

Mairie  
2, rue de Rennes  
35137 BEDEE  
Tél : 02.99.06.18.20

**LE VINGT DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à vingt heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué conformément aux articles L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Joseph THEBAULT, Maire**.

Convocation du 15 septembre  
Affichée / Publiée le 16 septembre

**PRESENTS** : Joseph THEBAULT, **Maire**, Régine LEFEUVRE, Jean-Paul RONSIN, Elisabeth ABADIE, Michel HALOUX, Béatrice GAYVRAMA, Sophie RABORY, **Adjoint**. Raymond BLOUET, Mathieu LEVILLAIN, **Conseillers municipaux délégués**. Annick VIVIEN, Jean RONSIN, Agnès GODREUIL, Francine RABINIAUX, Chrystel CAULET, Mylène MENARD, Caroline COPPENS, Nicolas VOLLE, Flavie ANNE, David LE LARGE, Christine PERTUISEL, Fabien GRIGNON.

**Conseillers Municipaux :**

En exercice : 25  
Quorum : 13

**EXCUSÉS** : Nicolas AUBIN, Mélynda HASSOUNA, Pierre PIRON, Mathias JOLY.

Présents : 21  
Absents : 4  
Procurations : 3  
Votants : 24

**PROCURATIONS** : Mélynda HASSOUNA à Fabien GRIGNON,  
Pierre PIRON à Jean-Paul RONSIN,  
Mathias JOLY à Elisabeth ABADIE.

**SECRETAIRE de SEANCE** : Béatrice GAYVRAMA.

**OBJET : AJOUT à L'ORDRE DU JOUR (N°2025-090)**

Monsieur Le Maire propose de traiter en question diverse la validation de la convention de mise sous pli pour les élections municipales.

Conformément à l'article 3 du règlement intérieur du conseil municipal, le conseil municipal, à l'unanimité, valide cet ajout à l'ordre du jour de la séance.

**OBJET : ARRET DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU 16 JUIN 2025 (N°2025-091)**

Monsieur Le Maire indique que le procès-verbal des délibérations du 16 juin a été transmis au conseil municipal, avec la convocation et la note de synthèse. Il soumet son arrêt au vote du conseil municipal.

Vu l'article L2121-15 du CGCT, et le règlement intérieur du conseil municipal.

A l'unanimité, le conseil municipal arrête le procès-verbal des délibérations du conseil municipal du 16 juin 2025 qui sera publié sur le site Internet de la ville, et affiché.

**OBJET : DM n°1 au BUDGET GENERAL ° (N°2025-092)**

Michel HALOUX, Adjoint aux Finances, rappelle que le budget général 2025 voté le 7 avril 2025 se répartit comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT s'équilibrant à	SECTION D'INVESTISSEMENT s'équilibrant à
Dépenses = Recettes = 5 029 821,02 €	Dépenses = Recettes = 2 468 580,58 €

Il présente la Décision Modificative n°1 au budget général et son contexte.

Cette décision modificative répond à la demande de la Banque des Territoires, financeur de la salle de sport. L'établissement bancaire demande que le montant total des travaux de la salle de sport restant à supporter en 2025 et année suivante, financé partiellement par l'emprunt débloqué sur 2025 et année suivante, soit inscrit au budget 2025.

La DM soumise au conseil municipal porte sur la **section d'investissement**.

Les dépenses d'investissement

Dépense supplémentaire ► Augmentation du chapitre 23 (Immobilisations en cours) en ajoutant le montant des travaux de construction de la salle de sport prévus en 2025 (800 000 €) financés par un emprunt souscrit auprès de la Banque des Territoires.

Les recettes d'investissement

Recette supplémentaire ► Augmentation du chapitre 16 (Emprunt et dettes assimilées) en ajoutant le complément d'emprunt auprès de la Banque des Territoires de 800 000 €. Il correspond au montant à emprunter en 2025.

Vu l'article L.2312-3 du CGCT,

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

- adopte la décision modificative n°1 au budget général 2025 en section d'investissement présentée ci-après,
- Mandate Monsieur Le Maire à l'effet de procéder aux écritures budgétaires s'y rapportant.

### Décision modificative n°1 (Crédit supplémentaire)

Description : Décision Modificative 1

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D I 23 2313 162 321	800 000,00		
R I 16 1641 OPNI 01	800 000,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures	800 000,00	
	Réductions		
Recettes :	Ouvertures	800 000,00	
	Réductions		
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	
Solde Réductions	
Ouv. - Réd.	

### **OBJET : EMPRUNT de 1,6 M € à la BANQUE des TERRITOIRES – SALLE de SPORT (N°2025-093)**

ANNULE ET REMPLACE LA DCM 2025 093 TRANSMISE LE 25/09/2025

Monsieur Le Maire rappelle que lors du débat d'orientations budgétaires (DOB) et du vote du budget primitif, le conseil municipal a prévu de réaliser un emprunt pour financer la salle de sport, d'un montant de 800 000 € en prévoyant de solliciter un autre emprunt ultérieurement.

Il rappelle que ce projet est réduit à la seule construction de la salle neuve et il fait état des aides financières obtenues et en instruction.

Avec Michel HALOUX, Adjoint aux finances, ils ont rencontré un représentant de la banque des territoires dans le cadre de la demande d'emprunt pour financer un projet du secteur public local ; en l'occurrence la construction de la nouvelle salle de sport dont la commune est maître d'ouvrage.

