.
4. Promotion de l'usage du vélo.
5. Mise en place des « cabanes à pouce ».

Le dispositif est conçu pour être peu coûteux pour les communes, en s'appuyant sur les infrastructures existantes. L'équipe TIMS prévoit un accompagnement complet, incluant coordination, communication, ateliers, et budget dédié. Une prochaine réunion est prévue fin septembre-début octobre 2025 afin de constituer un comité de partenaires pour la mise en œuvre.

04 – EXPERIMENTATION DE CABANES A POUCE

Dans le cadre du programme « TIMS » – Territoire, Inclusion, Mobilité, Sobriété –, le consortium Adalea-Penthièvre Actions propose d'accompagner la mise en œuvre d'un service alternatif de covoiturage gratuit, nommé « cabanes à pouce ».

TIMS est un programme de mobilité durable et inclusive sur l'ensemble du territoire national.

Ce programme, vise à lier les enjeux énergétiques et climatiques avec les enjeux sociaux et à généraliser les retombées environnementales et socio-économiques, directes ou indirectes : diminution des impacts des transports sur le climat et la qualité de l'air, réduction de la dépendance aux énergies fossiles, diminution de la précarité liée à la mobilité, retour à la mobilité pour les personnes en étant éloignées, facilitation du retour à l'emploi, du suivi des parcours de santé et des déplacements en général en proposant des solutions concrètes et sobres en consommation d'énergie et faiblement émettrices de gaz à effet de serre, ciblées sur les publics précaires des zones rurales, urbaines et périurbaines.

Le programme TIMS est éligible au dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (CEE), créé par les articles 14 à 17 de la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), et doit de fait respecter le cadre et la doctrine définis par le Ministère en charge de l'Energie et du Climat.

Les associations Adalea, 50 rue de la Corderie – 22000 Saint-Brieuc, et Penthièvre Actions, 44 rue de Dinard – 22400 Lamballe, en réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du programme TIMS, se sont réunis en consortium, « Le tandem de l'écomobilité », qui a pour objectif de développer une offre de services innovante à l'appui des deux plateformes de mobilité du territoire : Baie Mobil' (SBAA) et Mobil' Actions (LT&M) et de devenir une référence en matière de sensibilisation à la mobilité durable et solidaire sur le Pays de Saint-Brieuc.

Le consortium propose ainsi cinq actions : renforcer et outiller les accompagnements individualisés des conseillères en mobilité inclusive, développer des ateliers œuvrant à l'acquisition de compétences en mobilité via l'outil de casques à réalité virtuelle MOBIDEEP « Bouge ta ville », adapté au territoire « Pays de Saint-Brieuc », sensibiliser le grand public au changement de comportement de mobilité vers une mobilité durable et inclusive, accompagner au développement de l'usage du vélo sur l'ensemble du territoire, expérimenter une alternative gratuite au covoiturage, les cabanes à pouce, sur le territoire LT&M.

Les « cabanes à pouce » sont un système d'autostop organisé, sécurisé, d'entraide entre piétons et conducteurs qui favorise le covoiturage avec une visée de « lien social » (service gratuit), de solution de mobilité pour les premiers et derniers kilomètres, d'alternative à l'auto-solisme (usage individuel de la voiture) et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ce service vise tout type de public : conducteurs de voiture personnelle, piétons sans solution de mobilité individuelle et/ou collective, propriétaires de voiture désirant réduire l'utilisation de sa voiture, et in fine, tout habitant désireux de partager son trajet quel qu'en soit l'objectif.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

La mise en place d'une telle expérimentation permettrait aux communes d'inscrire la mobilité dans les projets de développement durable et de transition écologique locaux, de répondre à la Loi d'Orientation des Mobilités en améliorant concrètement la mobilité au quotidien des habitants et en permettant l'accès à la mobilité des publics en précarité mobile et sociale, de compléter une offre de mobilité existante, de répondre aux besoins de la population, de faciliter les trajets ruraux/urbains, inter-ruraux et de sécuriser et légitimer les autostoppeurs et les automobilistes. De plus, la mise en place de ce service et de ces aménagements se révèlent peu coûteux pour les communes et l'Agglomération car il utiliserait ou s'associerait à des infrastructures déjà existantes.

Lors d'une première réunion, qui a eu lieu le 12 juin 2025, à Penthièvre Actions, ce projet d'expérimentation a été présentée à plusieurs communes et à l'agglomération en se basant sur l'axe Erquy – Saint-Alban – Lamballe Armor – Quessoy – Moncontour, pour un lancement en mai 2026. Il a été évoqué que cet axe pourrait s'ouvrir à d'autres communes intéressées au moment de la mise en place ou pour observation et en attente de résultats.

Cette expérimentation ne peut prendre effet qu'avec la validation des communes concernées.

L'équipe TIMS s'engage à coordonner, accompagner et communiquer la mise en œuvre de ce projet au travers de réunions de co-travail avec les communes, les entreprises et structures nécessaires à la bonne mise en œuvre, d'ateliers de sensibilisation à l'autostop et au covoiturage, et en allouant un certain budget de mise en œuvre et de communication. Une prochaine réunion est prévue fin septembre-début octobre 2025, suite aux accords des communes voulant participer à cette expérimentation, avec l'attention de créer un comité de partenaires qui co-travaillera sur ce projet de « cabanes à pouce ».

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Considérant** l'intérêt de la démarche pour les habitants de la commune,
- Considérant** la cohérence des objectifs du projet avec les ambitions du plan de transition environnementale de la commune publiée en août 2024.

*Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,*

- DE DONNER** son accord pour participer à la discussion sur cette expérimentation menée par les associations Adalea et Penthièvre Action dans le cadre du projet TIM'S
- DE DIRE** que l'évaluation d'étape sera faite après la prochaine réunion prévue à l'automne 2025 avant une décision définitive.
- DE DESIGNER** Mme Josyane Berlin pour suivre ce dossier pour la commune,

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

Josyane Bertin ajoute qu'il est intéressant d'essayer, et de voir avec la pratique s'il le projet fonctionne, ou s'il y a des éléments à améliorer.

Sylvain Renaut ne comprend pas qu'une expérience donne lieu à un vote en conseil municipal.

Josyane Bertin répond qu'il convient d'obtenir le consentement des communes, qu'elles ont toutes la même analyse sur la situation et la nécessité de mettre en place ce genre de projet. Il est établi qu'il n'y a généralement qu'une seule personne par voiture pour les déplacements quotidiens, et que l'autostop n'est plus pratiqué comme auparavant pour les raisons qu'expliquaient Mme Allain précédemment.

Pierre Lesnard demande s'il existe un site pour s'inscrire.

Josyane Bertin indique qu'il y aura en effet un site pour s'inscrire et un plan pour préciser les endroits où les personnes pourront être prises, la gestion de ce site se fera par Penthièvre action et Atalia.

Bruno Hernot précise que les infrastructures existantes de la ville seront utilisées et il s'agira de communiquer à la population.

Sylvain Renaut s'étonne toujours du fait que la commune délibère alors que c'est Penthièvre action qui gère cette démarche.

Josyane Bertin indique que les villes intéressées doivent délibérer pour témoigner de leur intérêt pour la démarche.

05 – AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION ETABLIE ENTRE LA COMMUNE D'ERQUY ET LA SPL LAMBALLE TERRE & MER TOURISME

Note de synthèse

L'occupation de l'immeuble situé 3 rue du 19 mars 1962 par la Société Publique Locale (SPL) Lamballe Terre & Mer Tourisme est régie par une convention suite à l'approbation du conseil municipal du 18 décembre 2017. Cette convention précise la nature de l'occupation, la durée de la mise à disposition, les conditions financières ainsi que les obligations du bailleur et du preneur.

Le tableau de répartition des charges locatives indique notamment que le nettoyage des locaux sera réalisé par la Ville et refacturé à la SPL. Cependant, la convention d'occupation ne stipule pas les modalités de remboursement de cette prestation.

La prestation a cependant pu être refacturée avec l'accord du trésor public sur la base du coût réel de la prestation. Il convient à présent de préciser les modalités de remboursement de la prestation par le biais d'un avenant à la convention d'occupation (Annexe 1).

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025 13 OCT. 2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

Le mode de calcul retenu consiste à multiplier le nombre d'heure annuel nécessaire à la réalisation de la prestation (soit 156 heures) par le coût de la main d'œuvre horaire technique et administrative déterminé chaque année.

Il convient d'autoriser le Maire à signer l'avenant à la convention.

05 – AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION ETABLIE ENTRE LA COMMUNE D'ERQUY ET LA SPL LAMBALLE TERRE & MER TOURISME

L'occupation de l'immeuble situé 3 rue du 19 mars 1962 par la Société Publique Locale (SPL) Lamballe Terre & Mer Tourisme est régie par une convention à la suite à l'approbation du conseil municipal du 18 décembre 2017. Cette convention précise la nature de l'occupation, la durée de la mise à disposition, les conditions financières ainsi que les obligations du bailleur et du preneur.

Le tableau de répartition des charges locatives indique notamment que le nettoyage des locaux sera réalisé par la Ville et refacturé à la SPL. Cependant, la convention d'occupation ne stipule pas les modalités de remboursement de cette prestation.

Il convient à présent de préciser les modalités de remboursement de la prestation par le biais d'un avenant à la convention d'occupation (Annexe 1).

Le mode de calcul retenu consiste à multiplier le nombre d'heure annuel nécessaire à la réalisation de la prestation (soit 156 heures) par le coût de la main d'œuvre horaire technique et administrative déterminé chaque année.

Il convient d'autoriser le Maire à signer l'avenant à la convention.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** la délibération n°4 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 autorisant la signature de la Convention d'Occupation pour l'Office de Tourisme Intercommunal de la SPL Lamballe Terre & Mer Tourisme;
- Considérant** la demande du comptable publique de clarifier les modalités de remboursement de la prestation de nettoyage;

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

D'AUTORISER le Maire à signer l'avenant à la convention d'occupation établie entre la Commune d'Erquy et la SPL Lamballe Terre & Mer Tourisme.

D'AUTORISER le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	22
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

06 – REPRISE DE L'EXCEDENT D'INVESTISSEMENT DU BUDGET ANNEXE DU PORT DES HÔPITAUX

Note de synthèse

Conformément aux dispositions de l'instruction budgétaire et comptable applicable (M4), il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la reprise de l'excédent d'investissement librement disponible du budget annexe du port des Hôpitaux.

Le montant de cet excédent disponible s'élève à 121 269,87 €, montant qui ne fait l'objet ni de restes à réaliser ni d'obligations spécifiques (reversement de subventions notamment). Il est donc entièrement mobilisable.

Cet excédent est notamment lié à des opérations d'amortissement de chaînes d'amarrage verticales acquises dans les années 2014. Les amortissements de ces chaînes ont été prévues sur des durées allant de 5 à 20 ans bien que la durée de vie moyenne de ces biens soit de 4 ans.

Afin de régulariser la situation, la commune en 2023 et 2024 a réalisé des dotations aux amortissements anticipés de la plupart des chaînes qui avaient déjà été enlevées.

Ainsi, ce budget annexe est doté d'une section d'investissement excédentaire et d'une section de fonctionnement déficitaire.

Il est donc proposé de solliciter l'autorisation d'affecter l'excédent de la section d'investissement à la section de fonctionnement du même budget annexe, afin de contribuer à l'équilibre financier du budget. Cette sollicitation, sous réserve de l'avis favorable du Service de Gestion Comptable, sera transmise par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) et la Préfecture aux services ministériels de la Direction Générale des Collectivités Locales et de la Direction Générale des Finances Publiques.

Cette reprise sera constatée lors de l'affectation du résultat du compte administratif 2025.

Le Conseil municipal est invité à approuver cette sollicitation.

06 – REPRISE DE L'EXCEDENT D'INVESTISSEMENT DU BUDGET ANNEXE DU PORT DES HÔPITAUX

Conformément aux dispositions de l'instruction budgétaire et comptable applicable (M4), il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la reprise de l'excédent d'investissement librement disponible du budget annexe du port des Hôpitaux.

Le montant de cet excédent disponible s'élève à 121 269,87 €, montant qui ne fait l'objet ni de restes à réaliser ni d'obligations spécifiques (versement de subventions notamment). Il est donc entièrement mobilisable.

Cet excédent est notamment lié à des opérations d'amortissement de chaînes d'amarrage verticales acquises dans les années 2014. Les amortissements de ces chaînes ont été prévus sur des durées allant de 5 à 20 ans bien que la durée de vie moyenne de ces biens soit de 4 ans.

Afin de régulariser la situation, la commune en 2023 et 2024 a réalisé des dotations aux amortissements anticipés de la plupart des chaînes qui avaient déjà été enlevées.

Ainsi, ce budget annexe est doté d'une section d'investissement excédentaire et d'une section de fonctionnement déficitaire.

Il est donc proposé de solliciter l'autorisation d'affecter l'excédent de la section d'investissement à la section de fonctionnement du même budget annexe, afin de contribuer à l'équilibre financier du budget. Cette sollicitation, sous réserve de l'avis favorable du Service de Gestion Comptable, sera transmise par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) et la Préfecture aux services ministériels de la Direction Générale des Collectivités Locales et de la Direction Générale des Finances Publiques.

Cette reprise sera constatée lors de l'affectation du résultat du compte administratif 2025.

Le Conseil municipal est invité à approuver cette sollicitation.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- | | |
|--------------------|--|
| Vu | le Code Général des Collectivités Territoriales; |
| Vu | le Compte administratif 2024 du budget annexe du port des Hôpitaux; |
| Vu | l'excédent d'investissement constaté à l'issue de cet exercice, pour un montant de 121 269,87 € ; |
| Considérant | que cet excédent est libre de toute affectation et peut être mobilisé; |
| Considérant | qu'il est proposé de l'affecter à la section de fonctionnement du même budget annexe dans le cadre du compte administratif 2025; |
| Considérant | l'avis favorable rendu par la Commission « Budget, Finances locales » réunie le 17/06/2024; |

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- D'APPROUVER** la reprise de l'excédent d'investissement du budget annexe du port des Hôpitaux pour un montant de 121 269,87 € au profit de la section de fonctionnement du même budget annexe et constatée lors de l'affectation du résultat du compte administratif 2025.
- D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 22 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Josyane BERTIN

Le Maire,

Henri LABBE

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

07 – APPROBATION D'UNE DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PORT DES HOPITAUX

Note de synthèse

Les décisions budgétaires modificatives permettent d'ajuster des crédits qui n'auraient pas été prévus initialement dans le Budget Primitif de l'année en cours. Ces décisions sont soumises au Conseil Municipal qui doit les approuver par délibération.

La décision modificative n°1 proposée sur le budget du port des hôpitaux conserve les équilibres des dépenses et des recettes et permet d'assurer le traitement des écritures d'amortissement ainsi que la dépose des mouillages à la suite de la modification de ceux-ci.

07 – APPROBATION D'UNE DECISION MODIFICATIVE N°1– BUDGET PORT DES HOPITAUX

Les décisions budgétaires modificatives permettent d'ajuster des crédits qui n'auraient pas été prévus initialement dans le Budget Primitif de l'année en cours. Ces décisions sont soumises au Conseil Municipal qui doit les approuver par délibération.

La décision modificative n°1 proposée sur le budget du port des hôpitaux conserve les équilibres des dépenses et des recettes et permet d'assurer le traitement des écritures d'amortissement ainsi que la dépose des mouillages à la suite de la modification de ceux-ci.

Ces éléments sont ci-dessous présentés :

Section de fonctionnement					
Chapitre	Libellé	Articles	Montant des crédits ouverts avant DM	DM 1	Montant des crédits ouverts après DM 1
Recettes					
74	Dotations et participations	74	107 947,98	+ 15 000	122 947,98
Dépenses					
011	Charges à caractère général	604	18 000	+ 15 000	33 000

Section d'Investissement					
Chapitre	Libellé	Articles	Montant des crédits ouverts avant DM	DM 1	Montant des crédits ouverts après DM 1
Recettes					
040	Opération d'ordre et de transfert entre section	28131	1 760	+ 5 940	7 700
Dépenses					
21	Immobilisations corporelles	2153	61 269,87	+ 5 940	67 209,87

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** l'instruction budgétaire et comptable M4,
- Considérant** la délibération n°23 du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2024 concernant les prévisions budgétaires du budget primitif 2025 du budget annexe du port de plaisance des hôpitaux,
- Considérant** la délibération n°10 du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2025 concernant le budget supplémentaire budget annexe du port de plaisance des hôpitaux,

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

D'APPROUVER la décision modificative budgétaire n°1 au budget annexe du port de plaisance des hôpitaux,

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	22
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Josyane BERTIN

Le Maire,

Henri LABBE

08 – REFORME STATUTAIRE DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIES DES COTES D'ARMOR (SDE22)

Note de synthèse

Le texte du projet de révision des statuts de SDE22 et ses annexes est présenté au conseil.

Cette réforme a pour objectifs, d'améliorer et mettre à jour la rédaction des statuts du SDE22 au regard des évolutions législatives et réglementaires.

L'objectif est de permettre une meilleure compréhension du fonctionnement et des compétences du SDE22 de la part de ses adhérents. Le SDE22 souhaite par cette révision statutaire réorganiser et clarifier son champ de compétences et de services complémentaires.

Concernant les compétences et activités :

- Meilleure articulation entre les compétences obligatoires, accessoires, optionnelles et activités complémentaires conformément à la réglementation ;
- Le champ de compétences proposées par le SDE22 est inchangé, avec une réécriture exhaustive des compétences et activités pour une meilleure compréhension du cadre d'intervention du SDE22 ;
- Intégration de la notion de sécabilité au sein d'une même compétence pour permettre à une collectivité de ne pas être dessaisie de sa capacité d'intervention dans le domaine de l'énergie (transfert possible au SDE22 par « sections » de compétences définies dans les statuts) ;
- Les activités complémentaires sont réécrites pour apporter une plus grande souplesse dans l'accompagnement du SDE22 et ce sans opérer de transfert de compétence optionnelle.

