



**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRÂCES
DU LUNDI 8 DECEMBRE 2025 – 19 H 00**



Date de la convocation : le 1^{er} décembre 2025

Présidence de : M. Yannick LE GOFF - Maire

Présents : M. LE GOFF – Maire, M. LASBLEIZ, Mme MOURET, M. PERU, Mme BRIENT, M. LACHIVER, Mme KERHOUSSE – Adjoints au Maire, Mesdames COBIGO, COMMAULT, I. CORRE, LOYER, SABLE, TANGUY, Messieurs BELEGAUD, BOLLOCH, BONNEAU, CRASSIN, GIRONDEAU, LE ROUX, MONNIER

Absents excusés : Mesdames C. CORRE et COURTIN
Monsieur URVOY

Pouvoirs avaient été donnés par : Madame COURTIN à Madame LOYER
Monsieur URVOY à Madame I. CORRE

Secrétaire de Séance : M. Jean-Pierre MONNIER



1 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
DELIBERATION N° 84/2025

Au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire (article L.2121-15 du CGCT).

Monsieur le Maire invite donc les élus à désigner le secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal désigne Monsieur Jean-Pierre MONNIER en qualité de secrétaire pour la séance du conseil municipal de ce jour.

2 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2025
DELIBERATION N° 85/2025

Monsieur le Maire demande aux élus s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal qui s'est tenue le 17 octobre 2025.

Après en avoir délibéré le conseil municipal, par 18 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Mesdames I. CORRE et SABLE et Messieurs BOLLOCH et URVOY) valide le procès-verbal du 17 octobre 2025.

3 - DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire indique qu'il a pris la décision de ne pas utiliser le droit de préemption pour les immeubles et les terrains suivants :

Description	Localisation
Terrain et maison parcelle AI 63 pour 1 230 m ²	63 rue de la Madeleine
Terrain et maison parcelles AP 46 et C 537 pour 440 m ² et 540 m ²	6 rue de Lan Brugou
Terrain et maison parcelle AV 216 pour 297 m ²	4 rue René Cassin
Terrain parcelle AI 363 pour 687 m ²	23 rue Eric Tabarly
Terrains et maison parcelles AE12 et AE 106 pour 1 841 m ² & 331 m ²	3 rue de Gourland

Madame Isabelle CORRE constate qu'une fois encore Guingamp Habitat vend l'un des logements de la rue René Cassin et fait de nouveau remarquer que le terrain a été donné par la commune à l'euro symbolique et que les toitures ont été payées par la mairie. Ils font une plus-value sur ce qui a été donné.

Monsieur le Maire répond qu'il en a déjà parlé avec le directeur de Guingamp Habitat et qu'il n'y a pas le droit de revenir sur ce qui a été fait.

Monsieur BOLLOCH remarque que l'on va perdre en pourcentage de logements sociaux sur la commune.

Monsieur le Maire est d'accord avec lui mais dit que l'on est encore dans la norme. On verra quand il y aura de nouvelles constructions et des lotissements. Toutefois pour le moment la commune est encore bien lotie en matière de logements sociaux.

4 - DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE SUR AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération en date du 5 juin 2020, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer les devis d'un montant inférieur à 4 000 € HT.

Il informe donc l'assemblée des signatures suivantes :

- Devis de la société SBCP pour l'achat de deux fontaines à eau pour le pôle périscolaire et la cantine. Le coût de ces acquisitions est de 2 374 € HT soit 2 848.80 € TTC,

- Devis des établissements Claude CHENU pour l'achat d'une autolaveuse pour l'école élémentaire la fontaine. Cet équipement a un coût de 2 870.37 € soit 3 444.44 € TTC.

5 - OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE

DELIBERATION N° 86/2025

Monsieur le Maire explique que la situation financière de la commune s'est dégradée en cette fin d'année en raison du non versement d'une participation financière inscrite au budget et du retard pris dans le cadre de la vente des maisons communales.

Il est donc nécessaire d'envisager la mise en place d'une ligne de trésorerie, de 250 000 €, afin de pouvoir mandater les dépenses de fonctionnement et d'investissement à venir.

Des propositions ont été demandées à plusieurs organismes financiers, Arkéa Banque E&I (filiale du Crédit Mutuel Arkéa), le Crédit Agricole et la Banque Postale.

Après analyse des offres, il s'avère que celle de Arkéa Banque E&I est la plus intéressante avec un taux d'intérêt Euribor 3 mois flooré à 0 + une marge à 0.77 %, une commission d'engagement représentant 0.25 % de la somme et un montant minimum de tirage des fonds de 10 000 €

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le besoin prévisionnel de trésorerie de l'année 2025,

Considérant que les crédits de trésorerie, consentis par des établissements bancaires, ne concourent pas à l'équilibre du budget mais à celui de sa trésorerie,

Monsieur le Maire indique qu'il ne pensait pas être obligé de faire cette ligne de trésorerie. La commune a obtenu, pour l'aménagement de la rue du château de Kéribot, 30 046 € de Guingamp Paimpol Agglomération, 129 138 € de DETR et 22 719 € de DSIL avec l'Etat, 149 342 € avec le Conseil Départemental.

Toutefois il reste, sur l'ensemble des ces subventions, 202 807 € en attente de paiement. De plus, Guingamp Paimpol Agglomération doit toujours nous verser 90 00 € pour les travaux rue de Locménard. Et cela sans compter la vente des maisons.