Le référent de la banque des territoires a demandé à la commune de transmettre un dossier décrivant le projet, son coût et son financement, et de prendre une DM au budget 2025 en inscrivant la totalité des recettes et dépenses afférentes à ce programme d'investissement pluriannuel.

Complété de ces éléments, le dossier de demande d'emprunt sera prochainement présenté devant une commission interne à la banque de territoires.

Prêt consenti au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations » :

**Ligne du Prêt :** Prêt cohésion sociale

**Montant :** 1 600 000 euros

**Durée d'amortissement :** 30 ans

**Phase de mobilisation des fonds (préfinancement) :** 12 mois

**Périodicité des échéances :** Trimestrielle

**Index :** Livret A

**Taux d'intérêt actuariel annuel :** Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.6 %

**Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance :** en fonction de la variation du taux du LA

**Amortissement :** échéances prioritaires (amortissement progressif)

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt :** autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

**Remboursement anticipé :** autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

**Typologie Gissler :** 1A

**Commission d'instruction :** 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L 2121-29

A l'unanimité, le conseil municipal :

- décide de contracter un emprunt d'un montant de 1,6 M€ auprès de la Banque des Territoires pour financer la construction de la nouvelle salle de sport,
- valide les conditions de ce prêt proposées par la Banque des Territoires,
- charge Monsieur Le Maire de signer et exécuter le contrat de prêt et tout autre document s'y rapportant.

#### **OBJET : TARIFS 2026 de LOCATION DES SALLES (N°2025-094)**

Madame Régine LEFEUVRE, Adjointe en charge de la Vie associative, rappelle que la commune dispose de deux salles louées ou mises à disposition du public ; la salle polyvalente et la salle du centre social. De capacités différentes, elles permettent aux particuliers, aux associations, aux écoles d'organiser des repas, des réunions ou des activités culturelles et de loisirs. À titre accessoire, les utilisateurs peuvent également louer des équipements et des mobiliers.

Les tarifs et conditions de location des salles et des équipements sont fixés par le conseil municipal.

Lors de sa réunion du 14 avril, la commission « Vie associative » a proposé :

- de revaloriser les tarifs 2026 de location de 5% environ,
- de modifier certains intitulés,
- d'ajouter un tarif pour les réunions des AG des copropriétés.

Les débats ont porté sur :

- les conditions d'utilisation des vidéos-projecteurs,
- la baisse des locations de la salle polyvalente pour les mariages et les grands événements familiaux,
- la part très prépondérante de l'utilisation de ces salles par les associations, constituant un vrai service et une aide indirecte très appréciable pour le tissu associatif,
- les recettes perçues au titre de ces locations qui sont bien inférieures aux charges qu'elles représentent, notamment pour les fluides,
- le choix de ne pas majorer les tarifs de location en hiver avec la difficulté matérielle d'identifier la consommation énergétique, notamment en cas d'utilisation successives.

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

A l'unanimité, le conseil municipal :

- approuve la grille tarifaire 2026 applicable aux locations de la salle polyvalente et de la salle du centre social, aux équipements qui leur sont attachés, et aux prestations annexes ci-après,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer et exécuter les conventions de location,
- charge Monsieur Le Maire de conserver selon l'état des lieux, une partie ou la totalité de la caution du locataire et de facturer au locataire ou à l'utilisateur le coût des éventuelles dégradations des locaux et équipements constatés et chiffrés lors de l'état de lieux.

## Salle POLYVALENTE - TARIFS 2026

ASSOCIATIONS				
Manifestations : Thé dansant, Loto etc...				
Associations COMMUNALES :	SANS repas		AVEC repas	
- 1 <sup>ère</sup> location	Gratuite		Gratuite	
- Tarif réduit (2, 3, 4 <sup>ème</sup> location)		134 €		215 €
- Tarif normal (à partir de la 5 <sup>ème</sup> location)		529 €		602 €
Associations de la COMMUNAUTÉ de COMMUNES	SANS repas		AVEC repas	
- Tarif de base (1 fois)		206 €		530 €
- Tarif majoré (à partir de la 2 <sup>ème</sup> location)		529 €		680 €
Associations EXTERIEURES	SANS repas		AVEC repas	
- Tarif unique		573 €		730 €
PARTICULIERS / ENTREPRISES				
	DE LA COMMUNE		EXTERIEURS	
Mariage, Evènement familial, ...	SANS repas		AVEC repas	
- 1 journée	320 €	623 €	441 €	860 €
- 2 jours consécutifs	448 €	872 €	617 €	1 204 €
Réunion d'entreprise ou réunion à caractère commercial (AG, réunion à caractère général, colloque...)	SANS repas		AVEC repas	
- 1 <sup>ère</sup> journée	353 €	684 €	485 €	948 €
- 2 jours	618 €	1 197 €	849 €	1 655 €
- Arbre de Noël de Comité d'entreprise	254 €	585 €	276 €	783 €
MATERIELS				
Sono				
- Particuliers / Associations de la Commune				71 €
- Particuliers / Associations extérieures à la Commune				105 €
Tables				
- Table + tréteaux : 2,20m (8 chaises)			l'unité	10 €
- Table + tréteaux : 4,50m (16 chaises)			l'unité	16 €
<b>Ménage de la salle polyvalente</b>				<b>560 €</b>