Les principaux points relatifs à la gouvernance du SDE22 :

- L'adaptation du périmètre des collèges du syndicat pour prendre en compte les évolutions territoriales intervenues ces dernières années notamment la création de communes nouvelles et le regroupement des intercommunalités dans le département : le nombre des collèges est porté à 8, correspondant au périmètre des 8 EPCI ;
- La représentation des membres communaux du comité syndical est inchangée (même mode électoral) / la désignation des membres EPCI au comité syndical selon un nouveau mode électif sans en changer le nombre total de 11 ;
- La réécriture des modalités de votes au comité : selon les compétences (écriture de la pratique existante) ;
- La répartition des contributions des membres : ajout d'un article 12 pour préciser que les contributions sont fonction des compétences transférées et d'un règlement financier.

**08 – REFORME STATUTAIRE DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIES
DES COTES D'ARMOR (SDE22)**

Par délibération de son comité syndical du 11 juillet 2025 (Annexe n°2), le SDE22 a décidé de mettre en œuvre une réforme statutaire.

Le projet de révision des statuts et ses annexes reprenant ces différentes évolutions est présenté en Annexe n°3.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.5211-5,

Considérant le projet de révision des statuts du SDE22 ci-annexé
Considérant l'avis favorable de la Commission voirie, réseaux divers et logistique en date du 29 août 2025,

**Le Conseil Municipal, invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

D'APPROUVER le projet de révision des statuts du SDE22 et ses annexes, étant précisé que les compétences transférées ou non par les communes ou EPCI, restent identiques.

DE PRECISER que ces nouveaux statuts ont vocation à entrer en vigueur à l'issue du second tour des élections municipales de 2026.

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	22
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

13 OCT. 2025

Sylvain Renaut précise que le sujet a été discuté en commission, il s'agit d'une réécriture des statuts sans grand changement.

09 – MARCHÉ N°2019-04 - AVENANT N°2 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DE LA REQUALIFICATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DE CAROUAL

Note de synthèse

Le marché de maîtrise d'œuvre de la requalification urbaine et paysagère de Caroual a été notifié le 20 mai 2019 à un groupement d'entreprise : ADAO Urbanisme, TYRIAD, ADAO Architecture et Enviroscep avec comme société mandataire ADAO Urbanisme.

Le montant initial de ce marché est de 106 640,00 € HT, soit 127 968,00 € TTC.

Le 21 octobre 2019, un premier avenant a été notifié au maître d'œuvre. Il a pour objet la redéfinition des honoraires suite à une évolution de la mission : reprise des avant-projets sommaire (APS) sur l'entrée d'agglomération. Cette prestation complémentaire d'un montant de 9 960,00 € HT soit 11 952,00 € TTC a conduit à une augmentation du marché initiale de 9,34 %.

Pour la phase 2 des travaux de la requalification urbaine et paysagère de Caroual (esplanade et ancien parking), la commune a demandé au maître d'œuvre de reprendre les études techniques et financières afin de réduire les coûts des travaux. Cette prestation complémentaire est chiffrée à 3 000,00 HT soit 3 600,00 € TTC défini comme suit

PHASE	LIBELLE	U	Quantité A'DAO URBANISME	Prix unitaire A'DAO URBANISME	MONTANT HT A'DAO URBANISME
DAO	REPRISE DESSIN TECHNIQUE SUIVANT DEMANDES MAIRIE POUR TRANSMISSION AUX ENTREPRISES (MASSE, NIVELLEMENT, RESEAUX, ESPACES VERTS)	forf	1,00	1 500,00 €	1 500,00 €
QUANTITATIF	REPRISE QUANTITATIFS LOT 1 ET 2 SUIVANT DEMANDES MAIRIE	forf	1,00	750,00 €	750,00 €
ADMIN	REDACTION DES AVENANTS AUX MARCHES TRAVAUX LOT 1 ET 2 SUIVANT DEMANDES MAIRIE	forf	1,00	750,00 €	750,00 €
HT	MONTANT TOTAL HT				3 000,00 €
TVA	TVA 20%				600,00 €
TTC	MONTANT TOTAL TTC				3 600,00 €

Cet avenant conduit à une augmentation de 12,15 % du marché initial, dont 2,81 % au titre du présent avenant (avenant n°1).

Le nouveau montant du marché est de 119 600,00 € HT soit 143 520,00 € TTC.

09 – MARCHE N°2019-04 - AVENANT N°2 AU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE DE LA REQUALIFICATION URBAINE ET PAYSAGERE DE CAROUAL

M. Le Maire informe le conseil municipal de la réalisation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre de la requalification urbaine et paysagère de Caroual.

Cet avenant a pour objet :

- la reprise des dessins techniques suivant les demandes de la collectivité,
- la reprise des quantitatifs des marchés de travaux pour les lots 1 et 2 de la requalification de Caroual – phase 2,
- la rédaction des avenants aux entreprises sur les marchés de travaux.

Le montant initial du marché notifié le 20 mai 2019 est de	106 640,00 € HT
Le montant de l'avenant n°1 en date du 21 octobre 2019 est de	9 960,00 € HT
Le montant de l'avenant n°2 objet de la présente délibération est de	3 000,00 € HT
Le montant total du marché avec avenant 1 et 2 est de	119 600,00 € HT
Soit une augmentation du marché initial de	12,15 %

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,
- Vu** le code de la commande publique et notamment son article R.2194-7,
- Considérant** l'avis favorable de la Commission voirie, réseaux divers et logistique en date du 29 août 2025,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- D'APPROUVER** le projet d'avenant n°2 ci-annexé (annexe n°4).
- D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 ci-dessus référencé comme à viser toutes les pièces administratives et comptables y afférentes
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables 16
- Vote défavorable 06 (Sylvain RENAUT, Yannick MORIN par
procuration à Sylvain RENAUT, Maryvonne CHALVET, Nicole DETREZ
par procuration à Maryvonne CHALVET, Jean-Paul LOLIVE, Bruno LE
BRICON par procuration à Jean-Paul LOLIVE)
- Abstention 00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

Sylvain Renaut indique que le sujet a été débattu en commission. Il y a été expliqué que pour faire des économies le projet allait être modifié en faisant appel à un cabinet d'experts. Or le recours à un cabinet a un cout. Le montant définitif du projet n'est donc pas loin d'être le même que le montant initial, malgré cette recherche d'économie, du fait de la commande d'études. De plus, la recherche d'économie se fait également par une réduction des exigences sur la qualité des matériaux. Le résultat pour la commune est que le projet va mobiliser sensiblement les mêmes montants pour des réalisations de moindre qualité.

Monsieur Le Maire indique que l'étude a tout de même permis d'économiser environ 10.000 euros, ce qui est une économie importante.

Jean-Paul Lolive rétorque que cette baisse de 10.000 euros s'accompagne aussi d'une baisse de la qualité des matériaux.

Sylvain Renaut affirme qu'il confirmera par son vote son opposition déjà exprimée en commission, considérant qu'il s'agit d'économie de « bouts de chandelles » pour un résultat de plus basse qualité et qui ne sera pas à la hauteur de ses attentes pour l'aménagement de la commune.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

10 – AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2026-2031 DE LAMBALLE TERRE ET MER

Note de synthèse

Le 8 juillet 2025, le Conseil communautaire a approuvé les orientations et le plan d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce programme est un document pivot de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant une réponse à l'ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

D'une durée de six ans, 2026-2031, le PLH de Lamballe Terre & Mer a été élaboré en concertation avec l'ensemble des communes du territoire, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés de droit, à l'occasion de plusieurs groupes de travail, de concertation et de réunions techniques.

L'élaboration du PLH s'est déclinée en trois phases :

- le diagnostic de la situation locale et les enjeux,
- les orientations et les objectifs quantitatifs de la politique de l'habitat,
- Le programme d'actions.

L'avis des conseils municipaux est maintenant sollicité.

10 – AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2026-2031 DE LAMBALLE TERRE ET MER

Le 8 juillet 2025, le Conseil communautaire a approuvé les orientations et le plan d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce programme est un document pivot de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant une réponse à l'ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

D'une durée de six ans, 2026-2031, le PLH de Lamballe Terre & Mer a été élaboré en concertation avec l'ensemble des communes du territoire, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés de droit, à l'occasion de plusieurs groupes de travail, de concertation et de réunions techniques.

L'élaboration du PLH s'est déclinée en trois phases :

- le diagnostic de la situation locale et les enjeux (Annexe 5)
- les orientations et les objectifs quantitatifs de la politique de l'habitat (Annexe 6)
- Le programme d'actions (Annexe 7)

Orientations	Programme d'actions
Orientation 1 Répondre à la demande par la production de logements neufs	1.1 Produire 2 653 logements sur la durée du PLH en réponse aux trajectoires démographiques et pour assurer l'équilibre territorial, soit 442 logements par an. 1.2 Accompagner l'accession sociale à la propriété. 1.3 Limiter la construction de nouvelles résidences secondaires. 1.4 Etudier le lien à la mobilité (proximité des gares, liaisons douces, proximité des zones d'emploi, des équipements, des services...) 750 000 €
Orientation 2 Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant	2.1 Poursuivre les missions, le développement et la vocation de « Bonjour Habitat » en tant que guichet unique pour renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements privés 2.2 Cibler et renforcer l'accompagnement des opérations d'amélioration de l'habitat sur des secteurs particuliers (PVD, Village d'Avenir...) 2.3 Remettre les logements vacants sur le marché 2.4 Limiter le nombre de résidences secondaires et meublés touristiques pour privilégier les résidences principales 2.5 Adapter le parc de logements aux personnes en situation de handicap et au vieillissement

	<p>2.6 Améliorer la qualité énergétique et l'adaptation PMR du parc public communal</p> <p>2.7 Transformer les logements existants (grands vers petits) et accompagner les changements d'usage</p> <p>2.8 Accompagner l'accession sociale à la propriété dans l'ancien</p> <p>5 511 800 €</p>
<p>Orientation 3</p> <p>Répondre à la demande par la production de logement social</p>	<p>3.1 Produire 225 /an logements locatifs sociaux sur la durée du PLH afin d'accueillir les ménages notamment les plus modestes</p> <p>3.2 Mettre en place une production annuelle territorialisée</p> <p>3.3 Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux</p> <p>3.4 Construire une approche intercommunale de la mixité sociale en diversifiant la production de logements locatifs sociaux</p> <p>14 250 000 €</p>
<p>Orientation 4</p> <p>Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins spécifiques</p>	<p>4.1 Répondre aux orientations et actions inscrites dans les autres plans, schémas ou services</p> <p>4.2 Développer l'offre de logements temporaires à destination des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières</p> <p>4.3 Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor</p> <p>Assurer la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage</p> <p>4.4 Accueillir des populations étrangères</p> <p>4.5 Développer l'offre à destination des jeunes actifs, apprentis, stage longue durée, saisonniers</p> <p>4.6 Accompagner le développement de l'offre pour les personnes en situation de handicap</p> <p>4.7 Accompagner le parcours résidentiel des séniors</p> <p>1 114 000 €</p>
<p>Orientation 5</p> <p>Accompagner le territoire vers le ZAN</p>	<p>5.1 Inscrire le développement de l'habitat dans le respect des enveloppes foncières définies par le SCOT dans un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050</p> <p>5.2 Mobiliser prioritairement l'offre en renouvellement urbain et optimiser l'utilisation du foncier le cas échéant</p>

Orientation 6 Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire	6.1 Piloter et animer le PLH 6.2 Piloter et animer le réseau des partenaires 6.3 Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat 6.4 Poursuivre l'information et la communication sur la politique de l'Habitat de Lamballe terre & Mer 298 950 €
TOTAL	21 924 750 €

VISAS REGLEMENTAIRES ET CONSIDERANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L.302-1 à L.302-9 et R.302-1 à R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,
Vu la délibération du 8 juillet 2025 du Conseil communautaire de Lamballe Terre & Mer (Annexe 8)

- Considérant** qu'il est demandé aux communes de donner leur avis sur le futur programme Local de l'Habitat 2026-2031
Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme, Patrimoine, Environnement du 11 septembre 2025,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 de Lamballe Terre & Mer,
D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.
DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables 18
- Vote défavorable 00
- Abstention 04 (Sylvain RENAUT, Yannick MORIN par
procuration à Sylvain RENAUT, Maryvonne CHALVET, Nicole DETREZ
par procuration à Maryvonne CHALVET)

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

Josyane Bertin explique que la commune a un contrat de mixité sociale qui impose 40 logements par an entre 2026 et 2031. Elle précise qu'il y a 129 logements en préparation, 60 logements livrés, et une part non livrée car en contentieux.

Marie-Paule Allain alerte sur la diminution de ventes de terrains dans des lotissements qui sont ouverts. Dans chaque lotissement ouvert, il y a des logements sociaux de prévus. Elle ajoute que jusqu'en 2024, l'acquisition de terrain était plus aisée qu'aujourd'hui et donc que cela était plus simple également pour les constructions de logements sociaux. Alors qu'à présent, la commune est presque à l'arrêt car les lotissements ouverts en 2020-2021 ont donné lieu à des recours. Ceux-ci se sont conclus par l'affirmation que les requérants n'avaient pas d'intérêt à agir. La commune gagne donc ces recours, mais perd un temps considérable, sans compter l'énergie mobilisée. Le tribunal a mis entre 3 et 4 ans pour rendre son jugement, mais à présent l'équilibre économique des projets est perturbé par l'augmentation significative des prix des matériaux.

Josyane Bertin précise que les bailleurs sociaux n'ont plus la même somme à déboursier, ils sont beaucoup plus frileux face à ces coûts plus élevés. Il y a donc plus de difficultés à bâtir.

Marie-Paule Allain précise que le petit logement rue des hôpitaux est arrêté depuis 2022 et qu'il n'y a toujours pas d'audience fixée.

Monsieur le Maire ajoute que dans le lotissement de Penthièvre les logements sociaux sont construits avant les maisons autour.

Sylvain Renaut demande des précisions sur les 40 logements sociaux à construire par an, alors que la commune n'est pas capable de le faire puisqu'il n'y a plus de terrain.

Il s'interroge sur les conséquences financières pour la commune si cette délibération est validée et que l'on ne peut pas assurer ces constructions.

Josyane Bertin indique en effet, que la préfecture nous impose dans le cadre de la loi SRU de construire 40 logements sociaux par an, mais elle sait que nous ne sommes pas en mesure de le faire. Le risque est d'avoir des pénalités.

Marie-Paule Allain précise que le montant de ces pénalités bénéficiera aux villes qui ont beaucoup de logements sociaux tel que Saint Briec. Jusqu'à présent, elle indique que la commune n'a pas eu de pénalités car chaque année, la commune écrit au préfet pour faire état des démarches et des projets en cours qui sont freinés par les actions en justice. Cette année encore, la commune n'aura pas de pénalité car durant l'été 2024, avec les bailleurs tous les terrains constructibles communaux disponibles ont été répertoriés. Il pourrait donc avoir encore 50 logements à prévoir dans l'année et dans les 2 ans qui viennent. La commune montre donc sa bonne volonté de faire des logements sociaux.

Sylvain Renaut remet en cause le fondement de cette délibération.

Marie-Paule Allain rappelle à Sylvain Renaut qu'il fait parti de la commission « comité de suivi du PLU » et qu'il sera nécessaire de faire du renouvellement urbain. Il y a un gros potentiel de renouvellement de l'existant bâti à Erquy et de densification. Elle ajoute qu'il faudra travailler sur des implantations de logements sociaux sur des terrains disponibles.

Sylvain Renaut émet des doutes sur le fait de réussir à faire 25 logements sociaux par an.

Josyane Bertin répète que la préfecture est plus souple avec Erquy puisque la commune montre qu'elle fait des logements sociaux et qu'elle essaie d'atteindre ce nombre et qu'elle cherche des solutions. Elle ajoute que des villes comme Lamballe sont dans des situations pire qu'Erquy. A Lamballe, il leur est demandé 800 logements.

Jean-Paul Manis indique que sur Lamballe cela lui paraît cohérent. Il considère qu'à priori, à Erquy il n'y a pas besoin de logements sociaux.

Jean-Paul Lolive répond qu'au contraire la commune a besoin de logements sociaux.

Josyane Bertin confirme que cela est très important.

Sylvain Renaut considère la loi n'est pas cohérente.

Marie-Paule Allain répond que la loi est cohérente, qu'elle date de 2012, et que de 2012 et 2020 la ville d'Erquy n'a fait que 5% de logements sociaux environ.

Monsieur Le Maire indique qu'il y a 5 agents de la commune qui font du covoiturage pour venir travailler à Erquy alors qu'ils habitent à Saint Briec, ils seraient contents de trouver un logement dans la commune.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

Sylvain Renaut trouverait légitime que la commune de Lamballe, qui bénéficie de la possibilité de s'étendre pour l'activité économique, puisse assumer également ce besoin de création de logements.

Josyane Bertin précise que les logements sociaux de Lamballe sont sur les communes avoisinantes. Elle indique qu'avec Marie-Paule Allain, elle a proposé de mutualiser avec Plurien et La Bouillie car les habitants de ces communes ont l'habitude de venir à Erquy pour son niveau de services et de commerces. Cette proposition a été écartée par la préfecture.

Marie-Paule Allain indique que la préfecture a conscience du caractère problématique de la situation. Elle précise que la proposition de mutualiser avec les communes voisines permet d'obtenir 25 % de logements sociaux.

Jean-Paul Lolive constate qu'il y a une contradiction entre le PPAD et le PLH dans les chiffres indiqués et qu'il s'agirait de les mettre en cohérence.

Marie-Paule Allain explique que le PADD reprend le SCOT et la commune n'a pas le choix et le programme de l'habitat sera annexé au PLU. La commune est obligée d'être compatible avec le SCOT.

11 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU 28 SEPTEMBRE 2023) : SECOND DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Note de synthèse

Il est rappelé que la commune d'Erquy a engagé la révision du PLU actuel (approuvé le 16 septembre 2008) par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2022.

Le PLU en vigueur ne permet plus de répondre entièrement aux enjeux actuels, de changement climatique, de préservation des surfaces agricoles et naturelles, des paysages. Le développement démographique et l'habitat, le développement économique, commercial et de loisirs, des modes de transports et déplacements, ou encore des réseaux d'énergies et le développement des communications numériques dépendent des réponses aux défis qui s'imposent aux élus.

