

PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL du
11 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze février à dix-neuf heures trente minutes,
Le Conseil Municipal de la commune de LES CHAMPS-GÉRAUX, était assemblé en session ordinaire, à la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Mme Sandrine JUHEL, Maire.

Présents : Sandrine JUHEL, Denis GOUPIL, Isabelle RICHEUX, Caroline HAYCOX, Frédéric PÉRON, Frédéric BEAUCHAMP, Christophe PACE, Pascal L'HERMITTE, Anne THIBAULT, Marie MALLET, Cédric GORIN

Absents excusés : Brigitte PETITPAS, Virginie HENNOTE, Céline BUCAILLE
Pouvoir : Brigitte PETITPAS à Denis GOUPIL

Secrétaire de séance : Frédéric BEAUCHAMP

Nombre de conseillers : en exercice : 14 présents : 11 votants : 12

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Mme le Maire soumet, à l'approbation du conseil municipal, le procès-verbal de la séance du 14 janvier 2025.

Décision : M. Frédéric PÉRON ne prend pas part au vote.

Avec 11 voix pour et n'ayant pas de remarque particulière, l'assemblée délibérante valide le procès-verbal de la séance du 14 janvier 2025.

➤ 1 : PERSONNEL

a) Heures supplémentaires et heures complémentaires

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Considérant que conformément à l'article 2 du décret n°91-875 susvisé, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer, dans les limites prévues par les textes, la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables au personnel de la collectivité,

Considérant que la notion d'heures supplémentaires correspond aux heures effectuées à la demande du chef de service dès qu'il y a dépassement des bornes horaires définies par le cycle du travail,

Considérant qu'à défaut de compensation sous la forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées dans les conditions fixées par le décret n° 2002-60 susvisé,

Considérant qu'il peut également être demandé aux agents à temps non complet d'effectuer des heures complémentaires,

Considérant que le bon fonctionnement des services peut nécessiter la réalisation d'heures supplémentaires et/ou complémentaires,

Vu l'avis favorable du CST en date du 31 janvier 2025,

Il est proposé au conseil municipal de :

- Décider que l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires pourra être versée aux fonctionnaires titulaires ou stagiaires à temps complet, temps non complet et temps partiel, appartenant aux catégories C et B ainsi qu'aux agents contractuels à temps complet, temps non complet et temps partiel de même niveau.
- Décider que les heures complémentaires pour ont être verser aux fonctionnaires titulaires ou stagiaires à temps complet, temps non complet et temps partiel, appartenant aux catégories C et B ainsi qu'aux agents contractuels à temps complet, temps non complet et temps partiel de même niveau, sans majoration

En raison des missions exercées, les emplois concernés par la présente délibération sont :

Filière	Cadre d'emplois	Grade	Fonctions
Technique	Adjoint technique Agent de maîtrise	Tous les grades Tous les grades	<ul style="list-style-type: none"> • Agent polyvalent • Périscolaire – scolaire : ATSEM, surveillance garderie et temps méridien • Restauration scolaire : préparation repas, service du midi, nettoyage de la cuisine et du restaurant... • Entretien des salles communale et de l'église
Administrative	Adjoint administratif Rédacteur	Tous les grades Tous les grades	<ul style="list-style-type: none"> • Secrétaire de mairie • Secrétaire de mairie
Médico-social	ATSEM	Tous les grades	ATSEM
Animation	Animateur	Tous les grades	<ul style="list-style-type: none"> • Surveillance cantine, temps méridien, service périscolaire

- Dire que le versement des indemnités horaires pour travaux supplémentaires sera subordonné à la mise en œuvre préalable d'instruments de décompte du temps de travail dans la collectivité. La commune ayant moins de dix agents susceptibles de percevoir ces indemnités, un décompte déclaratif est possible.
- Prendre acte que le versement de ces indemnités est limité à 25 heures supplémentaires par agent au cours d'un même mois. Néanmoins, dans des circonstances exceptionnelles et pour une durée limitée, les agents peuvent réaliser des heures supplémentaires au-delà du contingent mensuel sur décision motivée de l'autorité territoriale avec information immédiate des représentants du personnel au CT.
- Dire que la rémunération horaire est déterminée en prenant pour base exclusive le montant du traitement brut annuel de l'agent concerné. Le montant ainsi obtenu est divisé par 1820.
- Cette rémunération est multipliée par :
 - . 1,25 pour les quatorze premières heures supplémentaires
 - . 1,27 pour les heures suivantes, dans la limite de 25 heures mensuelles et dans le respect des garanties minimales du temps de travail
- L'heure supplémentaire est majorée de 100% lorsqu'elle est effectuée de nuit et des deux tiers lorsqu'elle est effectuée un dimanche ou un jour férié. Ces deux majorations ne peuvent se cumuler.
- Les agents qui bénéficient d'un temps partiel sur autorisation ou de droit peuvent percevoir des indemnités horaires pour travaux supplémentaires. Le montant de l'heure supplémentaire