## Salle du CENTRE SOCIAL – TARIFS 2026

PARTICULIERS / ASSOCIATIONS				
	DE LA COMMUNE		EXTERIEURS	
Mariage, Evènement familial, ...	SANS repas		AVEC repas	
- Vin d'honneur	50 €	100 €	88 €	175 €
- 1 journée	100 €	200 €	176 €	350 €
- 2 journées consécutifs	150 €	300 €	262 €	525 €
ENTREPRISES, PROFESSIONNELS				
	DE LA COMMUNE		EXTERIEURS	
Réunion d'entreprise ou réunion à caractère commercial (AG, réunion à caractère général, colloque...)	SANS repas		AVEC repas	
- Demi-journée	132 €	254 €	166 €	353 €
- Journée	198 €	380 €	248 €	529 €
- Soirée	66 €	122 €	83 €	176 €
AG des copropriétés sur la commune	50 €			
<b>Ménage du centre social</b>				<b>300 €</b>

## **OBJET : CONVENTION TRIENNALE de MISE à DISPOSITION avec l'APBB (N°2025-095)**

Monsieur le Maire rappelle que l'association Pleumeleuc-Bédée Basket (APBB) compte plus de 220 licenciés, dont 125 domiciliés sur la commune et que le club a engagé une quinzaine d'équipes de moins de 18 ans en championnat départemental de basket. Outre les compétitions, le club propose des entraînements hebdomadaires aux licenciés.

Au sein des services municipaux, un agent titulaire dispose de plusieurs qualifications sportives, notamment le CQP technicien sportif régional basket Ball (ligue de Bretagne) pour intervenir à ce titre.

Dans ce cadre, la commune met cet agent municipal à la disposition l'APBB depuis quelques années.

Avec son accord, il assure des entraînements de basket en fin de journée, à raison de créneaux de 1h15 chacun.

Par délibération 2022-121 du 19 septembre 2022, le conseil municipal a validé cette mise à disposition pour la saison 2022/2023 avec un remboursement fixé à 19€/heure. Cette délibération n'a pas été renouvelée depuis cette date.

Monsieur le Maire propose dès lors de renouveler la convention de mise à disposition entre l'association APPB et la commune, pour une durée de 3 ans allant du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2026.

Elle définit les conditions d'intervention et les conditions financières de remboursement à la commune du temps mis à disposition, en actualisant le coût du remboursement dans la mesure où le salaire de l'agent mis à disposition a évolué, ainsi que son temps d'emploi. L'agent concerné travaille à temps complet depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023.

Monsieur le Maire précise que cette mise à disposition intervient dans le cadre d'une mise à disposition, dont les cas sont définis à l'article 61 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 ; au profit d'un organisme contribuant à la mise en œuvre d'une politique de l'Etat, des collectivités territoriales où leurs établissements publics administratifs pour l'exercice des seules missions de service public confiées à ces organismes.

VU la loi 84-53 du 26/01/1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU le décret 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU le décret 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relative aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Les débats ont porté sur :

- la difficulté des divers clubs sportifs intercommunaux de trouver et de conserver des entraîneurs qualifiés sans pouvoir leur proposer des emplois à temps complet,
- le transfert des matchs et des entraînements de basket dans des salles alentours pendant le temps des travaux engagés à la salle de sport de Pleumeleuc.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- poursuit la mise à disposition de Monsieur Guillaume LAINÉ, agent municipal titulaire détenant le CQP de technicien sportif régional basket Ball (ligue de Bretagne) pour assurer des entraînements de basket au profit du club ASPPB représenté par son président en exercice,

- précise que la mise à disposition de Monsieur Guillaume LAINÉ intervient avec son accord pour une période de 3 années sportives allant du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2026, et qu'elle concerne des créneaux d'entraînements de basket de 1,25h chacun, à raison de 1 ou 2 entraînements au plus par semaine scolaire assurés dans le cadre d'heures supplémentaires demandées par la collectivité,

- décide de conclure une convention triennale avec l'association ASPPB représentée par son président fixant les conditions de cette mise à disposition de cet agent municipal titulaire pour assurer des créneaux d'entraînements de basket,

- précise que la convention triennale est établie du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2026,

- fixe le coût du remboursement à la commune à :

- à 21,50 € / heure d'intervention pour l'année sportive 2023/2024,
- à 22,50 € / heure d'intervention pour l'année sportive 2024/2025,
- à 23,50 € / heure d'intervention pour l'année sportive 2025/2026,

- charge Monsieur le Maire de signer et exécuter cette convention triennale et d'émettre les titres de recettes afférents.

## **OBJET : SUBVENTION à l'association « BD2000 » (N°2025-096)**

Régine LEFEUVRE, Adjointe à la Vie Associative, rappelle que le conseil municipal a validé les subventions allouées aux associations à but non lucratif, par délibération du 12 mai 2025. Elle ajoute que les demandes de subventions des associations ont été examinées préalablement par la Commission « Vie Associative » les 5 février et 14 avril 2025, et que certaines associations de la commune n'ont pas fait de demande de subvention cette année.