Le PADD a été débattu le 28 septembre 2023 et depuis il convient de compléter la délibération et de prendre acte de la présentation du PADD dans sa nouvelle version.

Des ajustements sont nécessaires et demandent un second débat en Conseil Municipal.

11 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU 28 SEPTEMBRE 2023) : SECOND DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été approuvé le 16 septembre 2008, la Commune d'ERQUY s'est engagée dans la révision générale de son document d'urbanisme par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2022.

Le PLU en vigueur ne permet plus de répondre entièrement aux enjeux actuels, de changement climatique, de préservation des surfaces agricoles et naturelles, des paysages. Le développement démographique et l'habitat, le développement économique, commercial et de loisirs, des modes de transports et déplacements, ou encore des réseaux d'énergies et le développement des communications numériques dépendent des réponses aux défis qui s'imposent à tous.

La délibération du 3 novembre 2022 définit les objectifs poursuivis par la commune d'ERQUY et fixe les modalités de la concertation avec le public.

Le code de l'urbanisme fixe le contenu et la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la décision de la révision du PLU, le comité de suivi composé d'élus s'est réuni à plusieurs reprises et une réunion plénière en conseil municipal (le 29 juin 2023) a permis de partager le diagnostic et de construire le PADD.

La concertation avec le public a été mise en œuvre et est toujours en cours. Trois ateliers ont été organisés en février et mars 2023 et un prochain est programmé début octobre.

Pour accompagner la commune dans l'élaboration de son PLU, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été sollicitées pour assistance et conseil. Deux réunions ont eu lieu les 07 juillet 2023 et 16 juillet 2025 ; une 3e réunion est prévue en novembre 2025.

La concertation avec le public, le travail avec les partenaires à l'écriture du futur PLU : agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage - DMEAU Evaluation environnementale - Ter-Qualitechs (étude agricole) - Quarta Selas (numérisation) et le cabinet Territoires en commun (en lieu et place de Atelier du Canal)", les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Conseil Départemental, SCOT Pays de St Briec, Lamballe Terre et Mer, Natura 2000, Architecte des Bâtiments de France, Grand Site Cap d'Erquy Cap Frehel en tant que personne invitée) ont permis de dégager les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD)

A partir de ces principes, les orientations générales du PADD étaient les suivantes :

AXE 1 : Valoriser le cadre de vie en assurant la préservation et la mise en valeur des richesses environnementales, paysagères, et patrimoniales

- 1 - préserver les richesses environnementales
- 2 - valoriser le patrimoine et les paysages régionaux
- 3 - gérer durablement les ressources
- 4 - se prémunir des risques et des nuisances

AXE 2 : Accueillir la population dans sa diversité, en privilégiant l'occupation permanente des logements

- 1 - assurer l'accueil de nouveaux ménages et permettre une croissance raisonnée de la population
- 2 - mettre en œuvre la capacité d'accueil par une production de logement adaptée
- 3 - garantir une production de logement diversifiée, favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements
- 4 - maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation

AXE 3 : Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers, et limiter l'artificialisation des sols

- 1 - organiser le maillage territorial

- 2 - juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers
- 3 - limiter l'artificialisation des sols
- 4 - encourager la renaturation des espaces artificialisés et favoriser la nature en ville

AXE 4 : Préserver durablement la qualité de vie des habitants par le développement préférentiel des centralités et des mobilités alternatives

- 1 - développer préférentiellement les centralités
- 2 - renforcer l'offre en équipements et services qui participent à l'amélioration la qualité de vie des habitants
- 3 - développer les mobilités alternatives

AXE 5 : Assurer le maintien des activités économiques et encadrer leur développement

- 1 - garantir le développement des activités économiques
- 2 - favoriser le développement de l'activité touristique et du commerce à l'année
- 3 - pérenniser une filière agricole diversifiée

Depuis ce premier débat, plusieurs éléments sont venus enrichir et modifier le cadre dans lequel le PADD doit s'inscrire. D'une part, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du territoire a été approuvé le 7 février 2025, ce qui introduit de nouvelles références et de nouvelles obligations de cohérence. D'autre part, la concertation menée ainsi que les approfondissements d'études ont permis de mettre en évidence certains ajustements à opérer sur les modalités de programmation du développement résidentiel.

Il apparaît dès lors nécessaire d'organiser un second débat autour du PADD, afin de garantir la transparence de la démarche, de sécuriser juridiquement le document et de donner aux élus l'occasion de se prononcer sur ces ajustements. Il est précisé explicité dans le document transmis aux élus les modifications proposées par rapport au PADD débattu en septembre 2023. Il en est également, précisé les fondements et il est exposé les enjeux politiques et techniques de ce second débat.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre à nouveau sur les orientations générales du PADD tenant compte de ces ajustements.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

Vu	le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.151.5 ;
Vu	la délibération du 3 novembre 2022 prescrivant la révision du PLU ;
Vu	la délibération du 28 septembre 2023 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;
Considérant	l'état d'avancement de la révision du PLU d'Erquy ;
Considérant	la note d'information portant sur les évolutions proposées en vue du second débat du PADD (Annexe 9)
Considérant	le PADD, expression de la politique d'urbanisme de la commune d'Erquy pour les années à venir, document à caractère obligatoire composant le PLU qui doit être débattu en conseil municipal en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

- Considérant** la procédure qui consiste à débattre, sans vote, au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Considérant** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 28 septembre 2023 ;
- Considérant** le second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 18 septembre 2025 ;
- Considérant** que le débat prévu par les dispositions précitées de l'article L153-12 du code de l'urbanisme doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt de projet du PLU ;
- Considérant** l'avis favorable de la Commission UPE en date du 11 septembre 2025,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- DE PRENDRE ACTE** du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans leur nouvelle version ;
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	22
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

Jean-Paul Lolive reconnaît qu'il y a dans ce PADD de bonnes intentions mais il manque des actions, ce document selon lui manque d'ambition. Il se demande comment la ville est passée de 7 classes dans les années 80 à la situation actuelle, comment la ville est passée d'une population jeune à âgée aujourd'hui, comment expliquer la transformation sociologique de la commune. Il indique qu'il n'a rien trouvé dans le document sur la pyramide des âges. Sur les 10 dernières années, il constate que le nombre d'habitants a peu progressé alors que l'âge moyen augmente de 3 ans. La commune a enregistré 1000 décès pour 150 naissances. La tendance s'aggrave puisqu'il y a eu 217 décès pour 13 naissances. Jean-Paul Lolive ne croit pas que le PADD renverse cette tendance puisque son objectif est de viser une progression de la population du même âge que maintenant. Il n'y aura pas de changement. Il considère que les décès et les départs seront compensés par l'arrivée de retraités aisés et que pour attirer des jeunes, il faudrait se lancer dans une politique plus attractive pour cette cible et cela en termes de logement, modes de transports, de services, de commerces. Il indique que pendant ce mandat, plus de 100 permis de construire par an ont été instruits alors qu'il a vu que ce PADD limite le nombre de logement à 40% par an dont 35% à vocation locative sociale ce qui fait 14 logements.

Marie-Paule Allain indique qu'il y a erreur sur le mode de calcul, que les 40 logements par an sont dans le programme local de l'habitat mais la commune d'Erquy compte tenu de son déficit s'est engagé sur 35% de logements sociaux. Elle précise que dès le moment où il y a une construction immobilière, le promoteur doit prévoir sur l'ensemble de la construction 35% de logements sociaux, alors que la loi demande 25%.

Jean-Paul Lolive indique que cela est trop peu pour une commune comme Erquy, il faudrait des moyens plus importants et contraignant pour maîtriser le foncier. Il ajoute que la création du stade au Guen est en contradiction avec les recommandations du document.

Marie-Paule Allain demande à Jean-Paul Lolive s'il lui est possible d'illustrer ce qu'il vient de dire.

Mme Allain indique qu'elle est en accord avec le constat dressé précédemment. Elle précise qu'il est prévu, grâce aux récentes évolutions de la loi, de proposer une servitude de résidence principale afin que la commune puisse petit à petit réintroduire des logements pour une population qui va venir vivre à Erquy, qui consommera toute l'année, qui enverra ses enfants à l'école. Il convient de renverser la tendance et elle assure que le PLU a été fait dans cet objectif.

Josyane Bertin précise que la population d'Erquy est restée pratiquement stable alors que toutes les autres communes ont baissé. Elle ajoute qu'avant il n'y avait pas de logements sociaux et que depuis 5 ans un parc de logements sociaux a été créé.

Sylvain Renaut intervient pour indiquer qu'il y avait des logements sociaux à Erquy.

Josyane Berlin reformule en disant que très peu de logements sociaux, trop peu, étaient présents. En 5 ans, ce sont 130 logements qui ont été créés, elle indique qu'elle fait partie de la commission d'attribution des logements sociaux et affirme que lorsqu'il y a un couple avec enfants, cette commission priorise la candidature.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

Michelle L'Haridon reprend les termes de Jean-Paul Lolive concernant la situation à l'école en revenant 10 ans en arrière. Elle indique que la situation est certes dégradée, mais qu'il ne lui paraît pas honnête de l'attribuer qu'aux politiques communales. Cette situation est beaucoup plus globale en France, et même en Europe, car le nombre des enfants diminue dans toutes les écoles du continent. Elle affirme que la situation n'est pas unique à Erquy. Elle ajoute que la commune se bat pour que des enfants soient scolarisés dans nos écoles, et cela dans de bonnes conditions.

Sylvain Renaut précise qu'il n'a pas senti dans le discours de Jean-Paul Lolive la volonté d'attribuer cette baisse d'enfants dans les écoles à cette mandature. Il considère que le PADD est trop restrictif par rapport aux besoins futurs de la commune notamment sur son développement économique ou social.

Marie-Paule Allain lui demande ce qu'il propose et ce qui devrait être indiqué.

Sylvain Renaut indique qu'il va y avoir un choix à faire sur les terrains pour le développement économique de la commune dans la zone des Jeannettes, que cela va être discuté en commission. Il précise qu'il y aura des surfaces à choisir. Il ajoute que tout ce qui est foncier, la réserve foncière qui devient réserve agricole, il a l'impression de revenir en arrière sur un territoire qui devrait être plus élargi. Il considère que ce PADD ne se projette pas sur les années 2030 mais plutôt sur les années 90.

Marie-Paule Allain indique que le PADD est assis sur la loi climat et résilience, sur la loi ZAN, en conséquence les réserves dont il s'agit resteront des surfaces agricoles. La commune ne peut pas changer cela car ces dispositions sont inscrites dans la loi.

Sylvain Renaut répond que si la commune ne peut rien faire, ce n'est pas à elle de se prononcer.

Marie-Paule Allain indique que la commune a une zone d'activité, qui n'est pas une zone artisanale, qui n'en a pas la même richesse, des espaces de stockage n'apportant pas le même dynamisme que de l'activité réelle. C'est LTM qui est compétente et ce n'est donc pas la commune. Elle ajoute que la commune doit respecter les textes qui s'imposent à elle.

Sylvain Renaut indique qu'il a été retiré à la commune des terrains, dits humides. Il y avait un besoin de poser ces zones humides quelque part, alors elles ont été posées à Erquy.

Marie-Paule Allain affirme s'opposer à ce raccourci.

Sylvain Renaut précise en ajoutant que les terrains sont devenus humides, faute d'activité et d'entretien, ils étaient laissés en friches. LTM a tiré bénéfice de cet état pour réattribuer des hectares au profit du développement de la ZAC de Lamballe, laquelle va encore s'agrandir.

Monsieur Le Maire s'exclame qu'il en a assez d' « entendre des conneries », qu'il faut arrêter avec ce type d'argument.

Sylvain Renaut s'insurge et demande à ne pas être insulté.

M. le Maire indique qu'il ne s'agit d'une insulte contre M. Renaut, mais que franchement, il n'est pas possible de dire sans cesse n'importe quoi.

Marie-Paule Allain recentre les échanges indiquant que, quel que soit les élus ou les prochains élus, les textes doivent être respectés. Elle regrette que Sylvain Renaut n'ait pas en toile de fond les textes applicables pour mettre en place un plan d'urbanisme.

Sylvain Renaut indique que, bien qu'il fasse partie de la commission, il n'est pas possible de travailler les projets car tout est présenté déjà finalisé. Ce PADD n'est pas sujet à construction puisqu'il a été travaillé à huis clos. Il rappelle que les débats en commission ont été guidés sur les idées de la majorité et que seules les parties floutées du texte ont été considérées lors de la séance de travail. Par ailleurs, il n'a pas eu les documents préparatoires en amont.

Marie-Paule Allain confirme que le comité de pilotage n'est pas un groupe de travail mais indique qu'il y a quand même une possibilité de débattre.

Sylvain Renaut indique qu'il y a débat que sur les sujets que la majorité a choisi au préalable, que les documents préparatoires ne sont pas transmis en amont, et qu'en conséquence l'étude est trop rapide. La commission ne travaille que sur les sujets que la majorité a décidé d'aborder ce jour-là.

Marie-Paule Allain précise qu'il y a des documents pré établis avec un cabinet spécialisé sur l'environnement. Ces documents comportent des propositions d'options politiques à choisir, et sur lesquelles les élus ont la possibilité de s'exprimer.

Pierre Lesnard prend la parole par rapport aux jeunes à Erquy. Il considère qu'il y a de nombreuses infrastructures pour les jeunes à Erquy, le skate park, les tennis, le foot dont la construction du terrain est bloquée par une minorité et empêche le développement du club au point que certains joueurs envisagent de quitter la commune. Il indique que si on veut attirer des jeunes et des familles à Erquy, il faut qu'ils sachent ce que la ville peut proposer. Il constate qu'il y a des commerces, un cinéma, des infrastructures sportives cohérentes mais s'il n'est plus possible de faire un terrain au Guen, cela ira à l'encontre des dires de Jean-Paul Lolive, puisque les jeunes ne viendront pas à Erquy.

Jean-Paul Lolive se dit sensible au fait qu'il n'y a pas tant de désaccord avec ses dires sur certains sujets, ce qui n'a pas toujours été le cas puisqu'il lui avait été dit qu'à vouloir faire des logements sociaux, il voulait ramener à Erquy une population qui n'y était pas souhaitée.

Marie-Paule Allain se défend que de tels propos aient été dits par les membres de ce conseil.

Jean-Paul Lolive précise qu'il ne vise pas l'actuelle mandature, mais des opinions qu'il avait pu entendre précédemment. Il constate qu'il y a eu plus de 600 permis de construire instruits sans que la population augmente. Il dit entendre aussi les arguments de Michelle L'Haridon.

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

Jean-Paul Manis indique avoir lu le PADD avec attention, il reconnaît qu'il est simple et facile à lire mais tellement contraint et sans originalité. Il a noté que pour les voies douces, il n'est indiqué que l'existant sans nouvelles créations. Il considère que compte tenu de la typographie de la commune, des différences de niveaux, des quartiers périphériques, les voies douces doivent être retravaillées. Il ne voit pas comment valider un PLU sans avoir retravaillé le schéma voies douces de la commune. Selon lui cela prend beaucoup de temps, voire peut nécessiter d'embaucher un agent spécialisé.

Marie-Paule Allain indique que le sujet est traité page 17 et que cela va encore être développé. Elle se dit sensible à ce schéma afin que prendre la voiture puisse devenir l'exception.

Josyane Bertin ajoute qu'à chaque construction de lotissement, il y a un cheminement intégré afin d'éviter de prendre la voiture.

Marie-Paule Allain précise qu'il y a beaucoup de mobilité à Erquy, et vers Erquy. Elle ajoute que la commune a pris un prestataire pour dénombrer les arbres remarquables sur la commune pour les protéger. Elle indique qu'il y a aussi une charte de l'arbre qui sera annexée au PLU.

Jean-Paul Manis indique qu'il existe un document intéressant réalisé en 2015 répertoriant tous les arbres et les murets.

Christian Lancesseur indique qu'il n'y a rien pour les adolescents à Erquy, il y a pour la petite enfance mais pas pour les ados. Le terrain de foot est en suspens. Il se souvient des réunions de marché où les gens lui ont dit que leurs petits enfants ne venaient plus les voir car il n'y avait rien à faire à Erquy.

Michelle L'Haridon indique que ces propos sont exagérés, elle aurait voulu faire une sorte de café intergénérationnel où les jeunes auraient eu leurs places mais elle n'a jamais trouvé un lieu adapté. Elle affirme que l'on ne peut pas dire qu'il n'y a rien puisqu'il y a LTM qui s'occupe des adolescents en leur proposant des activités pendant toutes les vacances, tous les mercredis, il y a aussi Cap Armor qui propose des activités, il y a tout le réseau bibliothèque qui propose plein de choses en direction des adolescents

Christian Lancesseur précise que tout cela est pendant les vacances scolaires alors que les adolescents veulent un endroit où ils peuvent discuter tranquillement. Il indique qu'il y a 5 ans il proposait comme local l'ancienne mairie.

Josyane Bertin indique qu'à la « fourmilière » il y aura tout le premier étage pour les adolescents.

Le conseil procède au vote pour prendre acte qu'il y a eu un débat.

12 – DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DU POSTE DE SECOURS DE CAROUAL

Note de synthèse

Contexte :

Le poste de secours de Caroual est en mauvais état, notamment sa structure en béton. Le plancher au même niveau que le revêtement extérieur pose des problèmes en cas de fortes pluies ou de vagues de submersion avec des infiltrations d'eau.

Il ne correspond plus aux besoins et usages actuels : un espace privé pour les secouristes avec WC, douche, kitchenette ; un coin infirmerie ; des possibilités de stockage pour les équipements et matériels du poste. Ces besoins nécessitent une surface plus importante pour le poste de secours. Les douches publiques qui occupent environ $\frac{1}{4}$ de la surface ne se justifient plus.

Ces dernières années, la préfecture nous a demandé la mise aux normes de l'équipement afin notamment d'améliorer les conditions de travail des secouristes.

La reconstruction du poste de secours s'inscrit également dans le cadre du projet de requalification de Caroual et ne peut être traitée séparément.