applicable à ces agents est déterminé en divisant par 1820 la somme du montant annuel du traitement brut et de l'indemnité de résidence d'un agent au même indice exerçant à taux plein. Le contingent mensuel de ces heures supplémentaires ne peut excéder un pourcentage du contingent mensuel prévu à l'article 6 du décret du 14 janvier 2002 précité (25 heures) égal à la quotité de travail effectué par l'agent (article 7 du décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 et article 3 alinéas 2 et 3 du décret n° 82-624 du 20 juillet 1982)

- Dire que le paiement des indemnités horaires pour travaux supplémentaires sera effectué après déclaration par l'autorité territoriale ou le chef de service, des heures supplémentaires réalisées par les agents et selon une périodicité mensuelle.
- Prendre acte que les indemnités horaires pour travaux supplémentaires sont cumulables avec le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP).
Une même heure supplémentaire ne peut donner lieu à la fois à un repos compensateur et à une indemnisation
- Décider que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} février 2025.
- Dire que les crédits correspondants sont prévus et inscrits au budget

Décision :

M. Frédéric PÉRON, étant personnellement intéressé, ne prend pas part au vote.

Avec 11 voix pour, l'assemblée délibérante valide la délibération sur les heures supplémentaires et complémentaires aux conditions précitées.

b) Ratios « promus-promouvables » 2025

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire propose aux membres du conseil municipal de saisir le Comité Technique afin de fixer le ratio « promus-promouvables » à 100% pour l'année 2025.

Décision :

M. Frédéric PÉRON, étant personnellement intéressé, ne prend pas part au vote.

Avec 11 voix pour, l'assemblée délibérante décide de fixer le ratio « promus-promouvables » à 100% pour l'année 2025.

➤ 2 : FINANCES

a) Signalisation : entrée de bourg (au niveau du cimetière)

Rapporteur : Denis GOUPIL

Mme le Maire informe le conseil municipal que l'ADAC22 (Agence Départementale d'Appui aux Collectivités) ainsi que la DDTM (Direction Départementale des territoires et de la Mer) ont été sollicités par la commission voirie afin de faire une étude sur la sécurisation des entrées de bourg.

Lors de leur visite, il a été relevé que les panneaux d'entrée de bourg, au niveau du cimetière, n'étaient pas conformes à la réglementation.

Un devis a donc été demandé au prestataire SELF SIGNAL de Cesson Sévigné.
Il en résulte ce qui suit :

- 2 panneaux complets d'entrée et de sortie de bourg pour un total de 922.04€ TTC (devis regroupé avec celui de janvier afin de bénéficier de la gratuité de la mise à la teinte et du franco de port)

Décision :

A l'unanimité, le conseil municipal valide le devis de la société SELF SIGNAL pour un montant de 922.04€, en section d'investissement, OP 229, article 2152 et autorise Mme le Maire à le signer.

b) Participation des collectivités au Fonds d'Aide aux Jeunes 2025

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire informe le conseil municipal qu'une demande de participation financière a été demandée aux communes dans le cadre du Fonds d'aide aux jeunes.

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, voir 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 volontariste du Département mais également au soutien de la Région (39 000€) et aux contributions des collectivités locales (67 453.67€).

Cette enveloppe a permis l'accompagnement de 1 219 jeunes ayant rencontré des difficultés de subsistance, de logement, de formation, de santé ou encore de mobilité.

Les communes peuvent contribuer au financement du Fonds d'Aide aux Jeunes selon le principe du volontariat posé par la Loi du 13 août 2004 confiant la gestion de ce dispositif aux Départements.