C'était le cas de l'association « BD 2000 », qui dispose d'une trésorerie suffisante pour fonctionner et organiser des animations sur la commune ; fête de l'été, soirée moules-frites, dont certaines font l'objet d'un appui matériel de la commune.

Cependant, chaque année la commune verse aussi une subvention spécifique pour l'organisation du feu d'artifice qui est pris en charge par l'association « BD 2000 ».

Cette année, le vote de cette subvention a été omis dans la mesure où la subvention de fonctionnement n'a pas été allouée cette année.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose de verser à l'association « BD2000 » une subvention de 3 800€, pour le feu d'artifice organisé en juin, qu'elle a pris en charge.

Vu l'article L2121-29 du CGCT,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- vote une subvention de 3800 € à l'association « BD2000 » qui a pris en charge le feu d'artifice,
- Monsieur Le Maire à l'effet de procéder au mandatement de cette subvention.

**OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE du PLU à MONTFORT COMMUNAUTÉ (N°2025-097)**

Monsieur le Maire rappelle que Montfort Communauté est compétent pour élaborer, approuver, réviser et suivre le document d'urbanisme ; PLUi et/ou PLU communaux.

La délibération du 25 mars 2021 par laquelle le conseil communautaire a approuvé la PLUi, a été annulée dans son intégralité par le tribunal administratif en mai 2024 et cette annulation a été confirmée en appel.

Dans ce cadre, toutes les communes sont revenues à leur document d'urbanisme antérieur.

Pour permettre la finalisation de projets d'urbanisation engagés sur la base du PLUi et ne pouvant pas se poursuivre dans les mêmes conditions sur la base de leur PLU communal, certaines communes ont sollicité une procédure de modification de leur PLU, validée et mise en oeuvre par Montfort Communauté. En 2024, il n'y avait pas lieu de solliciter de modification du PLU communal car la poursuite des programmes d'urbanisation engagés n'était pas compromise ; lotissement communal de la Bastille, et ZAC du Pont aux Chèvres.

Cependant, lors de sa dernière réunion, la commission urbanisme a émis un avis favorable pour solliciter de Montfort Communauté une modification de droit commun du PLU visant à :

- Modifier l'implantation du STECAL As de la Chevaleraye, identifié pour réaliser l'aire d'accueil des gens du voyage sur la même parcelle communale, et ajouter dans ce secteur un STECAL complémentaire sur 2500 m<sup>2</sup> environ pour créer des terrains familiaux. Cette demande s'inscrit dans une évolution de la réflexion sur la sédentarisation de familles de gens du voyage, qu'il paraît plus pertinent de prévoir en périphérie des zones agglomérées.
- Créer un STECAL au lieu-dit « le Bois Renard » dans la perspective d'une nouvelle activité économique, sur 1Ha environ. Au sein d'un espace boisé, ce secteur de la zone rurale comprend un bâtiment vacant, étoilé au PLU. Ce bien est actuellement en vente. L'acquéreur souhaite valoriser le site à des fins économiques pour y développer de l'hébergement/restauration et du tourisme d'affaires. Le STECAL sera limité aux bâtiments et au terrain non boisé afin de permettre leur valorisation à cette fin. Les espaces boisés bordants seront conservés dans le cadre de cette activité nouvelle.

VU l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Sollicite de Montfort Communauté une modification de droit commun du PLU communal pour modifier et créer des STECAL à « la Chevaleraye » et au « Bois Renard »,
- Sollicite de Montfort Communauté la mise en oeuvre de cette procédure de modification de droit commun du PLU communal,
- Charge monsieur le Maire de transmettre cette demande à Montfort Communauté.

**OBJET : LOTISSEMENT DES AJONCS : DIVISION PARCELLAIRE ET DEPOT DU PERMIS D'AMENAGER (N°2025-098)**

Monsieur Le Maire rappelle, qu'en 2024, la commission urbanisme a identifié quelques secteurs non construits de la zone agglomérée pouvant faire l'objet d'opérations de densification urbaine. Ainsi, une emprise de 1073 m<sup>2</sup> se situant dans l'ancienne ZAC de la Motte Jubin a été identifiée et retenue pour accueillir 3 lots constructibles sur les parcelles communales AB72-66p. La mission de maîtrise d'oeuvre a été confiée au cabinet Quarta.

Le projet de division et l'implantation des lots a été présenté à la dernière commission urbanisme.

Ce projet a recueilli un avis favorable à sa poursuite.

Ce projet de lotissement (dénommé lotissement des Ajoncs) nécessite l'obtention d'un permis d'aménager en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme, qui comprend :

- la demande avec l'identité du demandeur ; en l'occurrence la commune représentée par son conseil municipal,
- la localisation et la superficie des terrains aménagés (331m<sup>2</sup> à 409m<sup>2</sup>) et la nature des travaux,
- le plan de situation,
- le projet d'aménagement (notice du projet, plans avec le plan de l'état actuel du terrain et le plan côté de composition d'ensemble du projet).
- le règlement de lotissement qui fixe les règles de construction.

Une emprise non constructible est à détacher de la parcelle communale AC66 pour créer un accès piéton au riverain. Elle sera vendue aux mêmes conditions, fixées ultérieurement.

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de procéder à la division de la parcelle AC66 et de déposer un permis d'aménager sur les parcelles communales AC72-AC66p. L'instruction dure 5 mois environ.