Le projet s'inscrit dans un délai très contraint, le budget étant voté en décembre et le poste de secours devant être opérationnel en juin 2026.

Démolition / Reconstruction du poste de secours :

Il était envisagé deux options, la rénovation en conservant la structure poteaux-poutres-dalle béton, caractéristique du bâtiment ou la démolition/reconstruction.

Au vu de l'état du bâtiment existant et en tenant compte du rapport du bureau d'étude structure LEI (annexe 10), l'option de rénovation est abandonnée étant donné le coût de l'opération, les difficultés techniques, les délais et les aléas liés à ce type de projet.

La deuxième option a donc été retenue : démolition / reconstruction. Le nouveau bâtiment conservera le même emplacement et aura les caractéristiques suivantes :

- Le bâtiment aura la même emprise au sol ;
- Le plancher bas sera 15 à 20cm au-dessus du terrain naturel ;
- La surface utile sera comprise entre 40 et 50m²

Il devra répondre aux besoins suivants :

Pour le poste de secours

- 1 local vigie/bureau ;
- 1 espace privé pour kitchenette, coin repas, sanitaires (WC, douche, lavabo) ;
- 1 local infirmerie ;
- 1 espace suffisant pour des rangements
- 1 sas d'entrée

Pour les sanitaires

- 1 WC PMR avec lave-main
 - 2 WC avec lave-main
 - Des douchettes en extérieur.
- Le bâtiment sera de structure légère et préfabriquée permettant une mise en œuvre rapide.
 - Il devra s'intégrer au site de Caroual.

Phasage

Comme dit précédemment, le délai est court pour que le poste soit opérationnel en juin 2026. C'est pour cette raison qu'il a été fait le choix d'un bâtiment préfabriqué. Ce type d'ouvrage est réalisé en usine suivant un process industriel. Il est ensuite livré et installé sur site en un ou plusieurs modules, seul le système de fondation est réalisé sur place.

Pour mener à bien ce projet avec ces caractéristiques particulières, nous avons fait le choix d'un marché de Conception-Réalisation pour les raisons suivantes :

- Le choix d'un bâtiment préfabriqué implique que les travaux de structure et d'équipement seront réalisés en usine par du personnel et des équipes de l'entreprise retenue suivant un mode constructif propre.
- Pour ce type de réalisation en préfabriqué, les entreprises disposent d'un service conception à même de proposer des solutions compatibles avec un process industriel interne. Dans ces conditions, il est cohérent et logique de confier la mission de maîtrise d'œuvre à l'entreprise retenue.

En procédant ainsi, l'entreprise retenue aura environ 3 mois pour les études et le dépôt de permis et 6 mois pour la préparation et les travaux.

Ci-joint en annexe 11, le calendrier prévisionnel.

La situation par rapport au plan de prévention des risques d'inondation et submersion marine (PPRi-sm) et au règlement d'urbanisme :

PPRi-SM

Le poste de secours se trouve dans la zone rouge soumises à des projections et à des chocs mécaniques des vagues en aléa très fort.

Cependant le bâtiment rentre dans la catégorie des ouvrages qui échappent à la règle d'inconstructibilité et de niveau de plancher imposé. Voir ci-après le chapitre 1 - article a) et b) du règlement.

« Ces zones sont strictement inconstructibles, hormis :

b) les projets de bâtiments d'activité et ouvrages nécessitant la proximité immédiate de la mer ;

c) les ouvrages et équipements strictement nécessaires à l'organisation des secours (exemples : poste de secours SNSM, surveillance des plages, ...) ; »

Urbanisme

Le bâtiment est en zone S1C (front de mer urbanisé) et nécessitera l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Il se situe également en zone littorale dans la bande des 100 mètres. La construction reste autorisée pour ce type d'ouvrage selon le code de l'urbanisme (articles L121-4 et L121-17).

La délibération a pour objet :

- D'autoriser le Maire d'Erquy à déposer un Permis de Démolir ;
- De mandater le Maire d'Erquy à lancer les consultations permettant de choisir l'entreprise qui sera chargé du projet de reconstruction du poste de secours dans le cadre d'un marché Conception/Réalisation ;
- D'autoriser le Maire à déposer un Permis de Construire

12 – DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DU POSTE DE SECOURS DE CAROUAL

Le poste de secours de Caroual est en mauvais état, notamment sa structure en béton. Il ne correspond plus aux besoins et usages actuels et il convient de le reconstruire.

Ces dernières années, la préfecture nous a demandé la mise aux normes de l'équipement afin notamment d'améliorer les conditions de travail des secouristes.

Ce projet s'inscrit également dans le cadre de la requalification de Caroual en cours et qui se termine au printemps 2026.

Pour répondre aux contraintes techniques et calendaires, le nouveau poste de secours sera préfabriqué.

Il est proposé d'autoriser le Maire à déposer un Permis de Démolir ; à lancer la consultation permettant de choisir l'entreprise qui sera chargée du projet de reconstruction du poste de secours; à déposer un Permis de Construire.

La consultation sera réalisée en procédure adaptée ouverte dans le cadre d'un marché de Conception-Réalisation et soumise aux dispositions de l'article L 2171-2 du code de la commande publique. Le marché sera non alloté tel que l'autorise la réglementation. (Annexes 10-11)

Justification du marché Conception-Réalisation non alloté :

- Le choix d'un bâtiment préfabriqué implique que les travaux de structure et d'équipement seront réalisés en usine par du personnel et des équipes de l'entreprise retenue suivant un mode constructif propre.
- Pour ce type de réalisation en préfabriqué, les entreprises disposent d'un service conception à même de proposer des solutions compatibles avec un process industriel interne. Dans ces conditions, il est cohérent et logique de confier la mission de maîtrise d'œuvre à l'entreprise retenue.

VISAS REGLEMENTAIRES ET CONSIDERANTS

- Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,
- Vu** le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2171-2 et R.2171-1 relatifs aux marchés de conception-réalisation,
- Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.121-4 et L.121-17,
- Vu** la délibération n° 20 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2024 concernant les prévisions budgétaires du budget primitif 2025 – Budget Général de la Commune.
- Considérant** le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Submersion marine (PPRI-sm),
- Considérant** le projet de démolition et de reconstruction du poste de secours de Caroual,
- Considérant** que le poste de secours actuel est en mauvais état et ne répond plus aux besoins fonctionnels et normatifs exigés par les services de secours,

- Considérant** que les études techniques menées par un bureau spécialisé ont conclu à l'abandon de l'option de rénovation au profit d'une démolition/reconstruction,
- Considérant** que le nouvel ouvrage doit répondre à des exigences fonctionnelles précises : poste de secours, infirmerie, espaces de vie pour les secouristes, rangements et sanitaires publics accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- Considérant** que ces éléments constituent des raisons techniques au sens de l'article R.2171-1 du Code de la commande publique et justifient, à titre dérogatoire, le recours à une procédure de conception-réalisation,
- Considérant** l'avis favorable de la commission Eco-tourisme-Grand site du 25 aout 2025.

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer

Après en avoir Délibéré, DECIDE,

- D'AUTORISER** Monsieur le Maire d'Erquy à déposer un Permis de Démolir ;
- DE MANDATER** Monsieur le Maire d'Erquy à lancer la consultation permettant de choisir l'entreprise qui sera chargée du projet de reconstruction du poste de secours dans le cadre d'un marché Conception-Réalisation et de signer le marché ainsi que toutes les pièces se rapportant à l'exécution et au règlement de l'opération.
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire d'Erquy à déposer un Permis de Construire pour cette réalisation.
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 22 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

Sylvain Renaut indique qu'il regrette que ce sujet ne soit pas inscrit au Comité de pilotage de Caroual. Il indique avoir eu les plans et s'interroge sur les douchettes extérieures qui n'y apparaissent pas.

Bruno Hernot précise que ce sont des douchettes pour les pieds.

Marie-Paule Allain précise que la création du Comité de pilotage est bien antérieure et qu'il n'était alors pas prévu de démolir le poste de secours, c'est pour cela que cette démolition n'y a pas été rattachée. En revanche la requalification devient dépendante de l'évolution des travaux du poste de secours.

Sylvain Renaut indique que cela lui paraissait logique que le sujet soit rattaché au Copil de Caroual.

13 – TENNIS MUNICIPaux : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL TOITURE

Note de synthèse

Monsieur Le Maire rappelle qu'en 2015 la mairie a fait procéder au remplacement des translucides de la couverture des tennis municipaux, par l'entreprise CBM charpente de Plestan.

Dès 2018, des fuites sont apparues et la Mairie a fait déclencher la garantie décennale de l'entreprise. Après deux réunions d'experts d'assurances et voyant l'entreprise mettre en cause le fournisseur et le fabricant des tôles translucides, l'assurance de la mairie a proposé en 2021 de mettre en place l'assistance juridique pour demander au tribunal de statuer sur ce dossier. A ce jour, nous n'avons toujours pas reçu le rapport de l'expertise judiciaire missionnée par le tribunal. Les désaccords des parties demeurent quant aux responsabilités et aux conséquences financières des désordres.

L'entreprise CBM est revenue vers la Mairie au printemps pour trouver une solution amiable à ce dossier dans le cadre de la mise en vente de l'entreprise par le gérant actuel.

Les Parties n'entendent nullement acquiescer aux arguments adverses, au regard de la complexité des différends les opposant, les Parties estiment qu'il convient de mettre

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

un terme à un différend potentiellement long et financièrement incertain pour chacune d'entre elles.

Etant donné que :

- L'équipement est en insécurité pour la pratique du tennis et notamment lors de mauvaises conditions climatiques,
- Il n'est pas envisagé de remettre des tôles translucides pour éviter l'effet serre de ce type d'installation,
- Il est nécessaire de renforcer la charpente,
- Il est souhaitable de mettre en place les ouvertures translucides en pignon pour moins gêner la pratique du tennis,
- Il est nécessaire de remplacer les tôles existantes car ces tôles ne sont plus disponibles et qu'une adaptation n'est pas réalisable techniquement,

Une proposition à hauteur de 50 000,00 € H.T. a été faite par l'entreprise CBM.

Cette proposition permet de :

- Remettre rapidement l'ouvrage en sécurité,
- Repartir sur une toiture complète neuve et sous garantie,
- De pratiquer le tennis dans de bonnes conditions y compris pendant les périodes ensoleillées.

Un accord devra être retranscrit dans un Protocole valant transaction, au sens des articles 2044 et suivants du code civil. Conformément aux termes de l'article 2052 du même code, ce protocole fera obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Ainsi il est proposé aux membres du Conseil Municipal le principe d'un protocole transactionnel avec l'entreprise CBM respectant les exigences minimales de la commune qui sont la réfection de la toiture complète pour montant maximum de 50 000 € HT.

13 – TENNIS MUNICIPAUX : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL TOITURE

Monsieur Le Maire rappelle qu'en 2015 la mairie a fait procéder au remplacement des translucides de la couverture des tennis municipaux, par l'entreprise CBM charpente de Plestan.

Dès 2018, des fuites sont apparues et la Mairie a fait déclencher la garantie décennale de l'entreprise. Après deux réunions d'experts d'assurances et voyant l'entreprise mettre en cause le fournisseur et le fabricant des tôles translucides, l'assurance de la mairie a proposé en 2021 de mettre en place l'assistance juridique pour demander au tribunal de statuer sur ce dossier. A ce jour, nous n'avons toujours pas reçu le rapport de l'expertise judiciaire missionnée par le tribunal. Les désaccords des parties demeurent quant aux responsabilités et aux conséquences financières des désordres.

L'entreprise CBM est revenue vers la Mairie au printemps pour trouver une solution amiable à ce dossier dans le cadre de la mise en vente de l'entreprise par le gérant actuel.

Les Parties n'entendent nullement acquiescer aux arguments adverses, au regard de la complexité des différends les opposant, les Parties estiment qu'il convient de mettre un terme à un différend potentiellement long et financièrement incertain pour chacune d'entre elles.

Etant donné que :

- L'équipement est en insécurité pour la pratique du tennis et notamment lors de mauvaises conditions climatiques,
- Il n'est pas envisagé de remettre des tôles translucides pour éviter l'effet serre de ce type d'installation,
- Il est nécessaire de renforcer la charpente,
- Il est souhaitable de mettre en place les ouvertures translucides en pignon pour moins gêner la pratique du tennis,
- Il est nécessaire de remplacer les tôles existantes car ces tôles ne sont plus disponibles et qu'une adaptation n'est pas réalisable techniquement,

Une proposition à hauteur de 50 000,00 € H.T. a été faite par l'entreprise CBM (annexe 12)

Cette proposition permet de :

- Remettre rapidement l'ouvrage en sécurité,
- Repartir sur une toiture complète neuve et sous garantie,
- De pratiquer le tennis dans de bonnes conditions y compris pendant les périodes ensoleillées.

Un accord devra être retranscrit dans un Protocole valant transaction, au sens des articles 2044 et suivants du code civil. Conformément aux termes de l'article 2052 du

même code, ce protocole fera obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Ainsi il est proposé aux membres du Conseil Municipal le principe d'un protocole transactionnel avec l'entreprise CBM. Ce protocole devra permettre la réalisation d'une nouvelle toiture pour un montant maximum de 50 000 € HT et devra faire obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code civil et notamment ses articles 2044 et suivants ;
- Considérant** les concessions réciproques de l'entreprise CBM charpente, d'une part, et de la commune, d'autre part, mettant fin aux différends qui devront être relatés dans le protocole,
- Considérant** l'avis favorable de la Commission Sport du 12 août 2025,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- D'APPROUVER** le projet de protocole transactionnel
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire, notamment le protocole transactionnel qui devra à minima permettre la réalisation d'une toiture neuve aux tennis municipaux pour un montant maximum de 50 000 € HT.
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 22 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Josyane BERTIN

Le Maire,

Henri LABBE

Monsieur Le Maire laisse la parole à Marie-Paule Allain pour une question qu'elle lui a transmise concernant un article de presse.

Marie-Paule Allain indique vouloir répondre à un article de Presse du 02 septembre 2025 concernant les déclarations du président de EPE.

Elle précise ce qui a été dit « *Pendant la campagne d'abattages des arbres sur le site, 2 chênes devaient être préservés. Finalement ils ont été récemment abattus* ».

Elle ajoute que le président de EPE aurait continué en « *soulevant la question de la démocratie locale il rappelle qu'en 2023 une pétition avait rassemblé 800 signatures* ».

Il rappelle aussi que « *ce terrain va coûter très cher ; et puis pourquoi mettre un terrain dans une enclave paysagère alors qu'il y a des terres possibles ailleurs* ».

Marie-Paule Allain souhaite rappeler les faits et apporter les réponses suivantes :

1° le 03 juillet 2025 l'association EPE envoie un email interrogeant la commune sur la raison de l'abattage de ces 2 jeunes chênes.

Marie Paule Allain confirme en séance du CM qu'effectivement la commune avait la volonté de transplanter ces chênes à un autre endroit du site.

Puis elle fait lecture de la justification envoyée le 04 juillet 2025 en réponse ; réponse qui n'a pas fait l'objet d'une contestation ou d'un commentaire autre :

Bonjour,

Suite à votre questionnement, vous trouverez ci-dessous la réponse du responsable des espaces verts de la commune. Parallèlement, le directeur des services techniques a interrogé l'entreprise chargée du dessouchage sur le site du Guen qui a justifié l'abattage de ce chêne en raison de sa grande proximité avec la souche d'un pin de grande envergure et le constat de l'imbrication de son système racinaire ne lui laissant pratiquement pas de chances d'aboutir avec succès à sa transplantation.

Je regrette cette situation alors que nous avons voulu le maintenir pour lui permettre de s'épanouir dans un autre endroit de ce terrain ; la mission de cette entreprise lui avait été confiée avec la préoccupation de la préservation mais la réalité de la situation ne l'a pas permis.

2° Concernant les résultats de la pétition lancée en 2023 par les formations minoritaires du conseil municipal, elle rappelle que les votes ont été décomptés par un élu et parallèlement, et à part, par un fonctionnaire.

Marie Paule Allain affirme que l'association EPE utilise l'argument d'un consensus majoritaire de la population d'Erquy contre le projet, notamment dans son bulletin de liaison avec ses adhérents en ce qu'elle dénombre « *800 signatures sur 1600 inscrits sur les listes électorales* », mais aussi dans ses mémoires portant sa contestation devant le tribunal administratif « *le projet est fortement critiqué par la population* ».

En fait, et en voulant ignorer le doute sérieux sur la sincérité de certains votes, ainsi que les anomalies sur le formalisme du vote, Marie-Paule Allain déclare qu'il est faux d'affirmer que 800 signatures ont été dénombrées suivi de la précision « *1600 inscrits à Erquy* », laissant légitimement supposer que ce sont 800 signatures sur Erquy. Elle indique en effet que la réalité est toute autre puisque 476 signatures ont été comptabilisées par l'élu et le fonctionnaire sur Erquy et 191 hors Erquy.

Elle affirme qu'il est faux également d'affirmer que l'on décompte 1600 inscrits sur les listes électorales alors qu'aux dernières élections nationales 3650 votants étaient inscrits sur la ville d'Erquy. Elle ajoute qu'il est tout aussi faux d'affirmer que les pétitionnaires ont voté « *contre le projet du Guen* ».

L'objet de la pétition tel qu'inscrit par les représentants des formations minoritaires du conseil municipal précisait que l'objet de la demande de signature était l'organisation

Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025 13 OCT. 2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

d'une consultation : « l'organisation d'un vote en faveur de l'organisation d'une consultation sur le projet sportif du Guen ».

14 - Compte-rendu de la délégation du Conseil au Maire (Article L.2122-22)

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée la délégation de pouvoirs dont il dispose au titre des délibérations du 10 septembre 2020, en application de l'article L.2122-22 du CGCT.

Cette délégation de pouvoirs étant assortie d'une obligation de rapport au Conseil, il informe l'Assemblée des décisions qu'il a prises ou déléguées le cas échéant à ses adjoints :

- 2025 - 10 : Constitution de provision pour créances douteuses 2025 – Budget principal
- 2025 - 11 : Constitution de provision pour créance douteuses 2025 – Budget camping
- 2025 – 12 : Constitution de provision pour créance douteuses 2025 – Budget port centre
- 2025 – 13 : Rétrocession de la concession N°2635
- 2025 – 14 : Rétrocession de la concession N°1843

Le conseil municipal prend acte.