Chaque collectivité locale apprécie l'opportunité de sa participation pour un montant librement défini, qui pourrait toutefois se situer entre 0.35€ et 0.40€ par habitant (1069 habitants : soit entre 374.15€ et 427.60€)

Décision :

A l'unanimité, le conseil municipal décide de verser une subvention de 450.00€ au titre du Fonds d'Aide aux Jeunes 2025.

➤ 3 : BÂTIMENTS COMMUNAUX

a) Compte-rendu commission « bâtiment » du 30 janvier 2025

Rapporteur : Christophe PACE

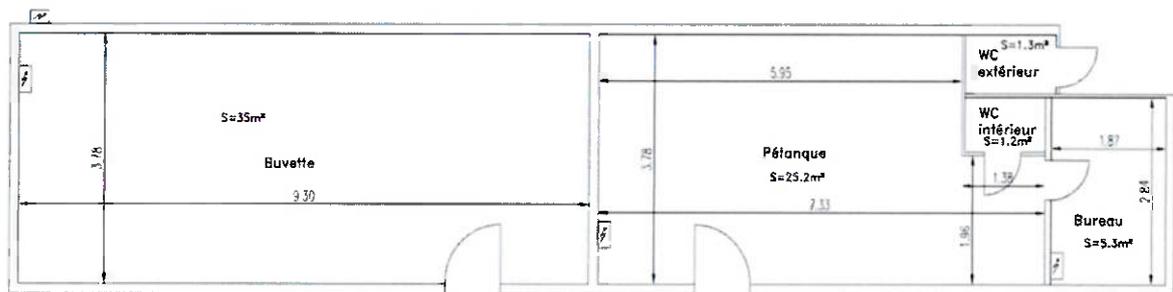
Présents : Caroline HAYCOX, Virginie HENNOTTE, Isabelle RICHEUX, Denis GOUPIL, Frédéric PÉRON, Christophe PACE

Ancien vestiaire du foot

- Présentation de photos du bâtiment existant pour se rendre compte du mauvais état.



- Présentation du plan du bâtiment existant avec les dimensions des pièces
- Surface totale d'environ 70 m²



- Avant l'arrêté de fermeture, une partie du bâtiment était occupé par le club de pétanque.
- L'entreprise Domino (qui a réalisé le hangar de l'atelier) est venue voir le bâtiment et pense qu'une rénovation n'est pas possible. Il faut le démolir.
- Plusieurs solutions sont envisageables :
 - On démolit tout et on revégétalise.
 - On rénove l'existant au minimum pour le mettre aux normes électriques.
 - On démolit et on refait les mêmes locaux au même emplacement ou plus proche de l'accès au parking de la salle polyvalente.

- On démolit et on refait un nouveau bâtiment au même emplacement avec :
 - . 1 côté buvette / salle de réunion pour toutes les associations (avec clé à récupérer à la mairie)
 - . 1 côté pour le club house de la pétanque avec 1 ouverture buvette.
 - . 2 WC
 - . 1 espace couvert sur le côté gauche.
 - . On resterait sur 1 bâtiment en structure bois et/ou tôle.
 - . L'assainissement est à refaire.

Trouver un architecte pour réaliser une esquisse du futur bâtiment et pour faire une estimation du budget à prévoir.

➤ **4 : École**

- Pas de dossier en cours

➤ **5 : Divers**

a) Compte-rendu commission culture du 30 janvier 2025

Rapporteur : Frédéric PÉRON

L'exposition photo sera sur le thème : **Les campogéausiens et campogéausiennes qui font ou qui ont fait vivre la commune.**

- Des portraits d'artisans, de commerçants, d'agriculteurs qui font ou qui ont fait vivre la commune.
- Les photos seront faites pendant leurs activités.
- Plus de 30 noms ont été évoqués lors de la commission.
- La photographe sera Oriane PÉRON, qui a déjà réalisé de nombreux portraits.
- Elle passera 2 à 3 jours au maximum sur la commune, au mois de mars, on récupérera toutes ses photos fin mars. La prestation sera effectuée à titre bénévole.
- On fera ensuite une sélection en avril, pour un début de l'exposition au mois de mai.

b) Acquisition de la parcelle F122, appartenant à M. ANDRÉ Gérard, Mme ROUAULT Jacqueline, Mme PRINGAULT Nicole, M. ANDRÉ Jean-Yves

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire informe le conseil municipal que M. ANDRÉ Gérard et M. ANDRÉ Jean-Yves l'ont contactée au sujet de la parcelle F122 sise Couaqueux.