La concertation publique sera assurée au cours de cette période.

VU les articles L442-2 et suivants, et R 423-1 du Code de l'Urbanisme notamment,

A l'exception de Madame COPPENS qui n'a pas pris part au vote, le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- Décide de diviser la parcelle communale AC66 et d'en détacher une emprise non constructible,
- Décide de réaliser un lotissement communal sur les parcelles communales AC76 et AC66p afin d'y réaliser 3 lots constructibles pour des maisons individuelles,
- Décide, au nom de la commune en qualité d'aménageur, de déposer un permis d'aménager pour ce lotissement dénommé « lotissement des Ajoncs »,
- Charge Monsieur le Maire de signer la demande et toutes les pièces constitutives du permis d'aménager,
- Mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer et transmettre tout autre document s'y rapportant.

## **OBJET : VENTE DEFINITIVE DU LOT I11 – LOTISSEMENT BASTILLE (N°2025-099)**

*Annule et remplace*

Monsieur Le Maire rappelle que la commune a été autorisée à créer un lotissement de 25 lots en centre bourg, à la Bastille. Le permis d'aménager référencé PA035023 19 B003 délivré par arrêté du 13 juin 2019 a été modifié par 4 arrêtés modificatifs délivrés les 24 août 2021, 30 décembre 2021, 12 octobre 2022 et 20 janvier 2025.

Représentant la commune propriétaire et aménageur, le conseil municipal, par délibération du 9 décembre 2024, a fixé le prix de vente des lots i9, i10 et i11 et a donné une délégation au maire pour signer les promesses de vente de ces 3 lots. Par délibération N°2025-058 du 12 mai 2025, le conseil municipal a rectifié le prix de vente de ces lots sur la base de leur surface définitive et il a renoncé à exercer le droit de préemption urbain sur la vente de ces lots du lotissement communal de la Bastille.

Le prix de vente du lot i11 de 317 m<sup>2</sup> est fixé à 80 835 € TTC.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire a signé une promesse de vente du lot i11 à Monsieur et Madame BEAUDOUIN Jean-Yves et Chantal, domiciliés 3 avenue des Acacias à Combourg (35) pour y construire une maison individuelle. Les conditions suspensives mentionnées à la promesse de vente signée sont réalisées.

Le permis de construire référencé 35023 25 00016 a été délivré le 15 juillet 2025.

Monsieur Le Maire propose de valider la vente définitive du lot i11 (317 m<sup>2</sup>) à Monsieur et Madame BEAUDOUIN Jean-Yves et Chantal, au prix de 80 835 € TTC. L'acte de vente précisera que les acquéreurs ne pourront pas revendre le lot pendant un délai de cinq ans à compter de la date d'obtention du permis de construire.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT),

A l'unanimité, le conseil municipal :

- Valide la vente définitive du lot i11 du lotissement communal de la Bastille à Monsieur et Madame BEAUDOUIN Jean-Yves et Chantal domiciliés 3 avenue des Acacias à Combourg (35170) pour y construire une maison individuelle,

- Fixe le prix de vente de ce lot de 317 m<sup>2</sup> à 80 835 € TTC ; prix assujéti à la TVA sur lequel France Domaine a émis un avis favorable,
- Mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer au nom de la commune de BEDEE, propriétaire et vendeuse, l'acte authentique de vente du lot i11 qui sera établi par l'étude notariale de Maître COUBARD-COUBARD LE QUERE et tout autre document s'y rapportant,
- Précise que la commune renonce à exercer le droit de préemption urbain sur cette cession.

**OBJET : ACQUISITION FONCIERE – IMPASSE des DOUVES (N°2025-100)**

Monsieur Le Maire rappelle que lors de sa séance du 12 mai, le conseil municipal a examiné deux déclarations d'intention d'aliéner pour des cessions prévues au 5 Impasse des Douves.

Il a renoncé à exercer son droit de préemption sur la cession des parcelles bâties AC595 et AC18P correspondant à la maison située au 5 Impasse des Douves et à une emprise non bâtie de jardin et de terrain arrière, à détacher la parcelle AC18.

En complément, il a examiné une autre DIA prévoyant la cession d'une emprise non bâtie, à détacher de la parcelle AC18 et à cadastrer, sur laquelle le conseil municipal a fait une offre amiable d'acquisition au prix de 60€ /m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une surface non bâtie, non viabilisée, zonée UCb au PLU et incluse dans le périmètre de l'OAP des Métairies.

Avant division, la contenance de la parcelle AC18 était de 891 m<sup>2</sup>.

La nouvelle parcelle à acquérir, issue de la division de AC18, est cadastrée AC 660.

Le géomètre a établi sa contenance à 4a45ca.

Dans ce contexte, Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de valider la vente définitive.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- Valide l'acquisition de la parcelle cadastrée AC660 à l'indivision GENDROT,
- Fixe le prix d'acquisition de cette emprise de 445 m<sup>2</sup> à 60€ / m<sup>2</sup> ; soit 26 700 €,
- Mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer au nom de la commune de BEDEE l'acte authentique de vente qui sera établi par l'étude notariale de Maître COUBARD-COUBARD LE QUERE et tout autre document s'y rapportant.