Monsieur le maire rajoute que la proposition du CMB Arkéa est la plus intéressante. Par sécurité on demande 250 000 €.

Madame Isabelle CORRE souhaite savoir si l'on est sûr d'obtenir les 15 023 € restant du fonds de concours de Guingamp Paimpol Agglomération.

Monsieur le Maire répond qu'on les aura.

Madame SABLE pose la même question au sujet des 90 000 € pour Locménard. Là encore Monsieur le Maire répond que l'on devrait les avoir avant la fin de l'année.

Monsieur BOLLOCH demande la durée d'ouverture de la ligne de trésorerie.

Monsieur le Maire répond qu'elle sera d'un an.

Monsieur BOLLOCH s'inquiète de savoir comment nous ferons dans un an. « Si on dépasse la date fatidique, combien cela pourrait nous coûter chaque mois ? »

Monsieur le Maire répond qu'il ne faut pas être inquiet, « les sommes ne seront pas conséquentes ».

Monsieur BOLLOCH demande depuis combien de temps on doit avoir la somme de 90 000 €.

Monsieur le Maire répond depuis avril puisque c'est à ce moment-là que l'ancien directeur adjoint de GPA lui a confirmé son attribution.

Monsieur BOLLOCH demande combien va coûter la ligne de trésorerie.

Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas calculé exactement le coût.

Madame Isabelle CORRE demande si le déblocage sera immédiat.

Monsieur le Maire dit que c'est pour cela que le conseil municipal se réunit ce jour car il y a en général 15 jours de délai. D'ici là nous aurons également le dernier versement des impôts locaux.

Madame Isabelle CORRE constate que la date de validité de l'offre est au 30/11/2025.

Elle demande aussi ce qui sera payé grâce à la ligne.

Monsieur le Maire répond que l'on a environ 120 000 € de dépenses en attente de paiement pour l'instant.

Madame Isabelle CORRE rappelle que Monsieur le Maire a dit que la commune n'avait pas encore touché certaines subventions et qu'il y a du retard dans la vente des maisons.

Monsieur BOLLOCH dit que l'on peut obtenir tout de suite cette somme mais que la délibération peut faire l'objet d'un recours.

Madame Isabelle CORRE est étonnée par la phrase « autorise le maire à négocier librement les conditions financières... ».

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 18 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Mesdames I. CORRE & SABLE et Messieurs BOLLOCH et URVOY) décide :

- L'ouverture d'un crédit de trésorerie de 250 000 euros auprès d'Arkéa Banque E&I,
- autorise le maire à négocier librement les conditions financières de la ligne de trésorerie avec les établissements bancaires,
- autorise le maire à signer la convention à intervenir,
- rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat,
- dit que le maire et la responsable du service de gestion comptable seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

6 - TARIFS COMMUNAUX 2026

DELIBERATION N° 87/2025

Monsieur LASBLEIZ rappelle que les commissions Finances et Scolaire-périscolaire se sont réunies le 12 novembre dernier afin de travailler sur les tarifs communaux pour l'année 2026. Il a été proposé de ne pas les augmenter.

a) Tarifs Espace Multiculturel et touristique La Lanterne

Grande salle de 9 h à 9 h (sauf demi-journée)			
Manifestations tout inclus	Gracieux	Extérieurs	Remarques
Location 2 jours de suite	620 €	850 €	
Location 1 jour (repas)	430 €	615 €	
Location ½ journée (ex : préparat° ou ménage pour évènement familial)	75 €	95 €	
Location 1 jour supplémentaire préparation de la salle	150 €	190 €	
Réveillon dansant	640 €	750 €	
Bal Fest Noz/Deiz/Loto/soirée dansante	370 €	560 €	

Foire Brocante Salon, Show room	310 €	445 €	
AG, conférence, congrès, réunion, tournoi à la journée	310 €	445 €	
Location journée réunion & AG (avec repas)	430 €	615 €	
Location ½ journée réunion & AG (sans repas)	150 €	225 €	
Arbre de Noël	210 €	360 €	Gratuit pour les écoles de Grâces
Manifestation culturelle	210 €	360 €	Théâtre, cabaret, autres manifestations culturelles
concert	850 €	950 €	
Répétition (pour 3 heures)	50 €	55 €	
Forfait journée répétition	100 €	105 €	
Cérémonie obsèques	150 €	225 €	
Petite salle de 9 h à 9 h (sauf demi-journée)			
<u>Manifestation</u>	<u>Gracieux</u>	<u>Extérieurs</u>	
Location 1 jour	120 €	145 €	
Location 2 jours	240 €	275 €	
Location ½ journée	60 €	80 €	

Observations :

