



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Vendredi 6 mars 2026

Etaient présents : M GUINARD S, Mme PANSARD A, M HANNISBERG P, M DRIANT C, Mme BERECHEL C, Mme JAFFRELOT B, M RENAULT P, M LE MOINE S, Mme MINOUX C, Mme LE FUSTEC T, M DEPAGNE D, Mme CLEMENT C, M VILSAMON B.

Etaient absents : Mme PIGNOCHET S (procuration M VILSALMON B) Mme RENAULT C (procuration à M HANNISBERG P), M BALCOU E (procuration à M LE MOINE S), M TOUCHERY F (procuration à Mme CLEMENT C), Mme GODIN A, M LE NOAN A.

Mme CLEMENT Carine est désignée conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M Le Maire soumet au vote le PV des séances du 05 décembre 2025 et du 23 janvier 2026 qui sont adoptée à l'unanimité.

M le Maire soumet au vote la désignation d'un président de séance : Mme A PANSARD, adjointe aux finances – adopté à l'unanimité.

Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

1- Compte financier unique 2025 de la commune

Rapporteur : Mme PANSARD adjointe aux finances.

Mme PANSARD, donne lecture du Compte Financier Unique (CFU) 2025 détaillant les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement.

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 - SECTION DE FONCTIONNEMENT

RECETTES de fonctionnement 2025	2025
014 - Remboursement charges de personnel	39 985,64 €
70 - Produits des services : cantine, garderie...	197 287,32 €
73 - Impôts et taxes	1 328 324,79 €
74 - Dotations participations (DGF, DSR..)	430 258,73 €
75 - Autres produits (loyers communaux)	114 275,95 €
76 - Produits financiers	9,30 €
77 - Produits exceptionnels	22 223,43 €
78 – reprise sur dépréciation d'actifs	302,00 €
042 – Amortissement de subventions	9 905,61 €
TOTAL	2 142 572,77 €

DEPENSES de fonctionnement 2025	2025
011 - Charges à caractère générale	522 095,54 €
012 - Charges de personnel	932 235,22 €
65 - Autres charges	150 403,58 €
66 - Charges financières	26 124,20 €
014 - dégrèvement JA et reversement fiscalité LTM	69,00 €
67 - Charges exceptionnelles	0,00
68 - provisions	0,00
6811 - Dotation amortissement	50 202,77 €
TOTAL	1 681 130,31 €

Soit un excédent de fonctionnement qui s'élève à : **461 442,46 €**

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 - SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES	
INTITULE DU CHAPITRE	Montant en €
10- Reversement Taxe aménagement	11 007,56
16- Emprunts et caution	113 187,07
040 - Opération d'ordre 13912 Amortissement subvention Travaux en régie (cloture lotissement)	9 905,61
041 - Opérations patrimoniales	0,00
20- frais d'étude (PLU)	7 362,00
204- Subventions d'équipement versées SDE (rénovation foyers EP) Effacement rue Gicquel	25 728,51
21- Immobilisations: cavurnes, Extension Centre tech adac22, club house, aménagement sécurité Carnonen etude adac22, voirie 2025, matériel info école, logiciel salle omnisports, chaises et tables maison des asso, tribune, mini épareuse,	158 863,36
23- Immobilisations en cours Esp interg, aménagement sécurité Carnonen,	1 871 396,92
TOTAL	2 197 451,03

RECETTES	
INTITULE DU CHAPITRE	Montant en €
1068- Excédent de fonctionnement	440 000,00
10- Dotations (FCTVA Taxe aménagement...)	129 187,08
13- Subventions Investissement: Amende de police, Etat, SDE et LTM presbytère, Carsat, Malakoff, Ircem, DETR	290 008,49
16- Emprunt - Cautions	808 911,39
040- Opérations d'ordre entre sections: Amortissements	50 202,77
041- Opérations patrimoniales	0,00
TOTAL	1 718 309,73

Déficit d'investissement	-479 141,30 €
---------------------------------	----------------------

040 = 042

Le Conseil Municipal sauf M le Maire qui ne prend pas part au vote et quitte l'assemblée, approuve à l'unanimité le Compte Financier Unique de la commune 2025

2- Affectation des résultats 2025 au budget 2026 de la commune

Rapporteur : Mme PANSARD adjointe aux finances.