**OBJET : DENSIFICATION Rue de RENNES ; MODALITÉ de CESSION à IPCS PROMOTION (N°2025-101)**

Annule et remplace

Monsieur Le Maire rappelle qu'un programme de densification est engagé rue de Rennes, devant la cuisine centrale et sur la maison voisine, acquise à l'amiable dans le cadre du droit de préemption urbain. Ce projet est mené en partenariat avec l'EPF Bretagne qui assure le portage financier de l'acquisition foncière et de la démolition, pour réaliser un collectif de 6 logements PLS à vendre à un bailleur social.

Il présente la dernière version du projet comprenant le plan masse, les perspectives et les plans de chaque niveau. Il fait état des rencontres et des démarches engagées avec le promoteur IPCS PROMOTION.

Ce projet a été présenté à la commission Urbanisme qui a émis un avis favorable à sa poursuite.

Dans ce cadre, IPCS PROMOTION a besoin d'acheter à la commune une emprise non bâtie, à cadastrer issue de la division de la parcelle communale AC547. Concernant le financement de ce programme de logements sociaux et sa viabilité, il expose les deux modalités de cession proposées à la commune ;

- soit pour une programmation PSLA en location-accession, l'opération n'est viable financièrement qu'à la condition que la commune cède à l'euro symbolique un foncier nu, dépollué et viabilisé,
- soit pour une programmation en PLS avec mise en vente des 6 logements dans 15 ans, l'opération est viable avec la possibilité pour le promoteur d'acheter une charge foncière de 75 000€ HT pour un foncier nu, dépollué et viabilisé.

Les débats ont porté sur :

- les efforts consentis aux bailleurs sociaux sur le foncier dans un contexte budgétaire contraint,
- la démolition à venir de la maison acquise,
- la préservation d'un accès pour la cuisine centrale, notamment pour les fournisseurs et la préservation de quelques places de stationnement pour les services municipaux.

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

- décide de diviser la parcelle communale AC547 et de la borner pour permettre la construction d'un immeuble de 6 logements locatifs sociaux,
- prévoit de céder l'emprise détachée de la parcelle AC547 au promoteur IPCS PROMOTION ou toute autre SCCV se substituant à IPCS PROMOTION pour la construction de 6 logements locatifs sociaux PLS, avec obligation de revendre à un bailleur social. Le bailleur social retenu pourra envisager la mise en vente de ces 6 logements au bout de la quinzième année.
- retient la proposition de cession du foncier au prix de 75 000 € HT en précisant que la vente définitive fera l'objet d'une délibération ultérieure,
- autorise le promoteur IPCS PROMOTION à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires, et à prendre possession des lieux de manière anticipée pour y mener les études et investigations nécessaires.

**OBJET DROIT de PREEMPTION au 17 rue de Dinan (N°2025-102)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner N°03502325-B00022 reçue le 31 juillet 2025. Elle concerne la cession des parcelles bâties cadastrées AB170-171 situées au 17 rue de Dinan. Sur cette emprise représentant 126 m<sup>2</sup>, il existe un bâtiment de 3 niveaux à usage d'habitation. Ce bien, grevé de servitudes, est vendu par les consorts RABINIAUX au prix de 115 000€, plus honoraires et frais.

Vu les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET DROIT de PREEMPTION au 6 rue de Dinan (N°2025-103)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner N°03502325-B00023 reçue le 4 août 2025. Elle concerne la cession des parcelles bâties cadastrées AC481-484 situées au 6 rue de Dinan. Sur cette emprise représentant 125 m<sup>2</sup>, il existe un bâtiment de 2 niveaux à usage d'habitation. Ce bien, grevé d'une servitude, est vendu par Madame Vanessa FERRON au prix de 178 000€, plus honoraires et frais.

Vu les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET DROIT de PREEMPTION au 5 Place de l'Eglise (N°2025-104)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner N°03502325-B00024 reçue le 17 septembre 2025. Elle concerne la cession de la parcelle bâtie cadastrées AC469 situées au 5 Place de l'Eglise. Sur cette parcelle de 207 m<sup>2</sup>, il existe un bâtiment de 3 niveaux à usage mixte de commerce et d'habitation. Ce bien, grevé d'une servitude, est vendu par Madame Marinette COLLET au prix de 90 000€, plus honoraires et frais.

Vu les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET : SALLE DE SPORT : AVENANTS AUX MARCHÉS DE TRAVAUX (N°2025-105)**

Monsieur le Maire rappelle que le projet de la « salle de sport », engagé en 2019, avait été interrompu du fait de la crise sanitaire. Fruit du diagnostic et de trois esquisses qui ont évolué, l'APD a été validé par le conseil municipal le 21 juin 2021.

Ce projet était alors prévu en 2 tranches :

- tranche 1 ; construction de la nouvelle salle (2248 m<sup>2</sup>) dont un étage partiel dit « mezzanine » aménageable pour des gradins ou d'autres disciplines,
- tranche 2 ; redistribution des vestiaires de la salle existante, de l'accès à la salle de ping-pong, ajout d'une entrée et d'un espace de convivialité, ravalement extérieur des locaux actuels du COSEC.

Il évoque l'évolution substantielle du coût du programme par rapport à l'enveloppe initiale qui lui était affectée, en raison d'aléas et de circonstances externes imprévues.

Ainsi, Monsieur le Maire rappelle qu'au stade APD, le coût des travaux était estimé à 2 651 000 € HT, dont 82% pour la salle neuve.