En effet, cette parcelle appartient à Mme ANDRÉ Madeleine, née ADAM, leur mère, décédée en 2018. Cette parcelle se situe au bord de la voie communale VC45 et la route empiète sur cette parcelle.

Les héritiers de cette parcelle, M. ANDRÉ Gérard, Mme ROUAULT Jacqueline, Mme Nicole PRINGAULT, M. ANDRÉ Jean-Yves, souhaitent la rétrocéder à la commune à titre gratuit et sans frais, comme indiqué dans leur courrier du 21 janvier 2025.

A l'unanimité, le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Donne son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle F122 appartenant Mme ANDRÉ Madeleine, née ADAM dont les héritiers sont : M. ANDRÉ Gérard, Mme ROUAULT Jacqueline, Mme PRINGAULT Nicole, M. ANDRÉ Jean-Yves**
- **Décide que l'acquisition se fera à l'euro symbolique**
- **Dispense Mme le Maire, par application de l'article R2241-7 du code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits pour les acquisitions amiables dont le montant n'excède pas 7 700.00€**
- **Précise que pour toute acquisition, les frais de bornage et les frais de rédaction d'acte – droits de publicité foncière seront supportés par les acquéreurs**
- **Sollicite auprès du Centre de Gestion des Côtes-d'Armor – Service Rédactions d'actes fonciers, une mise à disposition de personnel afin de rédiger l'acte en la forme administrative**
- **Désigne M. Denis GOUPIL, adjoint, pour représenter la Commune en tant que partie à l'acte.**
- **Donne tous pouvoirs à Mme le Maire pour authentifier l'acte**

c) Régularisation cadastrale : chemin rural à La Chênaie

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire informe le conseil municipal qu'elle a été sollicitée par M. Joël RENAULT, propriétaire de la parcelle A 1093 à La Chênaie, dont la maison est en vente.

En effet, l'agent immobilier en charge de la vente s'est aperçu que le chemin rural empiétait sur cette parcelle.

Lors de la demande du devis auprès du géomètre expert, il convient de régulariser l'ensemble du chemin rural jouxtant les parcelles A 1093 - 1030 - 892 - 1112.

Le devis de la société QUARTA, située à Dinard, s'élève à 1 980.00€ TTC.

Décision :

A l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **De valider le devis de la société QUARTA, de Dinard, pour un montant de 1 980.00€ TTC**
- **D'autoriser Mme le Maire à le signer**
- **D'autoriser Mme le Maire à signer tous les documents concernant cette régularisation cadastrale**

d) Cession parcelles C 1439 – 1202 – 1423 – 1424 – 1253 à Maisons Demeurance

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser un programme comprenant 9 logements locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Le Bourg (le Champ Rollet). Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Les Champs-Géraux a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 17 décembre 2020.

Les parcelles concernées sont les suivantes : C 1253 – 1203 – 1424 – 1425 – 1439 – 1202 - 1423

L'EPF Bretagne a rétrocedé les parcelles suivantes C 1439 - 1202 - 1423 – 1424 - 1253 en date du 26 novembre 2024.

Pour que le projet puisse entrer en phase de réalisation, il convient de céder lesdites parcelles à MAISONS Demeurance.

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Les Champs-Géraux et l'EPF Bretagne le 17 décembre 2020,

Vu la rétrocession des parcelles C 1439 - 1202 - 1423 - 1424 – 1253 par l'EPF à la commune en date du 26 novembre 2024,

Considérant que pour mener à bien le projet de construction des 9 logements locatifs sociaux, la commune doit céder ses parcelles à Maisons Demeurance,

Mme le Maire propose au conseil municipal :

- **D'approuver** le projet de construction de 5 logements sociaux individuels (1T3 + 4T4) et de 2 logements collectifs (2T3 + 2T2) par Maisons Demeurance avec obligation de revente à un bailleur social
- **De vendre** chacune des parcelles, nues, non polluées et non viabilisées à Maisons Demeurance,
- **D'autoriser** la vente à l'euro symbolique avec délégation de la viabilisation à Maisons Demeurance pour 2 803m²,
- **De permettre** à Maisons Demeurance de prendre possession des lieux de manière anticipée afin d'y mener des études et investigations nécessaires,
- **D'acter** que la vente est conditionnée à la réalisation du projet de 9 logements locatifs sociaux par Maisons Demeurance pour le compte d'un bailleur social dans un délai de 2 ans. En cas de non-réalisation de ce projet dans le délai et les conditions impartis, la vente sera automatiquement déchuë, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une décision judiciaire et le foncier redeviendra propriété de la commune de Les Champs-Géraux. Cela signifie que le contrat de vente sera annulé ou considéré comme nul en raison de l'inexécution d'une obligation contractuelle,
- **D'acter** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur
- **D'autoriser** Mme le Maire à signer tout document se rapportant à cette cession, avec faculté de substituer tout adjoint,
- **D'autoriser** Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette délibération pour la commune de Les Champs-Géraux,