Mme PANSARD donne lecture des résultats à la clôture de l'exercice 2025

RESULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2025

	Résultat reporté	Par affecté à l'invest.	Résultat de l'exercice 2025	RESULTAT DE CLOTURE
Section d'investissement	36 193,63		-479 141,30	-442 947,67
Section de fonctionnement	454 624,71	440 000,00	461 442,46	476 067,17

AFFECTATION DU RESULTAT AU BUDGET 2026

Excédent de fonctionnement disponible	476 067,17 €	dont 436 067,17 € affecté au 1068 en recettes d'investissement et 40 000 € affecté au 002 en recettes de fonctionnement
<i>Déficit d'investissement</i>	-442 947,67 €	001 au budget 2026 (Dépense d'invest.)

A l'unanimité le conseil municipal confirme l'affectation des résultats 2025 au budget 2026.

3- Vote des taux de fiscalité 2026

Rapporteur : Mme PANSARD adjointe aux finances.

Mme PANSARD propose au conseil municipal de reconduire les taux de fiscalité de l'an dernier à savoir

TAXES	Taux
Foncier bâti	40,69%
Foncier Non Bâti	90,97%
Taxe Habitation Résidence Secondaire	21,35%
Taxe Habitation logement vacant	21.35%

L'augmentation des bases d'imposition s'élève à 0.7% en 2026.

A l'unanimité le conseil municipal décide de maintenir les taux 2025 de la commune pour l'année 2026 selon le tableau ci-dessus.

4- Vote du budget primitif 2026 de la commune

Rapporteur : Mme PANSARD adjointe aux finances.

Mme PANSARD a donné lecture des propositions de dépenses et de recettes pour chaque section du Budget Primitif de la commune.

En section de fonctionnement :

Recettes et dépenses s'élèvent à : 2 145 000 €

En section d'investissement :

Recettes et dépenses s'équilibrent à hauteur de : 1 820 000 €

A l'unanimité le conseil adopte le budget 2026 de la commune en ce vendredi 06 mars 2026.

5- Compte financier unique du lotissement 2025

Rapporteur : Mme PANSARD adjointe aux finances.

Mme PANSARD, donne lecture du Compte Financier Unique (CFU) 2025 du lotissement le Courtil St-Père détaillant les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement du lotissement.

DEPENSES	Pour mémoire BP 2025	Réalisé 2025
011 - CHARGES A CARACTERE GENERALE		
6045 frais d'études (Adac + Maitrise d'œuvre)		
605 Travaux	7 654,75	7 654,75
TOTAL Charges à caractère général	7 654,75 €	7 654,75

65 -AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		
65822 Reversement excédent des BA	9 180	9 178,51
65888 Autres charges diverses	5	1,83
TOTAL Autres Charges	9 185,34 €	9 180,34 €
TOTAL DEPENSES	16 840,09 €	16 835,09 €

RECETTES	Pour mémoire BP 2025	Réalisé 2025
002 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE		
002 RESULTAT ANTERIEUR	16 835,09	16 835,09

75888 Autres produits de gestion courante	5,00	0,00
TOTAL Produits des services	5,00 €	0,00

Total Recettes	16 840,09 €	16 835,09 €
-----------------------	--------------------	--------------------

Résultat de fonctionnement 2025	0,00 €
--	---------------

Le Conseil Municipal sauf M le Maire qui ne prend pas part au vote et quitte l'assemblée, approuve à l'unanimité le Compte Financier Unique du lotissement 2025.

Mme Pansard a tenu à remercier l'ensemble de l'équipe municipale ainsi que les agents municipaux pour le travail accompli à ses côtés durant ses années. J'ai exercé mes mandats avec beaucoup de passion, j'ai beaucoup appris et je suis satisfaite du travail et des relations que j'ai pu avoir tous au long de ces années.

6- Acquisition de l'ancien garage – Convention avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne

Rapporteur : M. HANNIGSBERG, Adjoint à l'urbanisme.