Le 7 février 2022, le conseil municipal a décidé de valoriser la toiture de la nouvelle salle de sport et d'y installer des panneaux photovoltaïques sur une surface de 1500 m<sup>2</sup> environ. La production d'électricité par la commune correspond aux besoins des divers bâtiments communaux et permettra de l'auto-consommation partagée. Ce choix a nécessité un investissement supplémentaire de l'ordre de 230 000 € HT pour que la charpente soit conçue pour supporter la charge supplémentaire des panneaux.

En juin 2022, la consultation d'entreprises a été lancée. Le maître d'œuvre avait alors actualisé l'estimation des travaux à 3,163 M€ HT dans un contexte inflationniste consécutif à la crise sanitaire et énergétique.

A l'ouverture des plis, les offres économiquement les plus avantageuses représentaient 3,7 M€ HT de travaux.

Du fait d'un écart de plus de 500 000 € HT, la maîtrise d'œuvre a chiffré des postes d'économies en décembre 2022. La commune a renoncé au mur d'escalade intérieur, permettant d'abaisser la hauteur de la salle neuve.

Avec ces modifications, les travaux s'élevaient à 3 431 81 HT €.

Après optimisation et mise au point, le montant des marchés de travaux attribués en mars 2023 s'élevait à 3 231 427 € HT.

En février 2023, la commission municipale « finances » a débattu de la programmation de cet investissement dans un contexte budgétaire et financier contraint.

Ne souhaitant pas renoncer à réaliser cet ouvrage, la commune a sollicité Montfort Communauté. Le portage de la salle neuve par Montfort Communauté avec un financement communal plafonné à 1M€, était alors envisagé. Ce portage financier n'a pas abouti et il a évolué vers un maintien de la maîtrise d'ouvrage communale assorti d'un fond de concours descendant de 1M €, que Montfort Communauté versera à la commune (inscrit au budget 2024). Comme condition du financement communautaire, il est prévu d'accueillir la musculation dans la zone mezzanine. L'activité musculation est actuellement assurée sur la commune voisine de Pleumeleuc, avec une problématique de locaux inadaptés.

La dernière évolution concerne la réduction du programme à la seule construction de la salle neuve (tranche 1), au regard des contraintes financières de la collectivité et des cofinancements obtenus.

La maîtrise d'œuvre a chiffré les travaux de cette tranche à 2 605 104,47 € HT auquel il faut ajouter le lot des panneaux photovoltaïques estimé à 195 150,50 € HT.

Du fait de la réduction de ce programme pour des contraintes financières validé par délibération du 2025, Monsieur le Maire propose de conclure des avenants aux marchés de travaux conclus avec les entreprises pour :

- Valider les travaux modificatifs se limitant à la construction de la nouvelle salle de sports,
- Fixer le nouveau montant des travaux,
- Prolonger le délai d'exécution en fixant le M0 à septembre 2025.

VU l'article le Code de la Commande Publique, notamment l'article L2194-1 et le CCAG Travaux,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de conclure des avenants aux 17 marchés de travaux du programme de la salle des sports signé le 31 mars 2023 et de les porter à :
  - 183 726,50 € HT pour le lot 1 (Terrassement VRD aménagements extérieurs) conclu avec l'entreprise PEROTIN TP 35560 BRETEIL,
  - 615 000,00 € HT pour le lot 2 (Gros œuvre) conclu avec l'entreprise CHANSON - 35220 CHATEAUBOURG,
  - 422 799,33 € HT pour le lot 3 (Charpente métallique et bois) conclu avec OMS LEGENDRE - 35770 VERN-SUR-SEICHE,
  - 302 360,14 € HT pour le lot 4 (Couverture) conclu avec la SAS FERATTE - 35580 GUICHEN,
  - 205 064,21 € HT pour le lot 5 (Bardages extérieurs) conclu avec l'entreprise PENTHIEVRE COUVERTURE BARDAGE - 22400 LAMBALLE,
  - 8 340,00 € HT pour le lot 6 (Menuiseries extérieures aluminium) conclu avec SER AL FER - 35590 L'HERMITAGE,

- 67 479,62 € HT pour le lot 7 (Métallerie) conclu avec SER AL FER - 35590 L'HERMITAGE,
- 91 839,58 € HT pour le lot 8 (Menuiseries intérieures bois) conclu avec la SAS HEUDE BATIMENT - 53350 ERNEE,
- 52 596,44 € HT pour le lot 9 (Cloisons doublages plafonds) conclu avec la SARL David BETHUEL - 35137 PLEUMELEUC,
- 63 420,65 € HT pour le lot 10 (Revêtements de sols durs - Faïence) conclu avec la SARL NOVOBAT - 35770 VERN-SUR-SEICHE,
- 54 035,71 € HT pour le lot 11 (Peinture nettoyage) conclu avec l'entreprise « IFFENDIC PEINTURE » - 35560 BOISGERVILLY,
- 270 438,05 € HT pour le lot 12 (Équipement sanitaire chauffage ventilation) conclu avec la SARL LEBRETON BASSELOT - 35137 PLEUMELEUC,
- 167 539,45 € HT pour le lot 13 (Électricité courants faibles) conclu avec BERNARD ELECTRICITE - 35690 ACIGNÉ,
- Précise que les montants des lots 14, 15 et 16 sont inchangés et que les avenants à conclure porteront sur les autres points,
- charge Monsieur le Maire de les signer, notifier et exécuter ces avenants aux marchés de travaux.