- chaque association de Grâces bénéficie **d'une journée** gratuite par an, tout inclus.
- la petite salle est louée sans cuisine et sans vaisselle
- caution de 1 000 €

b) - Tarifs salle des associations

<u>Manifestation</u>	<u>horaires</u>	<u>Gracieux</u>	<u>Extérieurs</u>
Journée (particuliers)	9h à 9h	145 €	155 €
week-end ou 2 jours de suite	9h à 9h	220 €	235 €
1/2 journée et réunion hors association de Grâces et organismes extérieurs		75 €	80 €
Location soirée	17 h - minuit	75 €	80 €
Réunion associations communales		Gratuit	/
Location pour café d'enterrement		Gratuit	50 €
Location à l'heure		Gratuit	12 €
caution		500 €	500 €

c) - Tarifs ancienne salle des fêtes

<u>PRESTATIONS</u>	<u>GRACIEUX</u>	<u>EXTERIEURS</u>
Location 1 jour (sans vaisselle)	140 €	170 €
Location 2 jours de suite (sans vaisselle)	220 €	240 €
Location ½ journée	75 €	90 €

Réunion Association	Gratuit	90 €
Réunion hors association	70 €	80 €
Location pour café d'enterrement	Gratuit	50 €
Location à l'heure		12 €
Caution	500 €	500 €

Monsieur BOLLOCH demande pour quelle raison il n'y a plus de vaisselle dans l'ancienne salle des fêtes.

Monsieur le Maire dit que cela a été évoqué lors de la réunion des commissions. « On ne louera plus la salle avec vaisselle ».

Madame Isabelle CORRE dit que normalement une vérification de la vaisselle doit être faite avant et après chaque location et que l'on aurait dû se rendre compte bien plus tôt du manque de vaisselle.

Madame KERHOUSSE demande quel est le tarif pour les cérémonies d'enterrement.

Monsieur le Maire dit que l'on facture la même chose que pour la ½ journée.

d) - Tarifs salle du Presbytère

<u>Manifestation</u>	<u>Tarifs</u>
journée	80 €
Réunion associations communales	Gratuit

e) - Tarifs Bibliothèque communale

<u>Adhésion</u>	<u>Tarifs</u>
Adhésion annuelle familiale	15 €
Adhésion annuelle individuelle	8 €

f) - Tarifs – tennis

	<u>Tarifs</u>
Abonnement annuel	130 €
1 heure	7 €
Heure de tennis pour les adhérents du club	4 €

g) - Tarifs encarts publicitaires

Pour le Grand bulletin :

Deux bulletins : 80 € (encart 9 cm x 6 cm) ou 160 € (bandeau)

Un bulletin : 50 € (encart 9 cm x 6 cm) ou 80 € (bandeau)

Pour le petit bulletin :

30 € l'encart de 9 cm x 6 cm

h) - Locations de matériel & droit de place

- Chaises	0.50 € l'unité
- Bancs	1.50 € l'unité
- Tables pliantes grises pour 6 personnes	1.50 € l'unité
- Droit de place commerce de bouche	30 €/trimestre
- Droit de place autre commerce	20 €/jour
- Sono	30 €/jour
- Vaisselle cassée ou perdue	prix du rachat à l'unité
- Caution barnums	1 500 €
- Caution pour la sono	240 €
- Caution chaises & tables	100 €
- Caution pour la rampe d'accès PMR	350 €
- Forfait vérification et réparations barnums	50 €
- Lumières oubliées :	
* Ancienne salle des fêtes, salle des associations	
Salle du presbytère, salles ancienne école élémentaire	50 €
Stade, boudodrome, petites salles omnisports	
* Grande salle omnisports, salles de l'EMC	100 €

« l'amende » sera soit déduite de la subvention de l'année N+1 soit réglée immédiatement par émission d'un titre de recette.

i) - Cimetières

CONCESSIONS	
15 ans	80 €
30 ans	130 €
50 ans	180 €
COLUMBARIUM	
Achat d'une case – Avec concession 20 ans	200 €
CAVURNES	
Achat d'une caverne sans plaque – Avec concession 20 ans	300 €
Achat d'une caverne avec plaque – Avec concession 20 ans	430 €
JARDIN DU SOUVENIR	
Gratuit	

Le tarif « concessions » sera appliqué lors des demandes de renouvellement pour les columbariums et les cavurnes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité valide les tarifs proposés pour l'année 2025.

7 - **TARIFS CANTINE GARDERIE ALSH 2026**

DELIBERATION N° 88/2025

Monsieur LASBLEIZ rappelle que les élus des commissions Finances et Scolaire/Périscolaire réunies le 12 novembre 2026 proposent de ne pas augmenter les tarifs en place pour la cantine, la garderie et l'ALSH.

Monsieur LASBLEIZ demande au conseil municipal son avis sur cette proposition.

PRIX DU REPAS A LA CANTINE 2026				
QF 2026	Jusqu'à 677	678 à 999	1000 à 1585	1586 et +
Tarifs 2026	0.90 €	1 €	2.75 €	3.16 €

PRIX DU REPAS ADULTE 2026	
Professeurs des écoles & Agents de cat. B & A	5,20 €
Agents de catégorie C	3,16 €

GARDERIE – ANNEE 2026		
Quotient familial	jusqu'à 677	678 et +
Tarif 2026 - 1 heure	0.83 €	1.26 €
Tarifs 2026 – 30 mn	0,42 €	0.63 €

Monsieur LASBLEIZ rappelle qu'une somme de 10 € par demi-heure de retard est facturée aux familles lorsque les horaires ne sont pas respectés.