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Henri LABBE

Le secrétaire de séance

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le Maire,

Henri LABBE

Philippe MONNIER



Erquy, Conseil municipal du 18 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL001_09102025-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

13 OCT. 2025

ID : 022-212200547-20251009-DEL02_09102025-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025**

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		AQUISITION AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA PARCELLE SECTION N°430 (ANGLE RUE DU VIADUC/RUE NOTRE DAME) APPARTENANT À M. PROVOST FRANCISQUE	
02			
ÉLUS	26	CONVOCACTION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21	RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02	AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03	TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23		

RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X		
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X		
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X		
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X		
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X		
	POUGET Léo	5è Adjoint			X Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X		
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X		
	HUET Jean-Marie	CMD1	X		
	CHARLOT Karine	Conseillère	X		
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X	
	DONNARD Roxane	Conseillère	X		
	DURAND Philippe	CMD2	X		
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X		
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X		
	LESNARD Pierre	CMD4	X		
	MANIS Cécile	Conseillère		X	
ROUXEL Benoit	CMD5		X		
MANIS Jean-Paul	Conseiller	X			
LEMEE Ginette	Conseillère	X			
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller	X		
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X		
	DETREZ Nicole	Conseillère	X		
	RENAUT Sylvain	Conseiller			X Maryvonne Chalvet
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X		
LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02

02- ACQUISITION AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA PARCELLE SECTION C N°430 (ANGLE RUE DU VIADUC / RUE NOTRE-DAME) APPARTENANT A M. PROVOST FRANCISQUE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune d'ERQUY a sollicité le propriétaire pour acquérir à 65 000 euros (hors frais de notaire) la parcelle C 430, d'une surface de 1 774 m², située à l'angle de la rue du Viaduc et la rue Notre-Dame. (Annexe 01)

La propriété appartient à Monsieur PROVOST Francisque.

La parcelle est classée en zone 1 AUC (24) au Plan Local d'Urbanisme sur laquelle est matérialisée une haie à préserver au sud et inscrite en emplacement réservé.

Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver cette acquisition fondée sur un intérêt général qui nécessite de réaliser un élargissement de voie de la véloroute V4 de la rue du Viaduc et de corriger l'angle entre la rue du Viaduc et la rue Notre-Dame dont le relief et la conformation représentent un risque accidentogène majeur.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la demande de la commune du 5 février 2025 et du 9 juillet 2025 auprès de Monsieur PROVOST,
- Vu l'acceptation de Monsieur PROVOST Francisque en date du 24 septembre 2025 au prix de 65 000 euros,

Considérant que la parcelle présente un intérêt pour la commune en raison de la réalisation d'un élargissement de voie de la véloroute V4 de la rue du Viaduc et de correction de l'angle entre la rue du Viaduc et la rue Notre-Dame dont le relief et la conformation (réduction importante de la visibilité) représente un risque accidentogène majeur notamment pour les piétons et cycles ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Patrimoine et Environnement du 19 février 2025 pour une acquisition à 65 000 euros,

***Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,***

D'APPROUVER l'acquisition foncière de la parcelle privée cadastrée Section C n°430 appartenant à Monsieur PROVOST Francisque, au profit de la commune, d'une surface de 1 774 m² à 65 000 euros (Soixante-cinq mille euros) ;

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL02_09102025-DE

3 OCT. 2025

DE MANDATER le Notaire de M. PROVOST - Étude de Maîtres GOUR – MAYEUX et ALLANIC de Saint-Alban pour représenter la Commune d'ERQUY dans la transaction à intervenir ;

D'IMPÛTER limitativement à la charge de la commune pour la part qui lui incombe les frais d'établissement de l'acte notarié à intervenir ainsi que les frais et honoraires divers ouvrant droit à la taxation aux dépens de la commune ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique à intervenir, comme à poursuivre l'exécution de la présente décision ;

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	23
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le secrétaire de séance

Philippe MONNIER



Le Maire,

Henri LABBE



Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
ERQUY

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 19/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025 à 13 OCT 2025

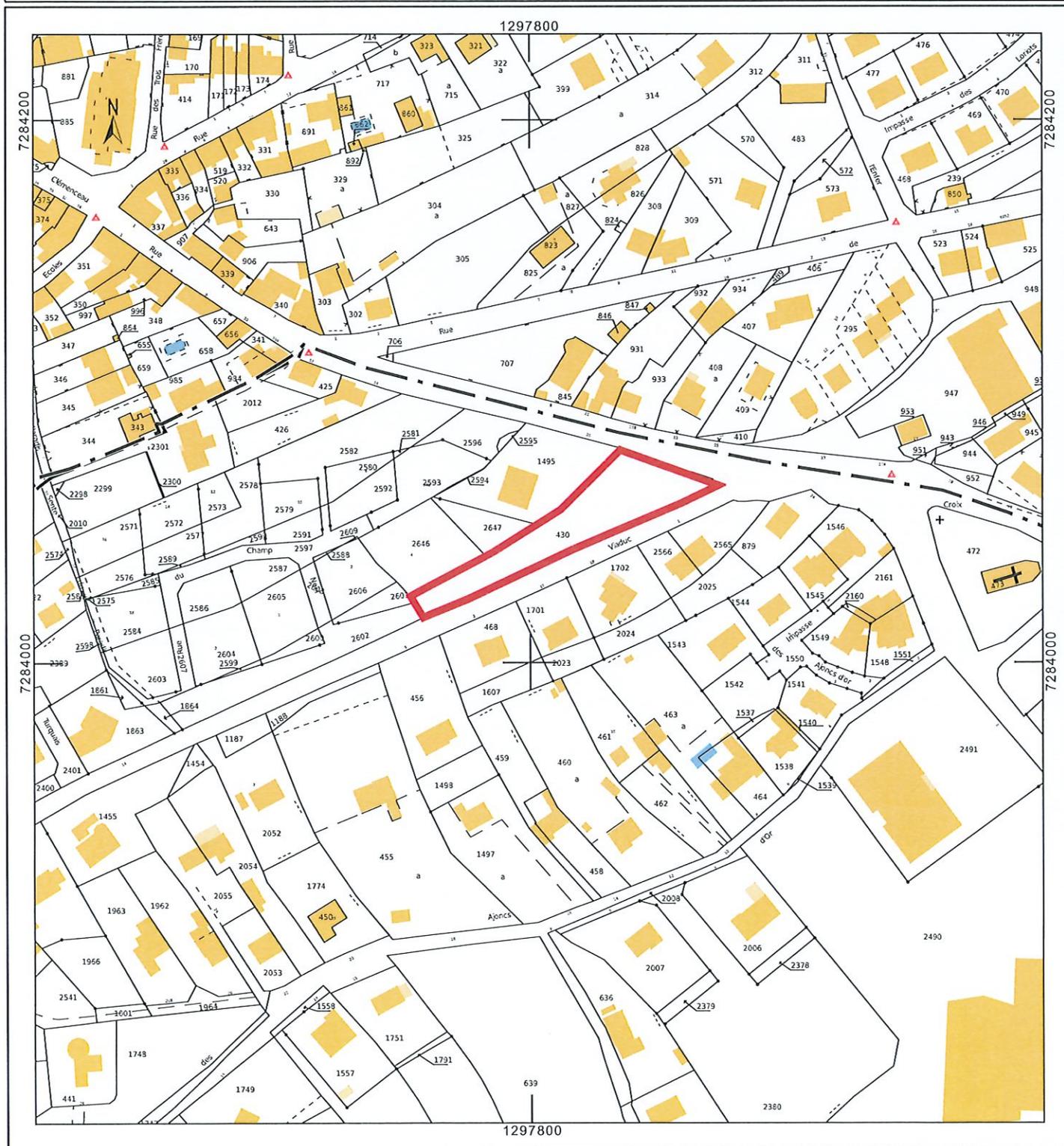
Publié le par le centre des impôts
Service Départemental des Impôts

ID : 022-212200547-20251009-DEL02_09102025-DE

4 rue Abbé Garnier BP 2123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02.96.01.42.42 - fax
ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

13 OCT. 2025

ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025**

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		RUE DU FOUR À BOULETS (CARRIÈRES DU SÉMAPHORE) : CONVENTION PORTANT MISE À DISPOSITION DE LA PARCELLE COMMUNALE SECTION AE N°173 À ATC FRANCE	
03			
ÉLUS	26	CONVOCATION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21	RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02	AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03	TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23		

RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X		
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X		
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X		
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X		
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X		
	POUGET Léo	5è Adjoint		X	Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X		
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X		
	HUET Jean-Marie	CMD1	X		
	CHARLOT Karine	Conseillère	X		
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X	
	DONNARD Roxane	Conseillère	X		
	DURAND Philippe	CMD2	X		
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X		
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X		
	LESNARD Pierre	CMD4	X		
	MANIS Cécile	Conseillère		X	
	ROUXEL Benoit	CMD5		X	
	MINORITÉ	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X	
MORIN Yannick	Conseiller	X			
CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
DETREZ Nicole	Conseillère	X			
RENAUT Sylvain	Conseiller			X	Maryvonne Chalvet
LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02

03 - RUE DU FOUR A BOULETS (CARRIERES DU SEMAPHORE) : CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE COMMUNALE SECTION AE N°173 A ATC FRANCE

Il est précisé au Conseil Municipal que la délibération n°12 du 26 mars 2015 autorisait le Maire de l'époque à signer une convention avec FPS TOWERS pour l'autorisation d'occupation temporaire d'un Point Haut amené à recevoir des équipements de télécommunication sur la parcelle communale Section AE n°173 – 16 rue du Four à Boulets (Carrière du Sémaphore) pour une durée de 12 ans, en contrepartie d'un loyer de 3 269,71 euros indexé sur la base de l'indice ICC T2. Cette convention a été signée le 9 juin 2015.

Depuis, les équipements sur ce terrain communal sont désormais gérés par la Société ATC France et non plus FPS TOWERS depuis le 1^{er} janvier 2018. Cette dernière a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation de sites points hauts, y compris les prestations d'accueil d'équipements sur sites, et toute activité connexe.

ATC FRANCE propose une nouvelle convention portant mise à disposition de la parcelle concernée. Il est donc nécessaire de résilier la convention du 9 juin 2015 et d'en mettre une nouvelle en place pour une durée de 12 ans, pour un loyer annuel de 4 416,34 euros avec une indexation de 2 %.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** la convention d'autorisation d'occupation temporaire du 9 juin 2015 annulant et remplaçant la convention initiale du 24 janvier 2002, revue le 30 avril 2013
- Vu** le projet de convention annexé portant mise à disposition d'un terrain à ATC France (Annexe 2),

Considérant l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Patrimoine et Environnement du 11 septembre 2025,

***Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,***

DE RESILIER par anticipation la convention du 9 juin 2015 portant autorisation d'occupation temporaire de la parcelle Section AE n°173 – rue du Four à Boulets – Carrières du sémaphore ;

D'ACCEPTER une durée de location de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2026, tacitement prorogée par périodes successives de 12 (douze) ans, moyennant un loyer annuel de 4416,34 € (quatre mille quatre cent seize euros et trente-quatre centimes) nets avec une indexation de 2% (deux pour cent) ;

D'APPROUVER le projet de convention annexé portant mise à disposition d'un terrain ;

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

- D'AUTORISER** le Maire à signer la convention avec ATC FRANCE pour l'occupation de la parcelle Section AE n°173 – sise 16 rue du Four à Boulets ;
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération ;
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 23 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le secrétaire de séance

Philippe MONNIER



Le Maire,

Henri LABBE





**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025 **13 OCT. 2025**
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
43524

ERQUY

Entre les soussigné(e)s :

COMMUNE d'ERQUY sis à l'adresse Mairie – 11 SQUARE DE L'HOTEL DE VILLE 22430 ERQUY.
Représentée par M. Le Maire, HENRY LABBE. Dûment habilité à l'effet des présentes par délibération en date du/...../.....,

Ci-après désigné "LE PROPRIETAIRE "

ET

ATC France, société en nom collectif au capital de 81.221.260 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 538.419.052, dont le siège social est situé 10 avenue Aristide Briand, 92220 BAGNEUX, représentée par Monsieur Laurent BENET en qualité de Directeur du Patrimoine,

Ci-après désignée "ATC France"

Ci-après désignés ensemble « Les Parties »

PREAMBULE

Aux termes d'un contrat de bail en date du 09/06/2015 (ci-après le « Bail Initial »), le PROPRIETAIRE, qui reconnaît être titulaire du droit de propriété, a consenti à la société FPS Towers le droit d'occuper une surface de 35 m² environ, avec un chemin d'accès d'environ, sous la Référence cadastrale : Section AE- Parcelle n° 173, sis RUE DU FOUR A BOULETS-CARRIERES DU SEMAPHORE 22430 ERQUY.

Au 1er janvier 2018, FPS Towers a été renommée ATC France.

ATC France est une entreprise spécialisée dans l'hébergement d'équipements télécom. Elle possède un parc important de points hauts.

ATC France a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation de sites points hauts (pylônes, etc., ci-après le ou les « Point(s) Haut(s) »), y compris les prestations d'accueil d'équipements sur sites, et toute activité connexe. Le Point Haut désigne l'infrastructure passive (notamment mâts, pylône, boîtiers de raccordement, éléments de sécurité, etc.) nécessaire à l'installation et à l'exploitation desdits équipements.

ATC France a souhaité modifier ses conditions d'occupation sur le terrain du PROPRIETAIRE, ce que celui-ci a accepté. Afin de définir les nouvelles conditions de cette occupation, les Parties se sont rapprochées et ont signé la présente convention (ci-après « la Convention »).



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
~~43324~~
ERQUY

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

PROJET



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **13 OCT. 2025**
FPS-22430-01
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
43524
ERQUY

TABLE DES MATIERES

Article préliminaire : Fin du Bail Initial	5
Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	5
Article 2 : EMLACEMENT MIS A DISPOSITION	5
Article 3 : DROITS D'ACCES, DE PASSAGE ET DE TREFONDS	6
Article 4 : ENTREE EN VIGUEUR	6
Article 5 : DUREE - RESILIATION	6
Article 6 : RESPONSABILITE ET SECURITE.....	7
Article 7 : AUTORISATIONS	7
Article 8 : MODIFICATIONS / EXTENSIONS DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	7
Article 9 : DROIT DE PREFERENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE	8
Article 10 : ENTRETIEN – REPARATIONS	8
Article 11 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DE L'EMPLACEMENT	9
Article 12 : INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMILAIRES.....	10
Article 13 : REDEVANCE	10
Article 14 : COMPLEMENT DE REDEVANCE VERSE PAR ATC France EN CAS D'AUGMENTATION DE LA SURFACE DE L'EMPLACEMENT	10
Article 15 : MODALITES DE PAIEMENT	11
Article 16 : CONFIDENTIALITE - INFORMATIQUE ET LIBERTE	11
Article 17 : SOUS-LOCATION	12
Article 18 : CESSION	12
Article 19 : ELECTION DE DOMICILE.....	12
Article 20 : NULLITE.....	12
Article 21 : CONTESTATIONS.....	13
Article 22 : SIGNATURE	13
ANNEXE 1	14
Plans définissant la surface mise à disposition	14
ANNEXE 2	16
Liste des pièces à fournir par le Propriétaire	16
ANNEXE 3	17
Autorisation de travaux et mandat spécial de représentation.....	17
ANNEXE 4	18
Contacts & modalités d'accès	18



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
435524

ERQUY

ANNEXE 5 19
Modèle de lettre de notification d'augmentation de surface 19

PROJET



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
43524
ERQUY

Article préliminaire : Fin du Bail Initial

Les Parties conviennent, d'un commun accord, de mettre fin au Bail Initial à son échéance.

Dans le cas où ATC France a versé au Propriétaire un trop-perçu à l'issue du Bail Initial, cet éventuel trop-perçu sera déduit de la première redevance due au titre de la Convention, ce à quoi le Propriétaire consent.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le PROPRIETAIRE met à disposition d'ATC France, qui l'accepte, l'emplacement défini à l'article 2 afin notamment de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Equipements Techniques (l'« **Emplacement** »).

Par « **Equipements Techniques** », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un Point Haut, une dalle, des supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, des fourreaux, un éventuel local technique, des clôtures, des coffrets et des armoires techniques, ainsi que tout équipement nécessaire au fonctionnement du Point Haut, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques,

Les Equipements Techniques (i) peuvent appartenir soit à ATC France soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques, ci-après dénommés « **Clients** » et/ou (ii) pourraient comprendre d'autres équipements annexes et/ou accessoires.

ATC France pourra accueillir librement sur son Point Haut tous Equipements Techniques et tout Client, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel ATC France n'aurait pas signé la présente Convention.

Il est précisé que la présente Convention n'est pas soumise aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Le PROPRIETAIRE s'engage à fournir à ATC France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe 2 (« **Liste des pièces à fournir** »).

Article 2 : EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

a. Désignation de l'Emplacement

L'Emplacement mis à disposition, tel que décrit à l'Annexe 1, dépend d'un terrain sis RUE DU FOUR A BOULETS-CARRIERES DU SEMAPHORE 22430 ERQUY, références cadastrales section AE parcelle n° 173

Il se compose d'une surface de 35m² environ.

Par ailleurs, le PROPRIETAIRE veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité de l'Emplacement.



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
43524

ERQUY

b. Propriété

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété d'ATC France ou de ses Clients occupant le Point Haut. En conséquence, ATC France comme ces derniers assumeront toutes les charges, réparations et impositions afférentes auxdits Equipements Techniques.

c. Travaux d'aménagement

Le PROPRIETAIRE accepte qu'ATC France réalise à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement, les travaux d'aménagement et de modification nécessaires à son activité.

Article 3 : DROITS D'ACCES, DE PASSAGE ET DE TREFONDS

Le PROPRIETAIRE concède à ATC France et à tout Client actuel ou futur un droit de passage, afin de permettre à leurs salariés, préposés et sous-traitants l'accès à l'Emplacement pour les besoins de l'exploitation, de l'entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le PROPRIETAIRE autorise ATC France et ses Clients à utiliser, si nécessaire, un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention, figurant sur les plans de l'annexe 1.