**OBJET : SALLE DE SPORT DEPOT d'un PC MODIFICATIF (N°2025-106)**

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération N°2021-104 du 20 septembre 2021, le conseil municipal avait validé l'avant-projet détaillé du programme de la nouvelle salle de sports et son coût estimatif. Il avait aussi décidé de déposer une demande de permis de construire pour ce projet prévu sur les parcelles communales ZE127 et ZE201 en 2 tranches ;

- tranche 1 ; construction de la nouvelle salle (2248 m<sup>2</sup>) dont un étage partiel dit « mezzanine » aménageable pour des gradins ou d'autres disciplines,
- tranche 2 ; redistribution des vestiaires de la salle existante, de l'accès à la salle de ping-pong, ajout d'une entrée et d'un espace de convivialité, ravalement extérieur des locaux actuels du COSEC.

Le PC 35023 21 B0057 a été délivré à la commune par arrêté du 20 mai 2022 pour les deux tranches de travaux. Ce programme étant modifié et limité à la construction de la salle neuve, Monsieur Le Maire propose de déposer un permis de construire modificatif de ce fait au PC 35023 21 B0057.  
Le PC modificatif sera préparé par la maîtrise d'œuvre.

VU l'article R423-1 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de déposer, au nom de la commune maître d'ouvrage, une demande de permis de construire modificatif au PC 35023 21 B0057 délivré à la commune le 20 mai 2022 pour construire la nouvelle salle de sport au Stade Edmond Blanchet,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de modifier et d'exécuter les formalités s'y rapportant.

**OBJET : ACCORD à la MISE EN PLACE d'une MUTUELLE sur LA COMMUNE (N°2025-107)**

Madame LEFEUVRE, Adjointe déléguée à l'action sociale, rapporte que le CCAS avait eu l'occasion de prendre connaissance des possibilités de mise en place de mutuelles santé sur les communes, il y a plus de 2 ans. Au regard des modalités à mettre en place, ce sujet n'avait pas fait l'objet d'une concrétisation.

Elle fait état des dernières rencontres avec deux assureurs présents sur la commune, qui souhaitent mettre en place une complémentaire santé pour des personnes de la commune qui en sont détenues, ou qui perdent leur mutuelle à la cessation de l'activité professionnelle.

Ce dispositif ne fait l'objet d'aucun financement communal.

Toutefois, pour entériner sa mise en place, ces assureurs présents sur la commune, souhaitent disposer d'une autorisation communale.

Le Conseil municipal à l'unanimité

- valide le partenariat avec Groupama pour favoriser l'accès à une complémentaire santé sur la commune,
- charge Monsieur le Maire de signer la convention de partenariat s'y rapportant,
- valide le partenariat avec AXA pour favoriser l'accès à une complémentaire santé sur la commune,
- charge Monsieur le Maire de signer la convention de partenariat s'y rapportant,

**OBJET : CONVENTION DE MISE SOUS PLI ET DE COLISAGE - ELECTIONS MUNICIPALES (N°2025-108)**

Monsieur le Maire rapporte que le Décret 2025-848 du 27 août 2025 fixe la date du renouvellement des conseillers municipaux et communautaires et du conseil de Paris au 15 mars 2026 pour le premier tour, et au 22 mars 2026 pour le second tour.

Conformément à l'article L. 241 du Code Electoral, les communes de plus de 2 500 habitants sont concernées par les opérations d'adressage des enveloppes, de mise sous pli, de colisage des bulletins de vote et de distribution de la propagande électorale des élections municipales.

Dans ce cadre, la préfecture a adressé une convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale, qui doit être signée et retournée pour le 20 octobre au plus tard.

La commune a le choix entre deux configurations pour assurer cette prestation ;

- réalisation des opérations en régie par la commune en faisant intervenir la commission de propagande,
- ou réalisation des opérations en faisant intervenir un prestataire désigné par la commune.

Lors des précédents scrutins municipaux, cette prestation de mise sous pli et colisage avait été assurée en régie par la commission de propagande, instituée spécifiquement pour assurer cette mission.

Monsieur le Maire soumet la convention à la validation du conseil municipal en précisant que la mise sous pli et le colisage seront assurés en régie pour l'ensemble des tours de scrutin des prochaines élections municipales.

Cette convention, établie dans le cadre des articles L. 2511-6 du code de la commande publique et L. 241 du code électoral, porte sur :

- les missions objet de la convention et le détail de ces missions,
- les modalités de réalisation des missions par la commune,
- la fourniture des matériels,
- les délais et contrôle,
- les dispositions financières.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- décide de réaliser en régie les opérations de mise sous pli et de colisage de la propagande électorale pour les prochaines élections municipales de mars 2026
- valide la convention Relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale proposée par Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine représentant la préfecture d'Ille et Vilaine,
- charge Monsieur Le Maire de signer, d'exécuter cette convention et tout autre document s'y rapportant.

**LE MAIRE,**

**Joseph THEBAULT**



**Le Secrétaire de séance,**

**Béatrice GAYVRAMA.**