ALSH JOURNEE SANS REPAS				
Quotient familial	Jusqu'à 677	678 à 999	1000 à 1585	1586 et +
Tarifs 2026	4,65 €	6,00 €	8,30 €	9,20 €

ALSH 1/2 JOURNEE SANS REPAS				
Quotient familial	Jusqu'à 677	678 à 999	1000 à 1585	1586 et +
Tarifs 2026	3,10 €	5,25 €	6,25 €	7,30 €

ALSH JOURNEE AVEC REPAS				
Quotient familial	Jusqu'à 677	678 à 999	1000 à 1585	1586 et +
Tarifs 2026	5.55 €	7.00 €	11.05 €	12.36 €

ALSH 1/2 JOURNEE AVEC REPAS				
Quotient familial	Jusqu'à 677	678 à 999	1000 à 1585	1586 et +
Tarifs 2026	4,00 €	6.25 €	9 €	10.46 €

Le Responsable du Service Scolaire Périscolaire demande que toute inscription à l'ALSH du mercredi soit facturée en cas d'absence sans justificatif car régulièrement des enfants inscrits sont absents.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité :

- Valide les tarifs proposés,
- modifie le règlement intérieur de l'ALSH afin d'appliquer la facturation en cas d'absence non justifiée le mercredi.

8 - EXTENSION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE LA FONTAINE – DEMANDES DE SUBVENTIONS DETR ET DSIL 2026

DELIBERATION N° 89/2025

Monsieur le Maire rappelle que l'école élémentaire la fontaine est déjà trop petite depuis qu'elle accueille les élèves du dispositif d'autorégulation. Une salle supplémentaire est nécessaire afin d'accueillir ces enfants dans de bonnes conditions.

L'Adac des Côtes d'Armor a établi une estimation du coût des travaux qui se montent, honoraires de maîtrise d'œuvre et diagnostics divers compris, à 222 350 € HT.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- valider le plan de financement provisoire ci-dessous,
- solliciter les services de la Préfecture pour l'octroi de la DETR et de la DSIL au titre de l'année 2026,
- l'autoriser à signer tout document se rapportant aux subventions évoquées.

Il rajoute qu'il a sollicité la Région, le conseil départemental et l'agglomération pour une prise en charge divisée par 3 mais que la commune est dans l'obligation de prendre au moins 20 % du coût des travaux.

Il rappelle que l'extension sera faite pour les enfants du DAR et dit qu'on en reparlera quand on aura avancé sur le dossier.

Monsieur le Maire pense qu'il est normal que le conseil départemental et le conseil régional participent et pense également que ce sera le cas pour Guingamp Paimpol Agglomération mais on ne sait jamais.

Madame Isabelle CORRE constate que l'on fait une demande de DETR en espérant 25.50 % mais l'Etat ne nous a déjà pas versé ce qui était prévu en 2025 et on redemande pour 2026. Nous ne sommes donc pas certains d'avoir 25.50 %.

Monsieur Le Maire rétorque que la somme correspond à l'accueil d'enfants en situation difficile et que l'on devrait obtenir ce que l'on demande.

Monsieur BONNEAU dit qu'il ne faut pas oublier la règle qui est que lorsque les marchés sont passés, on peut demander une avance. Le solde est ensuite versé lorsque les travaux sont terminés.

Monsieur BOLLOCH demande par qui a été faite l'estimation du coût des travaux car cela ne fait pas cher pour 50 m² de bâtiment.

Monsieur le Maire lui répond qu'elle a été faite par l'ADAC (Agence Départementale d'Appui aux Collectivités). Monsieur PERU complète que cela correspond quand-même à 4 400 € du m².

Monsieur le Maire fait remarquer que lorsque l'on a construit l'école on est resté dans l'enveloppe. Il estime, au contraire, que cela fait cher pour 50 m².

Dépenses HT		Recettes			
Description des dépenses	Montant HT	Financeurs	Dépenses subventionnables	Montant	% sur l'ensemble de l'opération
Terrassement	10 300 €	Etat (DETR 2025) : 30% (travaux & provisions)	189 100 €	56 730 €	25.50
Extension du bâtiment	164 800 €	Etat (DSIL 2025) : 20 % (travaux + MO+ études)	218 850 €	43 377 €	19.50
Honoraires maîtrise d'œuvre	24 500 €	Autofinancement : 50 %		122 243 €	55.00
Contrôle technique et Coordonnateur SPS	3 500 €				
Diagnostics divers (études géotechniques, tests étanchéité de l'air...)	1 750 €				
Provisions pour révision 5 %	8 750 €				
Provisions pour aléas 3%	5 250 €				
Assurance dommage ouvrage 2 %	3 500 €				
Total opération	222 350 €	Total financements		222 350 €	100,00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix POUR et 4 ABSTENTIONS ((Mesdames I. CORRE & SABLE et Messieurs BOLLOCH et URVOY) décide de :

- valider le plan de financement provisoire présenté ci-dessus,
- solliciter les services de la Préfecture pour l'octroi de la DETR et de la DSIL au titre de l'année 2026,
- autoriser le maire à signer tout document se rapportant aux subventions évoquées.

9 - CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

DELIBERATION N° 90/2025

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération immobilière mixte rue de l'église en vue d'installer 2 professionnels de santé et de créer 2 logements locatifs sociaux.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 23 et 25 rue de l'Eglise. 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 Grâces 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'Etablissement 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 Guingamp-Paimpol Agglomération 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.

Monsieur BOLLOCH constate que l'EPF achète les biens mais demande qui fera les travaux.