Le PROPRIETAIRE concède à ATC France et à tout Client actuel ou futur un droit de tréfonds pour la réalisation de tranchées permettant l'installation des fourreaux pour les réseaux (téléphonie, fibre optique, électricité, eau, etc.) nécessitant, le cas échéant, la pose de chambres de tirage, coffrets et/ou logettes. Le droit de tréfonds emporte le droit d'accéder auxdits fourreaux pour assurer leur exploitation, maintenance et entretien.

Le présent droit de passage et de tréfonds s'applique sur le terrain désigné à l'Article 2-a et sur les éventuelles autres parcelles appartenant au PROPRIETAIRE et desservant l'Emplacement. Il bénéficie à ATC France et ses Clients, ainsi qu'à leurs préposés et sous-traitants et à toute entreprise appelée à intervenir à leur demande.

Article 4 : ENTREE EN VIGUEUR

La Convention entrera en vigueur le 01/01/2026 (ci-après la « **Date de Prise d'Effet** »).

Article 5 : DUREE - RESILIATION

5.1 La Convention est conclue pour une durée de douze (12) ans à compter de sa Date de Prise d'Effet.

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de trente-six (36) mois.

5.2 La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Propriétaire en cas de non-paiement des redevances aux échéances, sous réserve de la communication par le PROPRIETAIRE d'un titre de recette conforme et



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le 13 OCT. 2025
FPS-22430-01
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
435524
ERQUY

après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de ATC France indiquée à l'article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois à compter de la date de sa réception.

5.3 La Convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de ATC France moyennant un préavis de trois mois transmis par lettre recommandée avec avis de réception au PROPRIETAIRE en cas de (i) refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de ATC France et/ou à l'implantation du Point Haut, (ii) absence d'Equipements Techniques et/ou de Client sur le Point Haut, ou (iii) arrêt de l'exploitation du Point Haut.

Article 6 : RESPONSABILITE ET SECURITE

ATC France s'assurera que le fonctionnement de ses Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

ATC France sera tenue de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'assurances garantissant la responsabilité civile en général et tous risques liés à son activité.

ATC France remettra l'attestation correspondante au PROPRIETAIRE à première demande de sa part.

Le PROPRIETAIRE déclare être titulaire d'une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques de responsabilité civile.

Article 7 : AUTORISATIONS

ATC France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des Equipements Techniques.

A cet effet, le PROPRIETAIRE s'engage à fournir à ATC France, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des Equipements Techniques, ATC France pourra soulever la résiliation de plein droit de la présente Convention conformément aux dispositions de l'Article 5 ci-dessus.

Article 8 : MODIFICATIONS / EXTENSIONS DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les Equipements Techniques implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et/ou extensions que ATC France jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifient pas l'emprise de l'Emplacement.



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
43324

ERQUY

Sauf dispositions spécifiques éventuellement prévues à l'article 14, toute extension de l'Emplacement sera soumise au PROPRIETAIRE pour accord. En cas d'accord du PROPRIETAIRE, l'extension de l'Emplacement sera effectuée aux frais de ATC France.

Le PROPRIETAIRE s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition d'ATC France de nouveaux emplacements si ces modifications et/ou extensions le nécessitent.

Article 9 : DROIT DE PREFERENCE / OPPOSABILITE A L'ACQUEREUR DE LA PARCELLE

9.1 ATC France bénéficie d'un droit de préférence conformément aux dispositions de l'article 1123 du Code civil. Au cas où le PROPRIETAIRE déciderait de contracter avec un tiers, il proposerait prioritairement à ATC France de traiter avec lui.

Par conséquent, en cas de projet de vente, mise à disposition, location, constitution et/ou cession de droits réels (y compris sous la forme d'une promesse) portant sur l'Emplacement et, le cas échéant, son chemin d'accès (mentionné à l'Article 3 de la Convention) ou la parcelle comprenant l'Emplacement et/ou le chemin d'accès, pendant la durée de la Convention ainsi que six mois suivant son échéance (sauf en cas de résiliation due à un non-respect par ATC France de ses obligations au titre de la Convention ou de résiliation par ATC France), même si ledit contrat avec le tiers prend effet après l'expiration de la Convention, le PROPRIETAIRE s'oblige à en informer ATC France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions du contrat (notamment financières et de durée) pour qu'ATC France puisse exercer son droit de préférence.

A réception de ce courrier, ATC France disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa réponse par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par ATC France vaudra vente, mise à disposition, location, constitution et/ou cession de droits réels. A défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois, le silence gardé par ATC France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

9.2 En cas de renonciation de sa part à exercer le présent pacte de préférence, ATC France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouvelle vente, mise à disposition, location, constitution et/ou cession de droits réels.

Dans le cas d'une cession de l'Emplacement ou du terrain comprenant l'Emplacement au profit d'un tiers, la présente Convention sera opposable aux acquéreurs éventuels conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

Le PROPRIETAIRE devra impérativement rappeler l'existence de la présente Convention à tout co-contractant éventuel.

Article 10 : ENTRETIEN – REPARATIONS

a. De l'Emplacement :



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le 13 OCT. 2025
FPS-22430-01
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
435524
ERQUY

ATC France s'engage à maintenir l'Emplacement en bon état d'entretien pendant toute la durée de la présente Convention.

En fin de Convention, ATC France reprendra tous ses Equipements Techniques et remettra l'Emplacement en bon état.

b. **Des Equipements Techniques :**

ATC France devra entretenir les Equipements Techniques lui appartenant dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de telle sorte qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au PROPRIETAIRE de l'Emplacement.

Article 11 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DE L'EMPLACEMENT

Le PROPRIETAIRE déclare que l'Emplacement visé à l'article « OBJET » est libre de toute location ou occupation et garantit à ATC France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution de la présente Convention.

ATC France ou les Clients et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, dans les conditions définies à l'Annexe 4, librement accès aux Equipements Techniques leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

Le PROPRIETAIRE veillera pendant toute la durée de la Convention à ce que l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement soient dégagés pour permettre à ATC France et ses Clients d'utiliser paisiblement le Point Haut.

Le PROPRIETAIRE donne dès à présent son accord pour que ATC France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.) sur la ou les parcelles dont il est propriétaire et qui desserve(nt) l'Emplacement, conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, relatif au droit de passage et de tréfonds. Il autorise également le passage sur ces parcelles des différents réseaux nécessaires à l'exploitation du Point Haut.

Le PROPRIETAIRE autorise ATC France et les Clients à raccorder par câbles les Equipements Techniques entre eux et aux réseaux d'énergie et de télécommunications.

Le PROPRIETAIRE s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des Equipements Techniques déployés sur l'Emplacement.

Le PROPRIETAIRE s'engage à informer ATC France de toute obligation liée au débroussaillage portant sur la parcelle sur laquelle se situe l'Emplacement. En cas d'obligation de débroussaillage, le PROPRIETAIRE autorise d'ores et déjà ATC France à réaliser le débroussaillage sur les parcelles mitoyennes de l'Emplacement lui appartenant sur la distance telle que légalement prévue.



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
43524
ERQUY

Le PROPRIETAIRE délivrera à ATC France tout accord lui permettant d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements Techniques, dans les formes prévues en Annexe 3.

Article 12 : INSTALLATIONS TECHNIQUES SIMILAIRES

Afin d'éviter toute perturbation et incompatibilité technique et radio, le PROPRIETAIRE ne pourra permettre, sans l'accord d'ATC France, l'installation d'équipements techniques similaires à ceux implantés par cette dernière et susceptibles de perturber, même indirectement, l'activité d'ATC France et des Clients hébergés sur les infrastructures.

Article 13 : REDEVANCE

a) REDEVANCE

En contrepartie de la mise à disposition de l'Emplacement désigné à l'Article 2 de la Convention et du droit de passage et de tréfonds prévu à l'Article 3, ATC France versera au PROPRIETAIRE, à compter de la Date de Prise d'Effet de la Convention, une redevance annuelle globale, toutes charges éventuelles comprises, d'un montant de quatre mille quatre cent seize euros et trente-quatre centimes (4416,34 €) nets.

Le montant de la première redevance sera calculé au prorata temporis de la Date de Prise d'Effet de la Convention jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. Par la suite, les redevances seront dues pour la période du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

b) INDEXATION

Le montant de la redevance versée au propriétaire sera indexé au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice fixe de deux pourcent (2%).

Article 14 : COMPLEMENT DE REDEVANCE VERSE PAR ATC France EN CAS D'AUGMENTATION DE LA SURFACE DE L'EMPLACEMENT

Dans le cas où les activités de ATC France nécessiteraient une ou plusieurs augmentations de la surface de l'Emplacement désigné à l'article 2, le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà d'augmenter la surface dudit emplacement dans la limite de la surface complémentaire matérialisée sur les plans annexés à la présente Convention.

Le complément de redevance sera fixé, par tranche de 10 mètres carrés supplémentaires occupés, à la somme de neuf cent cinquante Euros Net (950 Euros Net).



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
435524
ERQUY

Ces surfaces complémentaires seront mises à la disposition de ATC France à la demande de cette dernière en fonction de ses impératifs techniques.

Les adjonctions de surfaces feront l'objet d'une notification par ATC France au PROPRIETAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception conforme au modèle de l'Annexe 5, matérialisant sur le plan annexé l'ensemble des surfaces supplémentaires effectivement mises à la disposition d'ATC France et fixant la nouvelle redevance annuelle qui sera versée par ATC France au PROPRIETAIRE.

La prise d'effet de cette augmentation de la surface de l'Emplacement mis à disposition et d'exigibilité du complément de redevance est fixée au démarrage des travaux d'extension de la zone technique au sol, dont le PROPRIETAIRE sera informé.

Article 15 : MODALITES DE PAIEMENT

ATC France effectuera les paiements de la redevance de l'année civile en cours par virement, le premier jour ouvré du mois de juillet de chaque année, sur présentation d'un titre de recette conforme faisant apparaître les références figurant à la Convention et parvenue à l'adresse de facturation précisée à l'article « Élection de domicile » avant la fin du mois d'avril de la même année.

Dans le cas où, au titre du Bail Initial, ATC France a réglé un trop-perçu, partie de la première redevance sera payée par compensation avec le trop-perçu réglé au titre du Bail Initial ce à quoi le PROPRIETAIRE consent.

De la même façon, pendant la durée de la Convention, dans le cas où ATC France aurait réglé un trop-perçu, compensation sera faite sur les redevances futures dues par ATC France, ce à quoi le PROPRIETAIRE consent.

Article 16 : CONFIDENTIALITE - INFORMATIQUE ET LIBERTE

Le PROPRIETAIRE s'engage à garder la confidentialité des échanges intervenus avec ATC France que ce soit au titre de la signature de la présente Convention ou tout au long de son exécution et s'engage en conséquence à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf accord préalable et écrit de l'autre Partie.

Le PROPRIETAIRE pourra transmettre dans le strict respect des dispositions légales copie de la présente Convention. Il s'engage toutefois à limiter au strict minimum ladite diffusion.

Dans le cadre de la bonne exécution de la Convention, ATC France, est susceptible de traiter les données à caractère personnel du PROPRIETAIRE (données d'identification et données relatives à la facturation) pour la gestion des contrats, commandes, factures, paiements, comptabilité fournisseurs, documentation sur les fournisseurs.

Le PROPRIETAIRE dispose, dans les limites du droit applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, de limitation et d'opposition relativement aux données personnelles le concernant.



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
435524

ERQUY

Pour exercer ses droits, le PROPRIETAIRE doit adresser un courrier à la société ATC France accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse indiquée en tête de la présente Convention.

Article 17 : SOUS-LOCATION

ATC France est autorisée à sous-louer librement l'Emplacement à des tiers et en particulier à tout opérateur de communications électroniques.

Article 18 : CESSION

Le PROPRIETAIRE s'interdit de céder à toute(s) personne(s) physique (s) ou morale(s) la présente Convention ainsi que les créances qu'il détient sur ATC France en vertu de la présente Convention, sans l'accord écrit et préalable d'ATC France, conformément aux dispositions de l'article 1321 alinéa 4 du Code civil. Après l'avoir notifié au PROPRIETAIRE, ATC France pourra céder librement la présente Convention.

Article 19 : ELECTION DE DOMICILE

Le PROPRIETAIRE élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ATC France élit domicile à l'adresse suivante :

ATC France
Immeuble Symbiose
10 avenue Aristide Briand
CS80031
92227 Bagneux Cedex
relationsbailleurs@atcfrance.fr
☎ 01.45.36.50.99

Article 20 : NULLITE

Si une ou plusieurs stipulations de la présente Convention sont, en tout ou en partie, tenues pour non valides, ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente :

- Les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée ;
- Les Parties négocieront de bonne foi, afin de remplacer la ou les stipulations en question par une ou plusieurs stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties.



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **13 OCT. 2025**
FPS-22430-01
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
439924
ERQUY

Article 21 : CONTESTATIONS

La présente Convention est soumise au droit français.

Tout litige relatif à l'application, à l'interprétation ou à la terminaison de la présente Convention devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les Parties.

A défaut de règlement amiable, dans un délai de trois (3) mois à compter de sa survenance le litige pourra être porté par la Partie la plus diligente, devant le Tribunal dans le ressort duquel est située la parcelle objet de la présente Convention.

Article 22 : SIGNATURE

La Convention peut faire l'objet, alternativement, d'une signature manuscrite ou d'une signature électronique. La signature électronique s'entend d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache, conformément à l'article 1367 du code civil et à toute norme applicable.

En cas de signature manuscrite, la Convention est établie en autant d'exemplaires que de parties. Les Parties ou leurs représentants apposent leur signature manuscrite, dans les espaces ci-dessous prévus à cet effet. Chacun des signataires reconnaît en avoir reçu un exemplaire.

En cas de signature électronique, les Parties apposent leur signature électronique à la fin de la Convention. Chaque Partie reconnaît avoir reçu une copie électronique de la Convention.

Fait à

Le

Signature du PROPRIETAIRE

Signature de ATC France

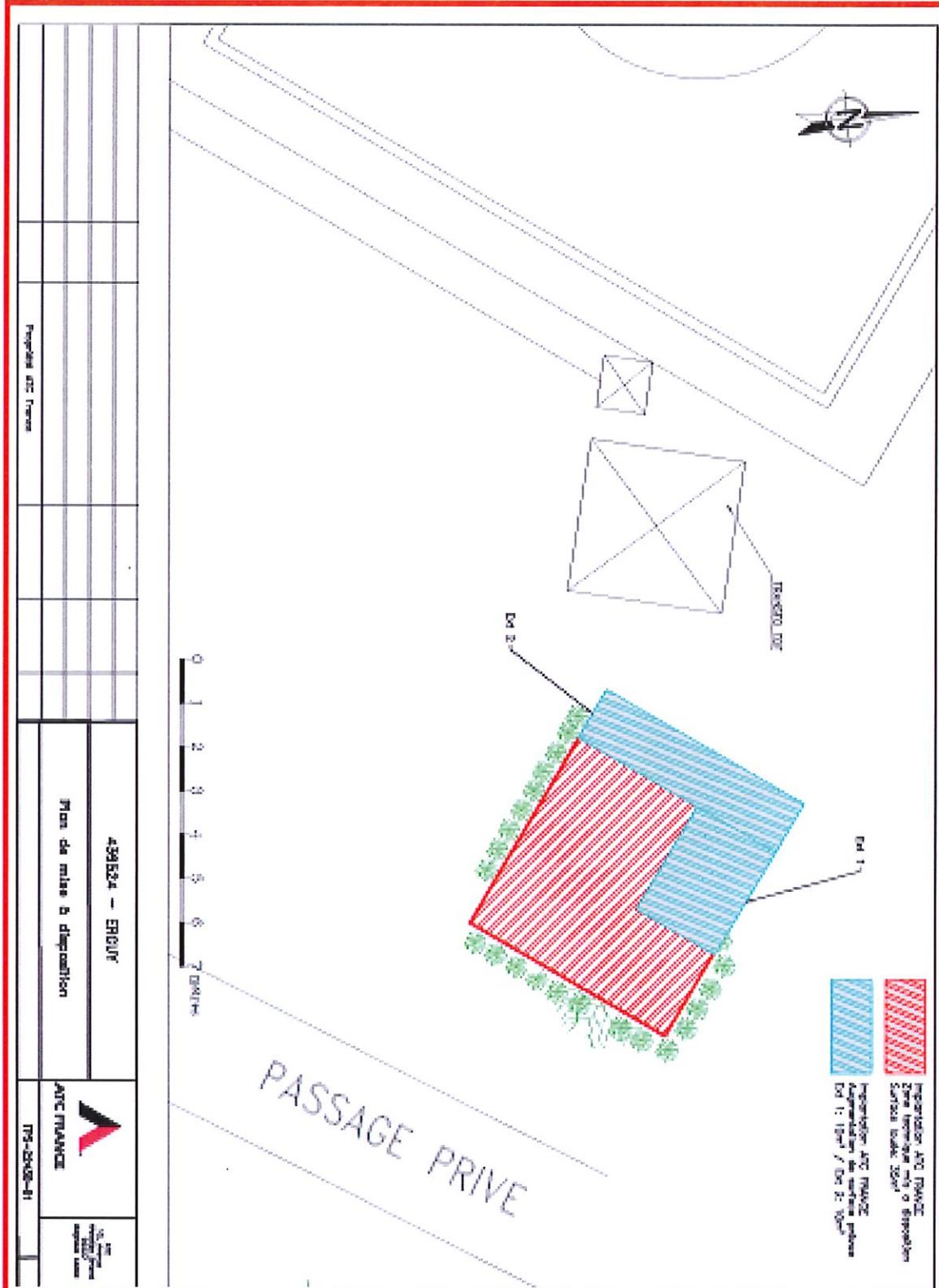


CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
439524
ERQUY

ANNEXE 1

Plans définissant la surface mise à disposition





**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **FPS-22430-01**
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
43524