Décision :

A l'unanimité, le conseil municipal approuve la proposition de Mme le Maire aux conditions précitées.

➤ **6 : Intercommunalité : informations diverses**

Rapporteur : Denis GOUPIL

M. Denis GOUPIL indique au conseil municipal que le point le plus important abordé lors du dernier conseil communautaire a été le réseau de chaleur.

Les bâtiments concernés par le réseau de chaleur (chauffage et eau chaude) sont : Cordon, l'hôpital St Jean de Dieu, Hôpital René Pleven, Dinan Agglomération, la Région Bretagne et Néotoa.
Le réseau de chaleur devrait être mis en service fin 2027.

Se pose la question de son financement avec la subvention de 6M€ de l'ADEME (en attente de validation).

Le point « réseau de chaleur » a été approuvé avec 80 voix pour et 6 abstentions.

➤ **7 : Questions diverses :**

- Compte-rendu réunion école : Mme le Maire a présenté aux membres du conseil municipal le compte-rendu de la réunion sur l'aménagement de la cour de l'école.

Un architecte du CAUE22, les institutrices, des élèves, Mme le Maire, agents des services techniques et périscolaire ont participé à cet échange.

Des aménagements d'espace vont être matérialisés avec de la peinture afin de se rendre compte de la faisabilité de ce projet.

- Étangs : Mme le Maire indique avoir sollicité DINAN Agglomération au sujet des étangs dont l'entretien s'avère compliqué pour les services techniques (beaucoup de zones très humides).

Mme Camille JAMET propose d'assécher le 1^{er} étang pour en faire une zone humide avec cheminement piéton et passerelle pour profiter du site et de remettre le Brice dans son lit d'origine.

Mme Camille JAMET présentera son projet au conseil municipal le mardi 11 mars 2025 à 18h30 avec la présence d'un représentant du PNR.

- Visite de la base navale de Brest : proposition d'une visite de la base navale de Brest limitée à 50 personnes, déjà 80 personnes d'inscrites...

- Demande de Pierre SIMON : Mme le Maire indique au conseil municipal que M. Pierre SIMON demande que la régularisation cadastrale au niveau du boulodrome soit effective.

Il propose également de céder à la commune la parcelle jouxtant celle de la bibliothèque.

- Entretien des terrains de football : M. Denis GOUPIL indique que les terrains de football (entraînement et honneur) doivent être remis en état étant donné qu'une nouvelle équipe de football va voir le jour sur le territoire communal.

Des devis ont été demandés à la société ARVERT de Plumaudan.

M. Denis GOUPIL évoque également la possibilité d'emprunter une machine à la commune de Lanvallay pour que les services techniques entretiennent les terrains eux-mêmes et ainsi faire moins appel à une entreprise extérieure.

- Portes ouvertes de l'école le 18 mars 2025

• Achat de buts de football

Rapporteur : Denis GOUPIL

Mme le Maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de changer les buts de football du terrain d'honneur.

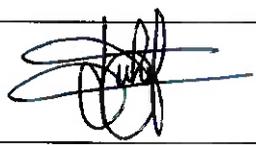
Un devis a été demandé à la société CAMMA SPORT pour la pose, dépose et pose de buts de football avec fourreaux à sceller dont le montant s'élève à 6 298.68€ TTC.

Décision :

Avec 11 voix pour et une abstention (Caroline HAYCOX), le conseil municipal valide le devis de la société CAMMA SPORT, d'un montant de 6 298.68€ TTC, en section d'investissement, OP249, article 2188 et autorise Mme le Maire à le signer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée close à 22h01

Le maire et la secrétaire de séance ont signé le présent registre.

JUHEL Sandrine	
BEAUCHAMP Frédéric	