Monsieur le Maire répond que si l'on fait des logements sociaux les travaux seront réalisés par la mairie sachant que le n° 25 est déjà prêt à être aménagé.

Madame TANGUY demande s'il y a du terrain derrière les logements et si les propriétaires du n° 25 vendent également le n° 21.

Monsieur BOLLOCH demande si la commune a d'autres opérations en cours avec l'EPF Bretagne.

Monsieur le Maire répond que c'est le cas à Saint Jean mais que Guingamp Habitat va racheter les propriétés. Il y aura une part à notre charge car on reprend un morceau de terrain pour élargir le carrefour avec la rue de Hent Wers.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,
Vu la convention cadre signée le 12 janvier 2022, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération.

Considérant que la commune de Grâces souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé aux n° 21, 23 et 25 rue de l'église à Grâces dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat,

Considérant que ce projet d'habitat/mixte nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées aux n° 21, 23 et 25 rue de l'église à Grâces,

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 Grâces, 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 Grâces s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
- a minima **50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement** ; Sur ce projet, la surface dédiée à l'exercice des professions médicales doit être inférieure à celle dédiée aux logements ;
- une densité minimale de **30 logements par hectare** (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement :
 - **100% 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 Grâces ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, par 16 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Mesdames BRIENT, I. CORRE, SABLE et Messieurs BOLLOCH et URVOY) – (le pouvoir de Mme COURTIN n'ayant pas été utilisé) :

DEMANDE 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,

APPROUVE ladite convention et **AUTORISE** le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 25/01/2033,

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10 - **ADMISSION EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRECouvrABLES** DELIBERATION N° 91/2025

Monsieur le Maire fait savoir que le Service de Gestion Comptable de Guingamp lui a communiqué les sommes qui n'ont pu être recouvrées par ses services, pour un montant total de 3 310.31€.

Il demande au conseil municipal de se prononcer sur l'admission en non-valeur des recettes de cantine et garderie suivantes qui ne peuvent pas être réclamées aux familles car les montants sont inférieurs au seuil des poursuites.

ANNEE	PIÈCE	NATURE	IMPUTATION	MONTANT
2023	T-883-2	garderie	6541	12,60 €
2023	T-883-1	cantine enfant	6541	37,92 €
2021	T-638-1	produits gestion courante autres	6541	0,10 €
2022	T-727-1	centre aéré	6541	9,11 €
2017	R-2-54-2	crèche garderie	6541	3,66 €
2017	R-14-51-2	crèche garderie	6541	3,66 €
2017	R-7-53-2	crèche garderie	6541	3,66 €
2018	R-5-48-2	crèche garderie	6541	4,88 €
2017	R-15-51-2	crèche garderie	6541	5,49 €
2018	R-9-45-2	crèche garderie	6541	6,88 €
2019	T-245-2	crèche garderie	6541	10,01 €
2018	T-445-2	crèche garderie	6541	10,58 €
2018	R-3-50-2	crèche garderie	6541	12,81 €
2019	T-602-2	crèche garderie	6541	13,75 €
2019	T-762-2	crèche garderie	6541	16,25 €
2018	T-624-2	crèche garderie	6541	16,26 €
2015	R-10-55-1	centre aéré	6541	18,00 €
2016	R-4-55-2	centre aéré	6541	18,00 €
2016	R-1-55-1	centre aéré	6541	18,00 €
2016	R-6-55-2	centre aéré	6541	18,00 €
2019	T-410-2	crèche garderie	6541	18,13 €
2016	R-12-54-2	centre aéré	6541	18,36 €
2017	R-4-53-2	centre aéré	6541	18,36 €

2017	R-9-52-2	centre aéré	6541	18,36 €
2017	R-5-47-2	centre aéré	6541	18,36 €
2017	R-1-53-2	centre aéré	6541	18,36 €
2019	T-87-2	crèche garderie	6541	21,26 €
2019	T-245-1	cantine enfant	6541	24,80 €
2019	T-602-1	cantine enfant	6541	27,90 €
2018	R-9-45-1	cantine enfant	6541	31,00 €
2019	T-87-1	cantine enfant	6541	34,10 €
2019	T-762-1	cantine enfant	6541	34,10 €
2016	R-9-52-2	centre aéré	6541	36,72 €
2016	R-4-55-1	cantine enfant	6541	38,43 €
2017	R-5-47-1	cantine enfant	6541	42,84 €
2019	T-410-1	cantine enfant	6541	46,50 €
2018	R-7-50-2	crèche garderie	6541	47,58 €
2016	R-5-54-1	cantine enfant	6541	48,00 €
2017	R-3-51-1	cantine enfant	6541	48,96 €
2016	R-3-55-1	cantine enfant	6541	54,00 €
2016	R-11-52-1	cantine enfant	6541	59,85 €
2017	R-1-53-1	cantine enfant	6541	61,20 €
2015	R-8-57-2	cantine enfant	6541	63,86 €
2015	R-10-55-2	cantine enfant	6541	66,00 €
2018	R-5-48-1	cantine enfant	6541	70,38 €
2016	R-8-55-2	centre aéré	6541	72,00 €
2018	R-3-50-1	cantine enfant	6541	79,56 €
2017	R-7-53-1	cantine enfant	6541	85,68 €
2016	R-1-55-2	cantine enfant	6541	87,00 €
2016	R-6-55-1	cantine enfant	6541	90,00 €
2016	R-12-54-1	cantine enfant	6541	91,80 €
2017	R-13-50-1	cantine enfant	6541	94,86 €
2017	R-14-51-1	cantine enfant	6541	97,92 €
2018	R-1-51-1	cantine enfant	6541	97,92 €
2015	R-9-57-1	cantine enfant	6541	102,00 €
2017	R-15-51-1	cantine enfant	6541	104,04 €
2017	R-2-54-1	cantine enfant	6541	104,04 €
2018	R-4-49-1	cantine enfant	6541	104,04 €
2016	R-8-55-1	cantine enfant	6541	108,00 €
2016	R-9-52-1	cantine enfant	6541	110,16 €
2017	R-4-53-1	cantine enfant	6541	110,16 €
2018	R-2-49-1	cantine enfant	6541	119,34 €
2017	R-9-52-1	cantine enfant	6541	122,40 €
2017	R-13-50-2	produits gestion courante autres	6541	140,13 €
2018	R-7-50-1	cantine enfant	6541	162,18 €