ERQUY

ANNEXE 2

Liste des pièces à fournir par le Propriétaire

(Procuration pour le représentant)

Titre ou attestation de propriété, ou extrait de matrice cadastral
RIB

Personne publique

Délibération donnant pouvoir au Maire ou au Représentant de la COLLECTIVITE



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le 13 OCT. 2025
FPS-22430-01
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE

ERQUY

ANNEXE 3

Autorisation de travaux et mandat spécial de représentation

COMMUNE D'ERQUY

ATC France
Immeuble Symbiose
10 avenue Aristide Briand
CS80031
92227 Bagneux Cedex

Le

Objet : Parcelle située à ERQUY références cadastrales AE – 173

Madame, Monsieur,

Conformément à la Convention signée entre nous, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de votre Point Haut sur la parcelle référencée ci-dessus et toute modification ou évolution ultérieure sur la parcelle en objet ainsi que les parcelles la jouxtant qui seraient notre propriété et ce notamment pour toutes éventuelles adductions aux réseaux électrique ou télécom.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que ATC France accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux initiaux ou à tous travaux de modification ou d'évolution ultérieurs

Il est ici précisé que cette autorisation vaut également mandat spécial de représentation permettant à ATC France d'effectuer, en notre nom et pour notre compte, les démarches nécessaires auprès d'ENEDIS ou tout autre syndicat d'électricité, pour tous travaux d'installation, de modification ou d'évolution (pose de fourreaux, branchement/raccordement/extension électrique, adduction d'énergie pose de coffret, de logette,). Dans le cadre de ce mandat spécial et pour les besoins des travaux de raccordement en énergie du Point Haut et d'installation de coffret/logette, ATC France pourra signer tout document (notamment toute proposition, attestation, accord et convention) émanant d'ENEDIS ou d'un syndicat d'électricité. Le mandat spécial est donné pour la parcelle en objet ainsi que les parcelles la jouxtant qui seraient notre propriété, et pendant toute la durée d'exploitation du Point Haut par ATC France.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PROPRIETAIRE
OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE**



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

FPS-22430-01
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE

ERQUY

ANNEXE 4

Contacts & modalités d'accès

Interlocuteurs propriétaires

Contacts :

- Téléphones :0296636464
- Adresse électronique : laetitia.richeux@erquy.bzh

Modalités d'accès : 24/24h, 7/7j

Interlocuteurs ATC France

Gestion de votre contrat, facturation, exploitation et maintenance des sites 8h-18h du lundi au vendredi

ATC France
Immeuble Symbiose
10 avenue Aristide Briand
CS80031
92227 Bagneux Cedex
relationsbailleurs@atcfrance.fr
☎ 01.45.36.50.99



CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le **13 OCT. 2025**
FPS-22430-01
ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE
~~439524~~

ERQUY

ANNEXE 5

Modèle de lettre de notification d'augmentation de surface

Bagneux, le

COMMUNE D'ERQUY

Affaire suivie par : KARIMA LAIDOUNI (Service Patrimoine)

Téléphone : 01.45.36.50.99

Mail : relationsbailleurs@atcfrance.fr

Lettre RAR

Objet : [439524 – ERQUY]

Convention en date du / / – Notification de l'augmentation des surfaces occupées et de la redevance

Madame, Monsieur,

Aux termes d'une convention en date du / / (la « Convention »), vous avez consenti à ATC France le droit d'occuper un terrain situé RUE DU FOUR A BOULETS-CARRIERES DU SEMAPHORE 22430 ERQUY

Nous vous informons que, du fait d'impératifs techniques, nos activités requièrent une augmentation de notre surface d'occupation (« l'Emplacement »).

Conformément à l'article 13-b « Complément de redevance versé par ATC France en cas d'augmentation de la surface de l'Emplacement mis à disposition » de la Convention, nous vous notifions l'augmentation de la surface de l'Emplacement mis à notre disposition ainsi que la nouvelle redevance annuelle qui vous sera versée.

L'extension de l'Emplacement est matérialisée sur les plans joints à la présente et porte sur M². La surface totale de l'Emplacement sera donc portée à M².

Le complément de redevance pour ces surfaces supplémentaires est calculé sur la base du prix de référence fixé, aux termes de l'article 13-b susvisé, à la somme de **750 Euros** par tranche de 10 mètres carrés supplémentaires occupés. Le complément de redevance s'élève donc à **Euros Nets**, soit une nouvelle redevance deEuros Nets

La prise d'effet de cette augmentation de la surface de l'Emplacement et d'exigibilité du complément de redevance est fixée au démarrage des travaux d'extension de la zone technique au sol, soit le / /

Tel est l'objet du présent courrier, qui vaudra avenant à la Convention. Les autres clauses de la Convention resteront inchangées.

Restant pleinement disponibles pour vous apporter toute précision nécessaire, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes respectueuses salutations.



**CONVENTION
PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN**

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

FPS-22430-01

ID : 022-212200547-20251009-DEL003_09102025-DE

ERQUY

Pour ATC

Prénom Nom : _____

Fonction : _____

Signature :

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

13 OCT. 2025

ID : 022-212200547-20251009-DEL04_09102025-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025**

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		VENTE DU LOCAL COMMUNAL ET D'UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT SITUÉS 29 BD DE LA MER (RESIDENCE LE RIAL) AU PROFIT DE M ET MME GUIVARC'H FREDERIC ET TIPHAINE				
04						
ÉLUS	26				CONVOCACTION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21				RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02				AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03				TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23					
RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X			
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X			
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X			
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X			
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X			
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1	X			
	CHARLOT Karine	Conseillère	X			
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X		
	DONNARD Roxane	Conseillère	X			
	DURAND Philippe	CMD2	X			
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X			
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X			
	LESNARD Pierre	CMD4	X			
MANIS Cécile	Conseillère		X			
ROUXEL Benoit	CMD5		X			
MANIS Jean-Paul	Conseiller	X				
LEMEE Ginette	Conseillère	X				
MORIN Yannick	Conseiller	X				
MINORITÉ	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
	DETREZ Nicole	Conseillère	X			
	RENAUT Sylvain	Conseiller			X	Maryvonne Chalvet
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
	LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02	

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

04 – VENTE DU LOCAL COMMUNAL ET D'UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT SITUÉS 29 BOULEVARD DE MER (RESIDENCE LE RIAL) AU PROFIT DE M. ET MME GUIVARC'H FREDERIC ET TIPHAINE

Il est rappelé à l'Assemblée délibérante qu'en séance du 28 septembre 2023, il a été décidé de mettre en vente le local professionnel dont la commune est propriétaire.

Le bien, mis en vente, est localisé dans un immeuble collectif construit en 1968 sur la parcelle AI n°505 et correspondant au lot n°116 pour le local situé au rez-de-chaussée du bâtiment B et au lot n°313 pour l'emplacement de stationnement. (Annexe 3, 4 et 5)

Le local d'une surface de 50 m², dispose d'une grande pièce principale, d'un dégagement, de 3 petites pièces servant de stockage archives, et d'un WC.

L'entrée du local est entièrement vitrée et donne sur l'entrée de l'immeuble.

Le bien est situé en zone UAf2 au Plan Local d'Urbanisme et en secteur S1C (secteur balnéaire – front de mer urbanisé) du Site Patrimonial Remarquable (SPR).



En commission Urbanisme, Patrimoine, Environnement du 29 septembre 2025, les membres présents ont accepté l'offre de M. et Mme GUIVARC'H Frédéric et Tiphaine, transmise par l'intermédiaire des négociatrices de l'office notarial DEQUAIRE-LECLERC à Pléneuf-Val-André, à 160 000 euros net vendeur.

Préalablement à la vente définitive, il conviendra de régulariser une promesse de vente.

Il est rappelé également que la cession de ce bien, appartenant au domaine privé communal, permettra de financer les projets communaux en cours ou à venir.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les articles L.2241-1 et suivants 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, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
- Vu l'avis du service des domaines en date du 3 septembre 2024 et sa prorogation jusqu'au 3 décembre 2025 inclus,

Considérant la proposition de M. et Mme GUIVARC'H Frédéric et Tiphaine en date du 26 septembre 2025,

Considérant que ledit immeuble dépend du patrimoine privé de la commune et qu'il n'a pas fait l'objet d'un classement dans le domaine public,

Considérant que les dépenses indispensables d'adaptation de cet immeuble professionnel en immeuble d'habitation seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune dispose,

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme, Patrimoine, Environnement du 29 septembre 2025,

***Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,***

D'APPROUVER la cession du local professionnel situé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif de 5 étages en copropriété, dont l'accès s'effectue via des escaliers (absence d'accès PMR) avec une place de stationnement au profit M. et Mme GUIVARC'H Frédéric et Tiphaine ;

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL04_09102025-DE

3 OCT. 2025

- DE FIXER** le prix de vente de cet ensemble immobilier à 160 000 euros (cent soixante mille euros) net vendeur ;
- DE PRECISER** que les frais de notaire relatifs à la vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles au bon aboutissement de la vente auprès de l'étude SCP DEQUAIRE ET LECLERC de Pléneuf-Val-André, mandaté précédemment pour établir tout acte notarié ;
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 23 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le secrétaire de séance

Philippe MONNIER



Le Maire,

Henri LABBE



Département :
COTES D ARMOR

Commune :
ERQUY

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

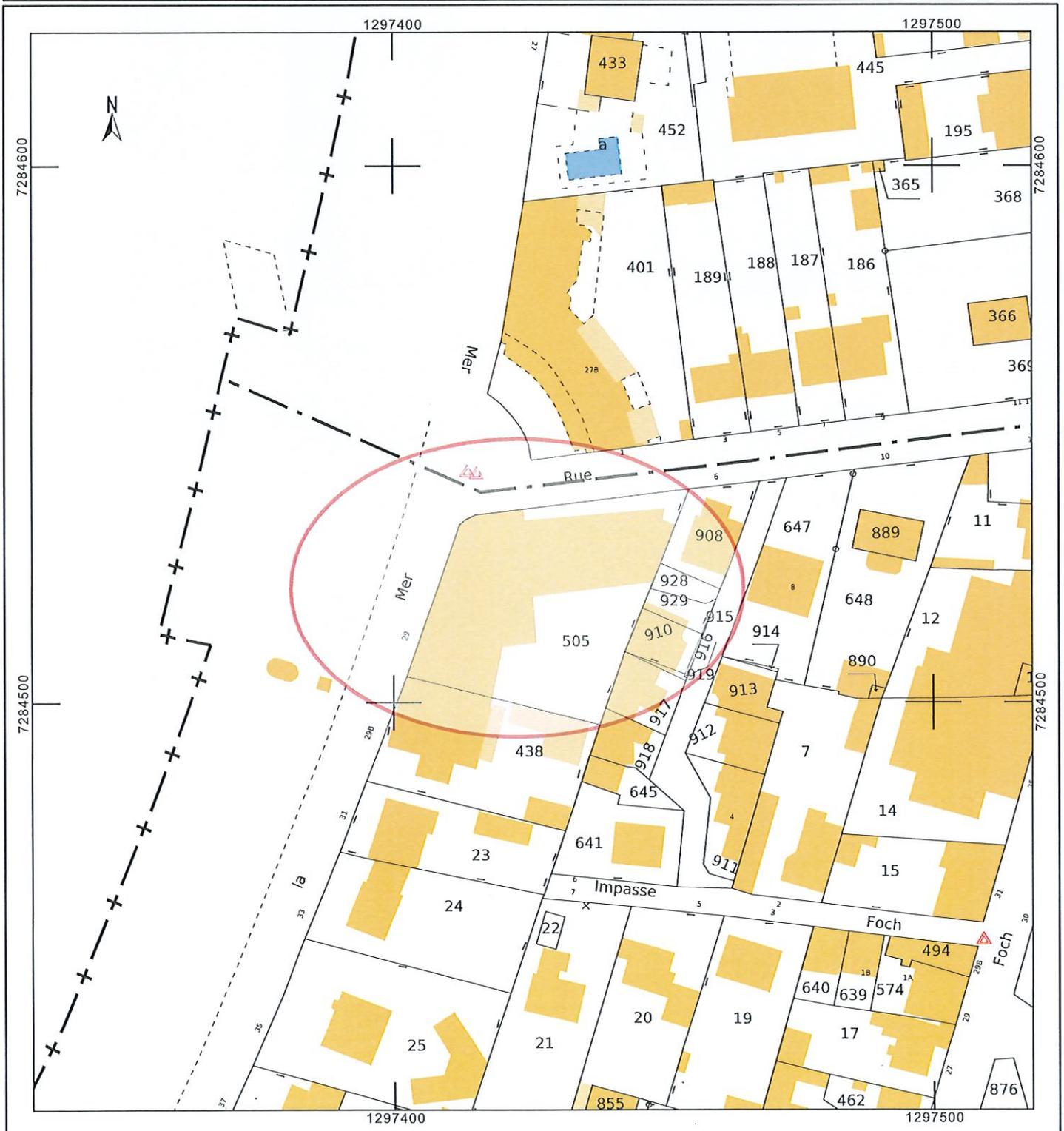
Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 13 OCT. 2025
ID : 022-212200547-20251009-DEL04_09102025-DE

4 rue Abbé Garnier BP 2254 22022
22022 St Brieuc Cedex 1
tél. 02.96.01.42.42 - fax
ptgc.cotes-darmor@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Direction Générale des Finances Publiques

Le 03/09/2024

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du
Département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur régional des Finances Publiques de
Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine

Cité Administrative – Avenue janvier
35021 RENNES

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur Le Maire

Affaire suivie par : Gwénaél SCULO

Courriel : gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 20 26 40 61

11 Square de l'Hôtel de Ville

22430 ERQUY

Réf DS:19596301

Réf OSE : 2024-22054-62780

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Local professionnel

Adresse du bien :

29 Boulevard de la Mer 22430 ERQUY

Valeur :

101 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Richeux Laëtitia – Responsable du service aménagement

Mairie d'Erquy

2 - DATES

de consultation :	27/08/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	27/08/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La commune d'Erquy souhaite céder un local professionnel.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Erquy est une commune du département des Côtes d'Armor, dans la région Bretagne.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Le bourg d'Erquy occupe le fond d'une anse de la côte de Pe d'Erquy, site naturel, et la pointe de la Houssaye.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'ensemble immobilier est situé en bord de mer, face à la plage du Bourg.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie m ²	Nature réelle
ERQUY	AI 505	29 Boulevard de la Mer	1 439	Bâti terrain intégré

4.4. Descriptif

Il s'agit d'un local communal situé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif de 5 étages (copropriété).

Cet immeuble a été construit en 1968.

L'accès à l'immeuble s'effectue via des escaliers (absence d'accès PMR).

Le local dispose d'une grande pièce principale, d'un dégagement, de 3 petites pièces servant de stockage archives, et d'un WC.

L'entrée du local est entièrement vitrée et donne sur l'entrée de l'immeuble.



4.5. Surfaces du bâti

La surface utile du local est de 50 m² (source consultant).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

Commune d'Erquy

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

*Zone UAf2 du PLU en vigueur :

PLU (Approuvé le 16/09/2008, modifié les 14/09/2010, 07/06/2011, 15/11/2011, 16/10/2012, 10/10/2013, 24/09/2015, 05/07/2016, 23/03/2017, 13/09/2018

et le 21/01/2021, et mis en révision le 03/11/2022)

29 boulevard de la Mer – AI 505



La zone UA correspond au centre-ville ancien ou traditionnel d'Erquy.

Elle a vocation à demeurer une zone urbaine de centralité et donc diversifiée. Elle peut accueillir outre les habitations et leurs dépendances, les activités, services et équipements participant à la dynamique d'un centre-ville, s'ils peuvent être admis immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants.

La zone UAf2 correspond au front de mer.

*Site Patrimonial Remarquable – secteur S1C – secteur balnéaire (front de mer urbanisé)

6.2. Date de référence et règles applicables

SO

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATIONS MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car, il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Il a été recherché des termes de locaux professionnels, le résultat est le suivant :

<i>Biens bâtis : valeur vénale</i>								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	Superficie terrain m ²	Surface du bâti m ² SU	Prix €	Prix €/m ² SU	Observations
1	31/03/2023	Erquy – 1 rue du 19 mars 1962	AI 566-564-607	174	85	180 000	2 117,65	Local commercial
2	27/12/2022	Erquy – 1 rue du chemin Vert	AI 108	1 330	40	85 000	2 125	Local commercial – bail commercial jusqu'au 30/09/2028
1	22/06/2021	Erquy – 1 rue du chemint vert	AI 108	1 330	33,50	90 000	2 686,57	Local commercial en rdc avec coin repas-salle d'eau avec WC, une pièce et un placard – destination : cabinet d'hypnose
2	11/06/2021	Erquy – 12 B rue Clemenceau	AI 503	159	64	120 000	1 875	Magasin en rdc
3	29/09/2021	Erquy – 28 rue Foch	AI 876-878	324	78,39	101 500	1 294,81	Local commercial en rdc avec accueil et boutique + remise + grenier – agence bancaire / destination : cabinet d'architecte
4	09/06/2021	Erquy – 29 BD de la Mer	AI 505	1 439	33,25	80 000	2 406,02	Local commercial en rdc – destination : habitation
5	12/01/2021	Erquy – 1 rue du chemint vert	AI 108	1 330	41,08	67 000	1 630,96	Local commercial avec WC et placard – institut de beauté
						moyenne	2 019,43	
						médiane	2 117,65	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

SO

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Ainsi, il ressort de l'étude que le prix moyen des locaux à usage professionnel est à 2 019,43 € / m² avec un prix médian à 2 117,65 € / m².