M HANNISGEBRG, Adjoint à l'urbanisme rappelle le projet de la collectivité de réaliser un programme de logements en centre bourg avec potentiellement une cellule commerciale en rez de chaussée.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 10 rue du Colonel Marcel Botrel. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Pommeret puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'agglomération Lamballe Terre Et Mer a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Considérant que la commune de Pommeret souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 10 rue du Colonel Marcel Botrel à Pommeret dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat, ou habitat/mixte,

Considérant que ce projet d'habitat nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 10 rue du Colonel Marcel Botrel à Pommeret,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Pommeret, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Pommeret s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o A minima **50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et/ou aux activités économiques** ;
 - o Une densité minimale de **60 logements par hectare** (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o Dans la part du programme consacrée au logement : un minimum de **50% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI**
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Pommeret ou par un tiers qu'elle aura désigné (durée de portage maximale de 7 ans),

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Pommeret d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

il est demandé au conseil d'approuver l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération, et autoriser M Le Maire à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

le conseil doit s'engager à acheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 03/05/2033.

Le conseil Municipal dans son intégralité autorise M Le Maire à signer la convention opérationnelle avec l'EPF de Bretagne.

7- Rénovation du groupe scolaire – choix de l'assistant à maîtrise d'ouvrage

Rapporteur : M. HANNIGSBERG, Adjoint à l'urbanisme

Une consultation de cabinets a été réalisée pour retenir un assistant à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des travaux de rénovation du groupe scolaire.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a pour but d'accompagner la commune dans la programmation et la conduite de son projet en assurant la bonne prise en compte des principes de la construction à haute performance énergétique et des objectifs qui seront fixés au préalable.

L'assistance à maîtrise d'usage sera confiée à la Banque des Territoires dans le cadre du programme Edurenov.

Le marché est découpé en 2 phases qui seront lancées individuellement par l'émission d'un ordre de service spécifique.

Phase 1 :

- AMO Définition du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle

Phase 2 :

- AMO Désignation du maître d'œuvre

3 cabinets ont été sollicités – deux ont répondu.

Pour cette mission le conseil municipal retient l'offre du cabinet APRITEC qui s'élève à : 23 760 € TTC.

8- SDE22 Avenant N°2 à la convention relative au groupement de commande pour l'achat d'énergies

Rapporteur : M Le Maire.

Il s'agit d'un avenant proposé par le SDE22 à la convention du 7/04/2014 relative à la constitution d'un groupement de commande pour l'achat d'énergies (électricité et gaz)

L'avenant concerne des modifications mineures et des clarifications :

- intégration d'une clause sur le Règlement Général à la Protection des Données (RGPD),
- précision sur la définition d'un membre désormais désigné par son n° de SIREN,
- précision sur la date d'application des frais d'adhésion au groupement qui sont dus dès la phase de préparation du marché (même si la date de fourniture est prévue ultérieurement),
- suppression des références au logiciel SMAE (système de management des achats d'énergie), ce module étant désormais intégré au logiciel SME.

Autorisation du conseil Municipal pour signer l'avenant n° 2 à la convention du SDE22.

9- Convention avec ENEDIS pour des installations électriques

Rapporteur : M Le Maire.

M Le Maire soumet au conseil les conventions ENEDIS avec la commune de POMMERET pour l'installation de deux postes de transformation de courant électrique :

L'un Route de Bréhand sur la parcelle ZE N°125 en cours d'acquisition auprès des propriétaire

L'autre rue du Stade sur la parcelle BA N°180 au stade de foot

Autorisation du conseil Municipal pour signer les 2 conventions avec ENEDIS.

10- Espaces intergénérationnels – Avenant N°3 au marché de maîtrise d'oeuvre

Rapporteur : M. HANNIGSBERG, Adjoint à l'urbanisme

M HANNIGSBERG, adjoint aux travaux soumet au conseil l'avenant N°3 au marché de maîtrise d'oeuvre ayant pour objet la prolongation de la mission DET (direction de l'exécution des travaux) du chantier de l'espace intergénérationnel.