2023	T-1136-2	garderie	6541	3,20 €
2023	T-1136-1	centre aéré	6541	16,65 €
2025	T-1465-1	cantine enfant	6541	0,20 €
TOTAL				3 310,31 €

Les crédits seront inscrits en dépenses de fonctionnement, à l'article D6541 « pertes sur créances irrécouvrables », du budget 2025 de la commune.

***Monsieur BOLLOCH remarque que l'on retrouve des demandes de 2025.
Monsieur le Maire lui répond que c'est un rappel de la Trésorerie.***

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide l'admission en non-valeur des produits irrécouvrables présentés ci-dessus.

11 - REORGANISATION DE SERVICE - MODIFICATION DE L'ORGANIGRAMME DELIBERATION N° 92/2025

Madame MOURET explique que la réorganisation de service envisagée concerne le changement de responsable hiérarchique de la bibliothécaire. Le poste fait pour le moment partie du service scolaire périscolaire.

Elle rappelle que jusqu'en 2023 et le recrutement de la nouvelle bibliothécaire, l'agent en charge de la bibliothèque communale assurait également des missions d'animatrice à l'ALSH, de service et de surveillance lors de la pause méridienne, et du ménage en cantine et à l'école élémentaire.

En 2023, en vue du recrutement, la fiche de poste a été revue et les missions précédemment évoquées ont été retirées. Seule l'animation sur la pause méridienne a été maintenue.

Le poste n'ayant plus que 9 heures par semaine, sur les 32 heures travaillées, dédiées au service scolaire périscolaire, le responsable du service a proposé que le lien hiérarchique soit redonné à la direction générale de la mairie.

Les 3 agents concernés par la mesure étant d'accord, la commission du personnel réunie le 3 septembre 2025 a validé la proposition.

Madame MOURET rajoute que le Comité Social Territorial Départemental a donné un avis favorable à cette réorganisation et a validé le nouvel organigramme des Services.

Après en avoir discuté, le conseil municipal à l'unanimité, valide le nouvel organigramme de service de la collectivité.

12 - PARC EOLIEN DE PLOUISY - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GRACES **(Dossier à la disposition des élus en mairie)** DELIBERATION N° 93/2025

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la Société Plouisy Energies filiale de la société BayWar.e.France SAS, et dont le siège social est situé 105 rue La Fayette – 75010 PARIS, a déposé une étude d'impact en vue de l'implantation, l'exploitation et la maintenance d'un parc éolien composé de 3 éoliennes et d'un poste de livraison sur la commune de Plouisy.

Ce dossier fera l'objet d'une enquête publique. Il est consultable sur le site : <https://www.baywa-re.fr/fr/projets/eolien/plouisy>

La commune de Grâces étant située dans le périmètre du projet, le conseil municipal est invité à donner son avis.

Vu le résumé non technique déposé pour la réalisation de 3 éoliennes sur la commune de Plouisy et dont chaque conseiller a reçu un exemplaire,

Monsieur le Maire indique qu'il y a déjà des éoliennes et que les 3 nouvelles seront un peu plus grandes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, donne 16 avis favorables et 6 avis défavorables (Mesdames BRIENT, COBIGO, LOYER, COMMAULT et Messieurs LE ROUX et BONNEAU) sur le projet d'implantation du nouveau parc éolien de Plouisy.

13 - MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI DE GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION – AVIS DE LA COMMUNE DE GRACES
DELIBERATION N° 94/2025

Monsieur le Maire précise que la commune de GRACES n'est pas concernée par les modifications.

Madame BRIENT remarque que c'est un dossier complexe.

Monsieur le maire est d'accord et rajoute que pour le moment il s'agit d'une modification simplifiée. En 2026 il y aura d'autres modifications plus importantes qui feront l'objet d'une révision.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) ;

VU la délibération DEL2023-12-254 du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp Paimpol Agglomération ;

VU l'arrêté du président n° 2025-10-046 en date du 13 octobre 2025 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n° DEL2025-10-237 en date du 21 octobre 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public ;

VU le projet de modification n° 1 du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 14 novembre 2025 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Emet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération dont un exemplaire a été transmis à chacun,

14 - ACQUISITION D'UN VEHICULE POUR LES SERVICES TECHNIQUES
DELIBERATION N° 95/2025

Monsieur PERU explique qu'il est nécessaire de faire l'acquisition d'un nouveau véhicule qui sera mis à disposition de la peintre et de l'électricien.