À la lumière de ces éléments, il est fait le choix d'arrêter une valeur de référence à 2 020 € / m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **101 000 € (2 020 € * 50 m²) arrondie à 101 000 €.**

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 90 900 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

13 OCT. 2025

ID : 022-212200547-20251009-DEL04_09102025-DE

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements domaniaux sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances
Publiques et par délégation,



Gwénaél SCULO
Inspecteur des Finances Publiques

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne
et du département d'Ille-et-Vilaine
Pôle d'évaluation domaniale
Avenue janvier – BP 72102
35021 RENNES CEDEX 9

Le 29/09/2025

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Gwénaél SCULO
Courriel : gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.20.26.40.61

Réf DS : 26712099
Réf OSE : 2025-22054-70194

La Directrice régionale des Finances Publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine

à

Établissement Public Foncier de Bretagne
72, bd Albert 1^{er}
CS 90721
35207 Rennes Cédex 2

Lettre de prorogation de l'avis du Domaine

Objet : Prorogation de l'avis n°2024-22054-62780 (n°DS:19596301) en date du 03/09/2024

Par saisine en date du 27 août 2024, vous aviez sollicité l'évaluation de la valeur vénale d'un local professionnel sis 29 Boulevard de la Mer 22430 Erquy dans le cadre d'une opération de cession.

Cet ensemble immobilier (local de 50 m²) a été estimé dans l'avis n° 2024-22054-62780 à 101 000 € HT, hors frais et assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (valeur minimale fixée à 90 900 €).

En l'absence de modification significative du marché ou d'élément nouveau concernant le bien, susceptible d'en modifier la valeur vénale, je vous informe que la durée de validité de l'avis précité est prorogée de 3 mois. L'avis numéro 2024-22054-62780 sera donc valable jusqu'au 3 décembre 2025 inclus.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques et par délégation,



Gwénaél SCULO
Inspecteur des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL009_10202505-DE

13 OCT. 2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025**

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		APPROBATION D'UNE CONVENTION AVEC LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE LE BLÉ EN HERBE, LA GALERIE MUNICIPALE BERNARD NONNET ET L'ANCRE DES MOTS POUR L'ACCUEIL D'ÉLÈVES DU COLLÈGE THALASSA DANS LE CADRE D'ACTIVITÉS PÉDAGOGIQUES		
05				
ÉLUS	26		CONVOCATION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21		RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02		AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03		TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23			

RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X			
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X			
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X			
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X			
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X			
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1	X			
	CHARLOT Karine	Conseillère	X			
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X		
	DONNARD Roxane	Conseillère	X			
	DURAND Philippe	CMD2	X			
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X			
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X			
	LESNARD Pierre	CMD4	X			
	MANIS Cécile	Conseillère		X		
	ROUXEL Benoit	CMD5		X		
	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X			
	LEMEE Ginette	Conseillère	X			
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller	X			
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
	DETREZ Nicole	Conseillère	X			
	RENAUT Sylvain	Conseiller			X	Maryvonne Chalvet
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
	LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02	

05 – APPROBATION D'UNE CONVENTION AVEC LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE LE BLÉ EN HERBE, LA GALERIE MUNICIPALE BERNARD NONNET ET L'ANCRE DES MOTS POUR L'ACCUEIL D'ÉLÈVES DU COLLÈGE THALASSA DANS LE CADRE D'ACTIVITÉS PÉDAGOGIQUES

Le collège Thalassa d'Erquy a sollicité la commune pour conclure une convention afin de permettre l'organisation d'activités pédagogiques et éducatives en dehors de l'établissement scolaire, conformément à la circulaire ministérielle du 16 juillet 2024 relative à l'organisation des sorties et voyages scolaires (BO n°30 du 25 juillet 2024).

Cette convention précise :

- Les obligations respectives du collège et de la structure d'accueil,
- Le statut des élèves, qui demeurent sous l'autorité du chef d'établissement,
- Les conditions de sécurité, d'encadrement et d'assurance,
- Les modalités en cas d'accident,
- Les conditions de suivi et de résiliation de la convention.

La convention est sans engagement financier.

La signature de cette convention permet de sécuriser juridiquement et pédagogiquement l'accueil d'élèves sur le territoire communal, en garantissant la couverture assurantielle et la conformité aux règles en vigueur. Elle contribue également au soutien des activités éducatives locales et au partenariat entre la collectivité et l'établissement scolaire.

Elle est conclue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement, avec possibilité de dénonciation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues dans la convention.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants;
- Vu** le Code de l'éducation et notamment l'article R.421-20;
- Vu** la circulaire du 16 juillet 2024 relative à l'organisation des sorties et voyages scolaires (BO n°30 du 25 juillet 2024);
- Considérant** la convention proposée entre la commune d'Erquy et le Collège Thalassa, jointe en annexe (Annexe 06) de la présente délibération;

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL009_10202505-DE

13 OCT. 2025

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- D'APPROUVER** la convention conclue entre la commune d'Erquy et le collège Thalassa pour l'accueil des élèves dans le cadre d'activités pédagogiques.
- D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.
- DE RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 23 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le secrétaire de séance

Philippe MONNIER



Le Maire,

Henri LABBE



Convention relative à l'organisation d'activités extérieures

Préambule

*La présente convention, prise en application de la circulaire du 16-7-2024 relative à l'organisation des sorties et voyages scolaires dans les écoles, les collèges et les lycées publics parue au BO n°30 du 25/7/2024, est conclue entre l'établissement et la structure susceptible d'accueillir des élèves dans le cadre d'activités **après accord du conseil d'administration** de l'établissement conformément au c) du 6° de l'article R.421-20 du code de l'éducation .*

Entre, d'une part,

Le collège THALASSA établissement d'enseignement du second degré situé 27 rue Clémenceau 22430 Erquy, représenté par Mme Blondel Frédérique, en qualité de chef d'établissement,

L'établissement

Nom : **Collège Thalassa**

N° UAI : 0220015x

Adresse : 27 rue Clémenceau

N° téléphone : 02.96.72.15.30

Représenté par Frédérique Blondel, chef d'établissement

Mél.: ce.0220015x@ac-rennes.fr

Et, d'autre part,

La structure d'accueil,

Nom de la structure d'accueil : Bibliothèque municipale le Blé en Herbe ; la Galerie municipale Bernard Nonnet ; l'Ancre des Mots

Adresse : 1 rue Guérinet ; 5 rue du 19 mars 1962 ; Sq de l'hôtel de ville. ERQUY

Domaine d'activités : culturel

N° téléphone :02.96.72.14.24

Représenté(e) par Fabienne Lesvenan, responsable de la structure d'accueil

Mél.: biblio-f@erquy.bzh

Après accord du conseil d'administration de l'établissement du 25/09/2025 (date de délibération) et avec effet rétroactif.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les règles et obligations de l'établissement scolaire et de la structure susceptible d'accueillir des élèves dans le cadre d'activités pédagogiques.

Article 2 - Modalités d'exécution

Il mentionne les assurances souscrites par l'établissement et la structure d'accueil.

Article 3 - Statut de l'élève

L'élève demeure pendant toute la durée de l'activité sous statut scolaire et reste, à ce titre, sous l'autorité du chef d'établissement.

Article 4 - Obligations du responsable de l'organisme d'accueil

Les obligations du responsable de l'organisme d'accueil sont notamment de :

- faire accomplir à l'élève des activités correspondant à la fois à ses aptitudes et aux objectifs de l'activité;
- s'assurer que l'artiste est informé en amont de la venue des élèves pour qu'il puisse assurer l'accueil ;
- diriger, accompagner et contrôler l'exécution de l'activité en collaboration avec le personnel de l'établissement en charge des élèves ;

Article 5 - Assurances

Le responsable de la structure d'accueil prend les dispositions nécessaires pour garantir sa responsabilité civile chaque fois qu'elle sera engagée :

- soit en souscrivant une assurance particulière garantissant sa responsabilité civile en cas de faute imputable à la structure d'accueil à l'égard des élèves accueillis ;
- soit en ajoutant à son contrat déjà souscrit « responsabilité civile » un avenant relatif à l'accueil des élèves.

Le chef d'établissement contracte une assurance couvrant la responsabilité civile des élèves pour les dommages qu'ils pourraient causer pendant l'activité, en dehors de la structure d'accueil ou sur le trajet menant soit au lieu où se déroule l'activité, soit au domicile, soit au retour vers l'établissement.

Article 6 - En cas d'accident

En cas d'accident survenu à un élève soit au cours de la réalisation de l'activité, soit au cours du trajet, le responsable de la structure d'accueil ou le personnel du collège encadrant s'engagent à informer le chef d'établissement sans délai.

Article 7 - Suivi du dispositif

Le chef d'établissement et le responsable de la structure d'accueil se tiennent mutuellement informés des difficultés, qui pourraient naître de l'application de la présente convention et prendront d'un commun accord, avec les personnes en charge de suivre le déroulement de l'activité, les dispositions adéquates pour y mettre un terme.

13 OCT. 2025

Le chef d'établissement met fin à la convention à tout moment lorsque, notamment, la structure d'accueil ne satisfait plus :

- aux conditions d'hygiène, de sécurité et de moralité indispensables au bon déroulement de la mesure ;
- aux conditions d'encadrement nécessaires à la mise en œuvre des objectifs précisés dans les dispositions particulières d'ordre éducatif.

Le responsable de la structure d'accueil ou le personnel du collège en charge de l'encadrement informe sans délai le chef d'établissement de tout manquement aux obligations d'un élève ainsi que de tout incident survenu du fait de l'élève.

Article 8 – Conditions financières :

Ce partenariat est réalisé sans contrepartie financière de part et d'autre.

Article 9 - Durée de la convention, modification et renouvellement

La présente convention est signée pour une durée de 1 an à compter de la date de sa signature.

Elle est tacitement reconductible.

Elle peut être modifiée par avenant à la demande de l'un ou l'autre des signataires. Avant la date d'échéance, la convention peut être dénoncée à la condition de respecter un délai de trois mois précédant la rentrée scolaire.

Elle sera résiliée de plein droit dans l'hypothèse où l'une des parties ne respecterait pas les engagements, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait-le,

Le chef d'établissement

Le responsable de la structure d'accueil

Annexe pédagogique

Nom de la personne en charge de l'accueil au sein de la structure d'accueil :

Fonction :

Nom du membre du personnel de l'établissement chargé de suivre le déroulement de l'activité :

Fonction :

Assurances

Pour la structure d'accueil

Nom de l'assureur :

N° du contrat :

Pour l'établissement

Nom de l'assureur :

N° du contrat :

Fait le,

Le chef d'établissement

Le responsable de la structure d'accueil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		PARTICIPATION AU FONDS D'AIDE AUX JEUNES 2025	
06			
ÉLUS	26	CONVOCATION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21	RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02	AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03	TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23		

RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X		
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X		
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X		
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X		
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X		
	POUGET Léo	5è Adjoint		X	Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X		
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X		
	HUET Jean-Marie	CMD1	X		
	CHARLOT Karine	Conseillère	X		
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X	
	DONNARD Roxane	Conseillère	X		
	DURAND Philippe	CMD2	X		
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X		
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X		
	LESNARD Pierre	CMD4	X		
	MANIS Cécile	Conseillère		X	
ROUXEL Benoit	CMD5		X		
MANIS Jean-Paul	Conseiller	X			
LEMEE Ginette	Conseillère	X			
MORIN Yannick	Conseiller	X			
MINORITÉ	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X		
	DETREZ Nicole	Conseillère	X		
	RENAUT Sylvain	Conseiller		X	Maryvonne Chalvet
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X		
	LE BRICON Bruno	Conseiller	X		
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02

06 – PARTICIPATION AU FONDS D'AIDE AUX JEUNES 2025

Le Département a saisi la commune afin de lui proposer de participer financièrement au Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ). Cette action est pilotée par le Département et celui-ci invite l'ensemble des collectivités à abonder ce fonds.

Celui-ci a pour objectif de faciliter la démarche d'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 18 à 25 ans ayant des ressources faibles, voire nulles, et ainsi de les responsabiliser et les aider à acquérir une autonomie sociale et professionnelle.

En 2024, une enveloppe de 512 292 € a pu être mobilisée pour ce fonds dont la gestion est déléguée aux 5 missions locales costarmoricaïnes, grâce à la politique du Département mais également de la Région (39 000 €) et aux contributions des collectivités locales (67 453,67 €).

Cette enveloppe du FAJ a permis l'accompagnement de 1 029 jeunes ayant rencontrés des difficultés de subsistance, de logement, de formation, de santé, ou encore de mobilité. A titre d'exemple, une contribution de 500 € permet de financer 5 « aides d'urgence » (pour subsistance, carburant...) ou encore, 750 € permettent de financer 15 leçons de conduite.

Chaque Collectivité apprécie l'opportunité de sa participation pour un montant librement défini. Il est proposé de retenir 0,40 € par habitant en ce qui concerne la commune d'Erquy soit un montant estimatif de 1 600 €.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants;

Considérant la demande de participation au fonds d'aide aux jeunes du Département,

Considérant le souhait de soutenir cette initiative départementale,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE**

D'AFFIRMER sa volonté de participer au fonds d'aide aux jeunes à hauteur de 0,40 € par habitant

D'AUTORISER le Maire à signer tout document ou convention nécessaire à cette participation

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251009-DEL06_09102025-DE

13 OCT. 2025

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables 23
- Vote défavorable 00
- Abstention 00

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le secrétaire de séance

Philippe MONNIER



Le Maire,

Henri LABBE



Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025 **3 OCT. 2025**

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL07_09102025-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 1.000.000 EUROS POUR FINACER LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 2025 – BUDGET PRINCIPAL				
07						
ÉLUS	26				CONVOCACTION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21				RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02				AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03				TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23					
RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X			
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X			
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X			
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X			
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X			
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1	X			
	CHARLOT Karine	Conseillère	X			
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X		
	DONNARD Roxane	Conseillère	X			
	DURAND Philippe	CMD2	X			
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X			
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X			
	LESNARD Pierre	CMD4	X			
	MANIS Cécile	Conseillère		X		
	ROUXEL Benoit	CMD5		X		
	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X			
LEMEE Ginette	Conseillère	X				
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller	X			
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
	DETREZ Nicole	Conseillère	X			
	RENAUT Sylvain	Conseiller			X	Maryvonne Chalvet
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
LE BRICON Bruno	Conseiller	X				
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02	

07 – SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 1.000.000 € POUR FINANCER LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 2025- BUDGET PRINCIPAL

Par délibération n°2 du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire sur le fondement de l'article L.2122-22 du CGCT : mandat 2020-2026, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à réaliser des emprunts destinés à financer les investissements prévus par le budget général et les budgets annexes, sans que les décisions de souscription n'excèdent le plafond nominal de 500 000 €.

Le marché bancaire actuel connaît des variations quotidiennes d'une part, les investissements que la commune souhaite engager en 2025 nécessitent le recours à un emprunt supérieur à 500 000 € d'autre part. Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à procéder à la réalisation d'un emprunt d'un montant de 1 000 000 € après avoir réalisé une mise en concurrence des établissements financiers.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

Vu le code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.2122-22 et L2122-23,

Vu la délibération n°2 du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire sur le fondement de l'article L.2122-22 du CGCT : mandat 2020-2026 et notamment la matière n°3,

Considérant la volonté municipale d'emprunter 1 000 000 euros pour financer le programme d'investissement de l'exercice 2025,

Considérant que ce montant excède le plafond nominal de 500 000 euros,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

D'AUTORISER M. le Maire à procéder à la réalisation d'un emprunt destiné à financer les investissements 2025 prévus dans le budget général 2025, pour un montant maximum de 1 000 000 €. La durée des produits de financement ne pourra excéder 25 ans.

D'AUTORISER M. le Maire à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations.

D'AUTORISER M. le Maire à retenir la meilleure offre au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser.

D'AUTORISER M. le Maire à définir le type d'amortissement et de procéder à un différé d'amortissement.

Erquy, Conseil municipal du 09 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

13 OCT. 2025

ID : 022-212200547-20251009-DEL07_09102025-DE

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables 17
- Votes défavorables 06 (Yannick Morin, Maryvonne Chalvet, Nicole Detrez, Sylvain Renaut par procuration à Mme Maryvonne Chalvet, Jean-Paul Lolive, Bruno Le Bricon)
- Abstentions 00

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

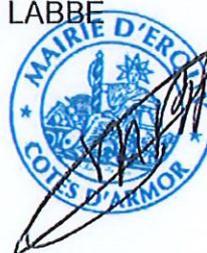
Le secrétaire de séance

Philippe MONNIER



Le Maire,

Henri LABBE



Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251009-DEL08_09102025-DE

13 OCT. 2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 09 OCTOBRE 2025**

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 09 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 02 octobre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Monsieur Philippe MONNIER, Conseiller municipal, a été désigné Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°		COMPTE RENDU DE LA DÉLÉGATION DU CONSEIL AU MAIRE (ARTICLE L2122-22)				
08						
ÉLUS	26				CONVOCACTION	09-10-2025
PRÉSENTS MAXI	21				RÉUNION	02-10-2025
MANDANTS	02				AFFICHAGE	10-10-2025
ABSENTS	03				TRANSMISSION	10-10-2025
APTES A VOTER	23					
RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X			
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X			
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X			
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X			
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X			
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	Pierre Lesnard
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1	X			
	CHARLOT Karine	Conseillère	X			
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X		
	DONNARD Roxane	Conseillère	X			
	DURAND Philippe	CMD2	X			
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X			
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X			
	LESNARD Pierre	CMD4	X			
MANIS Cécile	Conseillère		X			
ROUXEL Benoit	CMD5		X			
MANIS Jean-Paul	Conseiller	X				
LEMEE Ginette	Conseillère	X				
MORIN Yannick	Conseiller	X				
MINORITÉ	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
	DETREZ Nicole	Conseillère	X			
	RENAUT Sylvain	Conseiller			X	Maryvonne Chalvet
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
	LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	03	02	

08 - Compte-rendu de la délégation du Conseil au Maire (Article L.2122-22)

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée la délégation de pouvoirs dont il dispose au titre des délibérations du 10 septembre 2020, en application de l'article L.2122-22 du CGCT.

Cette délégation de pouvoirs étant assortie d'une obligation de rapport au Conseil, il informe l'Assemblée des décisions qu'il a prises ou déléguées le cas échéant à ses adjoints :

- 2025 – 15 : Rétrocession de la concession N°3074
- 2025 – 16 : Avance de trésorerie – budget port des Hopitaux

Le conseil municipal prend acte.

ERQUY, le jeudi 09 octobre 2025

Le secrétaire de séance

Philippe MONNIER



Le Maire,

Henri LABBE