Durée initiale : 14 mois

Ordre de service 09/09/2024 soit une fin de travaux prévue pour le 09/11/2025.
Suite aux retards d'entreprises, le délai d'exécution a été prolongé au 16/01/2026
Soit 8 semaines supplémentaires de DET. Prestation négociée par la mairie si les travaux se terminaient bien au 16/01/2026.

Suite à de nouveaux retards des entreprises, le délai d'exécution est à nouveau prolongé au 03/04/2026.

Il est proposé une rémunération complémentaire du maître d'œuvre du 16/01 au 03/04/2026 soit une incidence financière de 14 216.46 € TTC.

Marché initial de MO : 237 456 € TTC

Avenant N°1 : 5 496 € TTC

Avenant N°2 : 7 668 € TTC

Avenant N°3 : 14 216.46 € TTC

Montant du nouveau marché MO = 264 836.46 € TTC

M Le Maire précise au conseil que les pénalités de retard aux entreprises seront appliquées, cet avenant ne devant pas être à la charge de la commune.

Le conseil à l'unanimité autorise M le Maire à signer l'avenant N°3 au marché de maîtrise d'oeuvre MAGMA.

11- Espaces intergénérationnels – Fixation des loyers de l'espace intergénérationnel

Rapporteur : Mme PANSARD adjointe aux finances.

Mme PANSARD, adjointe aux finances soumet au conseil les propositions suivantes pour les loyers de l'espace intergénérationnel :

		Loyer au m ²		Loyer au m ²	
	Surface en M ²	Pour la partie logement 6,35 €	% des Espaces Communs	Pour les espaces communs 3,20 €	Loyer global Mensuel
T1	28,7	182,25 €	10,12%	91,84	274,09 €
T2	46,1	292,74 €	16,26%	147,52	440,26 €
T2	46,1	292,74 €	16,26%	147,52	440,26 €
T3	60,8	386,08 €	21,45%	194,56	580,64 €
T3	60,6	384,81 €	21,38%	193,92	578,73 €

4 logements ont été attribués pour une rentrée dans les lieux à partir du 02/04/2026.

Mme Pansard rappelle au conseil que la commune va bénéficier de l'aide à la vie partagée du département des Côtes d'Armor pour 3 logements de l'espace intergénérationnel et deux diffus impasse St-Père à raison de 5000 € / an et par logement.

Le conseil municipal valide la fixation des loyers de l'espace intergénérationnel comme exposé ci-dessus.

12- Espaces intergénérationnels – Avenant N°3 au lot N°1 Terrassement

Rapporteur : M. HANNIGSBERG, Adjoint à l'urbanisme

M. HANNIGSBERG, adjoint aux travaux soumet au conseil l'avenant N°3 au lot N°1 Terrassement SETAP pour des travaux supplémentaires :

Modification de la mare pédagogique : grille caillebotis, raccordement gouttière et regard.

Le montant de l'avenant s'élève à : **1 740 € TTC.**

Le conseil municipal autorise M. Le Maire à signer l'avenant N°3 avec l'entreprise SETAP.

13- Questions diverses

- Elections municipales 15 mars : Permanences des élus / Rappel des tableaux pour inscription permanence.

- Intervention de M Le Maire qui souligne le meilleur résultat du mandat. Plusieurs difficultés au cours de ces six années: la pandémie, l'inflation, l'instabilité politique...

Les finances ont été maîtrisées grâce à l'effort des agents municipaux et de l'équipe municipale et les projets ont toujours été conduits dans la sérénité.

Un grand merci pour l'engagement de tous au service des pommerétois.

- Dernier conseil pour Annie PANSARD : M Le Maire l'a remercié chaleureusement, Elle aura fait 18 budgets avec celui de ce soir.

- Carine CLEMENT, remercie aussi Daniel DEPAGNE pour ce mandat et en profite aussi pour le saluer.

- Paul Renault reviendra sur la campagne nationale dans le cadre de la lutte contre le frelon asiatique, 25 piègeurs référencés sur les Côtes d'Armor, 20 pièges sélectifs ont été achetés qui seront remis le samedi 21 mars.

Séance levée 20h.

La secrétaire

Carine CLEMENT



le Maire

Serge GUINARD