Des devis ont été demandés à BODEMER Auto, à la Sarl ACCESSIT PLUS (garage Fiat) et TOYOTA.

La commission Travaux propose de faire l'acquisition d'un Renault Kangoo d'occasion auprès de BODEMER Auto au prix de 13 617.76 € TTC.

Monsieur PERU explique que l'on garde l'ancien véhicule. Il présente des points de rouille mais il est passé au contrôle technique.

Madame KERHOUSSE estime que l'on peut attendre pour faire cet achat au vu des problèmes financiers que la mairie rencontre actuellement.

Monsieur le Maire répond qu'on va pouvoir le faire grâce à la ligne de trésorerie.

Madame SABLE demande combien il y a de véhicules aux services techniques.

Monsieur le Maire lui dit que cela a été dit en commission.

Monsieur PERU répond qu'il y a 1 Mascott, 1 camion, 1 Partner, 1 Dacia, 2 Logan, 1 trafic et le véhicule publicitaire.

Madame SABLE demande s'il y aura des publicités sur ce nouveau véhicule.

Monsieur le Maire répond que non. Seul le véhicule électrique est concerné par les publicités.

Monsieur PERU fait savoir que le contrat pour le véhicule électrique a été prolongé de 2 ans à titre gratuit.

Madame Isabelle CORRE demande si on a mis en place des carnets de bord pour l'ensemble des véhicules. Cela est fait dans toutes les entreprises.

Monsieur le Maire dit que l'on essayera de le faire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide l'acquisition de ce véhicule et autorise le Maire à signer le devis de l'entreprise BODEMER Auto.

15 - REPLACEMENT DES CHAUDIERES DES MAISONS COMMUNALES
DELIBERATION N° 96/2025

Monsieur PERU explique que les chaudières des maisons communales situées au 4, 15, 17 et 19 rue Albert Camus sont d'origine et rencontrent des soucis de fonctionnement. Il conviendrait donc de les remplacer.

La commission Travaux réunie le 1^{er} décembre propose de confier ces remplacements à l'entreprise GRESSUS. Un devis de 3 830.16 € TTC pour chaque chaudière a été fourni par l'entreprise ce qui monte le coût total des travaux à la somme 12 767.20 € HT soit 15 240.64 € TTC.

Monsieur BOLLOCH souhaite savoir si les installations sont comprises dans le coût des travaux.

Monsieur PERU répond que c'est le cas.

Madame KERHOUSSE demande si ce sont des chaudières à gaz.

Monsieur le Maire répond oui et que celle du n° 3 a été changée cet été.

Monsieur PERU indique que ce sont des chaudières de nouvelle génération, à ventouse, qui polluent moins.

Monsieur BOLLOCH demande pour quelle raison on les change maintenant alors que l'on vend les maisons.

Monsieur PERU répond que si on ne le fait pas on risque de se retrouver avec des questions par rapport à celle qui a déjà été remplacée et des demandes de baisse des prix de vente.

Monsieur le Maire ajoute que, ainsi, toutes les maisons seront dans le même état.

Madame LOYER remarque que la durée de vie d'une chaudière est d'environ de 20 ans.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le remplacement des 4 chaudières en question et autorise le Maire à signer les devis.

16 - EXTENSION DE L'ALARME INCENDIE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE LA FONTAINE **DELIBERATION N° 97/2025**

Monsieur PERU indique que lors du dernier conseil d'école les enseignants ont rapporté que lors des exercices incendie le bruit émis par l'alarme n'est pas suffisant pour être entendu dans l'ensemble du bâtiment. Il conviendrait donc de procéder à une extension du système.

Un devis a été demandé à l'entreprise AM ELEC qui a procédé à l'installation du dispositif lors de la construction de l'école. Le devis est de 2 856.78 € TTC.

La société SPIE qui est chargée de la maintenance des systèmes d'incendie des bâtiments communaux a également été sollicitée. Elle a fait une offre à 1 999.91 € TTC.

Monsieur PERU explique que des points lumineux vont être posés dans chaque classe.

Monsieur le Maire remarque que l'offre de la société SPIE est quand même moins chère.

Madame Isabelle CORRE demande si c'est le même matériel que ce qui est proposé par Am Elec.

Elle dit aussi qu'elle est surprise que c'est seulement maintenant que l'on se rend compte que la puissance du bruit de l'alarme n'est pas suffisante. Il y a normalement eu des exercices tous les ans depuis 5 ans. Elle ajoute que c'est sans doute en raison de la spécificité des élèves du DAR.

Monsieur LACHIVER répond qu'au départ il n'y avait pas de souci mais que maintenant avec le bruit dans les classes ce n'est plus pareil.

Monsieur BOLLOCH est surpris que l'installation ait été validée par les services incendie.

Monsieur LACHIVER répond qu'elle est aux normes mais que lorsque les enfants font du bruit on l'entend moins et que le bâtiment est bien isolé phonétiquement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité fait le choix de confier les travaux d'extension de l'alarme incendie à l'entreprise SPIE pour la somme de 1 999.91 € TTC et autorise le Maire à signer le devis.

17 - RETROCESSION D'UN TERRAIN PRIVE IMPASSE PEN DUICK
DELIBERATION N° 98/2025

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a été contacté par les propriétaires de la parcelle AD 122, d'une superficie de 193 m², située Impasse Pen Duick qui souhaiteraient la céder à la commune à l'euro symbolique.

Ces propriétaires sont également en procédure de cession de la parcelle n° AD 119 limitrophe.

Monsieur le Maire rajoute que la parcelle AD 122 sert actuellement pour l'accès aux parcelles AD120 et AD 121 appartenant à d'autres propriétaires. Elle deviendrait ainsi une extension de la voirie qui supporte l'Impasse Pen Duick et serait intégrée au domaine public communal.

Madame Isabelle CORRE demande s'il s'agit juste d'une voie d'accès ou s'il y a également des espaces verts.

Monsieur le Maire répond que c'est juste une voirie qui dessert 3 maisons.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- autorise la rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle AD 122,
- dit que les frais d'actes notariés et d'agence seront à la charge des vendeurs,
- dit que la parcelle sera intégrée, dès son acquisition, au domaine public communal et affectée à la voirie publique communale.

18 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL AU TITRE DES AMENDES DE POLICE - AMENAGEMENT DE LA RUE DU CHATEAU DE KERIBOT
DELIBERATION N° 99/2025

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune peut bénéficier d'un soutien financier du Conseil Départemental des Côtes d'Armor au titre des amendes de police pour des travaux de voiries en lien avec la sécurité routière tels que les points d'arrêts pour les transports scolaires, les aménagements destinés à réduire la vitesse, les aménagements de pistes cyclables.

Les travaux effectués rue du Château de Kéribot et en particulier ceux du lot n° 1 « voirie et réseaux divers » ainsi que le remplacement du feu tricolore peuvent donc entrer dans ce dispositif.

Monsieur le Maire propose qu'un dossier de demande de subvention pour ces travaux soit présenté. Le montant final de ceux-ci est de 411 750.36 € HT soit 494 100.44 € TTC. La subvention attendue est de 30 000 € soit 7.43 % du coût total HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, sollicite le Conseil Départemental des Côtes d'Armor en vue de l'obtention d'une subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de la rue du Château de Kéribot.

19 – INFORMATIONS DIVERSES

☞ Effectifs scolaires

Monsieur LACHIVER, suite à la demande formulée par mail par les élus de la minorité, donne le nombre d'enfants dans les classes des deux écoles. Il rappelle également que ces chiffres figuraient dans le bulletin communal.

Ecole maternelle : 61 élèves

Classe de TPS/PS : $24 + 2 = 26$

Classe de MS/GS : $9 + 9 = 18$

Classe de MS/GS : $9 + 8 = 17$

Ecole élémentaire : 133

CP : 20

CP-CE1 : $12 + 8 = 20$

CE1-CE2 : $14 + 7 = 21$

CE2-CM1 : $17 + 7 = 24$

CM1-CM2 A : $17 + = 24$

CM1-CM2 B : $6 + 18 = 24$

Monsieur LACHIVER rajoute que les enfants du DAR sont compris dans les chiffres donnés précédemment. Ils sont 2 enfants par classes répartis sur 5 classes pour un total de 10 élèves.

☞ Salle omnisports

Monsieur BOLLOCH informe Monsieur PERU qu'il y a beaucoup de problèmes électriques dans la salle omnisports, dans la salle de réunion, la salle de ping-pong, etc.

La chaudière n'a pas fonctionné pendant quelque temps. Il serait intéressant de vérifier l'installation et de demander à l'électricien d'intervenir.

Monsieur PERU rappelle que 4 nouveaux radiateurs ont été installés et qu'il y a eu des travaux sur le CTA.

Monsieur BOLLOCH indique qu'à leur époque le tableau avait déjà des problèmes et que cela n'a pas dû s'améliorer.

Monsieur le Maire demande à Monsieur PERU de vérifier si des travaux ont été réalisés depuis 12 ans.

☞ ALSH

Madame Isabelle CORRE revient sur le bilan de l'ALSH communiqué lors du conseil d'octobre.

Elle ne comprend pas les chiffres pour le prévisionnel et le réalisé. Il y a des différences.

Monsieur GIRONDEAU explique que pour les charges de personnel il a uniquement indiqué les salaires des contrats d'engagement éducatif car la comptabilité n'a pas pu lui fournir les salaires des titulaires.

Il en est de même pour l'alimentaire.

Monsieur le Maire dit qu'ils seront communiqués la prochaine fois.

Madame Isabelle CORRE remarque que le bilan n'est pas complet. Il manque les recettes et il n'y a pas toutes les dépenses. Ce n'est pas un bilan financier.

Enregistrement des séances

Madame BRIENT souhaite demander à Madame Isabelle CORRE si elle enregistre la séance du conseil car elle n'en a pas fait la demande.

Madame CORRE lui répond qu'elle a spécifié au début du mandat qu'elle enregistrerait toutes les séances. C'est également prévu dans le règlement intérieur.

Elle rajoute que depuis 2020 il y a eu beaucoup de conseils et que c'est un peu étrange de poser la question maintenant.

Monsieur le Maire rétorque qu'il y a eu beaucoup de petites choses.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 25.