

RÉUNION DU 24 FÉVRIER 2026

Le vingt-quatre février deux mille vingt-six à 20h00, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Bernadette LETANOUX, maire.

Date de la convocation : 19/02/2026 adressée par messagerie électronique et publiée par voie d'affichage extérieur à proximité de la porte d'entrée de la mairie le 19/02/2026

Nombre de conseillers en exercice : 15 ; Présents : 14 ; Votants : 14

Présents : Bernadette LETANOUX, Yves RUELLAN, Brigitte NICOLAS, Roseline CAUGANT, Patrice GINGAT, Armel DENIS, Sébastien SALIOU, Sophie BARILLE, Stéphane PRULHIÈRE, Yannick DANIEL, Patricia CARET, Nadège LESSIRARD, Betty CADOT, Carmen MAUDET

Absents: Fabien ALIX,

Secrétaire : Brigitte NICOLAS

Ordre du jour :

- REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS 2025 BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES ;
- PRÉSENTATION ÉTAT ANNUEL INDEMNITÉS ÉLUS 2025 ;
- CRÉATION AUTORISATION PROGRAMME CONSTRUCTION CELLULES MEDICALES RUE DU BAS CHAMP ;
- VOTE DU PROGRAMME INVESTISSEMENTS 2026 ;
- VOTE TAUX IMPOTS LOCAUX 2026 ;
- VOTE DES BUDGETS 2026 BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES ;
- GARANTIE EMPRUNTS EMERAUDE HABITATION DEUXIEME TRANCHE LOTISSEMENT DES ONDES ;
- VERSEMENT SUBVENTION DEFICIT FONCIER EPF ;
- CONVENTION PASS EMPLOI 2026 ;
- CONVENTION PARTENARIAT AVEC LE COLLEGE RENÉ CASSIN PROJET E3D/CNR 2024-2027 ;
- AVENANT CONVENTION ARCHITECTE CONSEIL DEPARTEMENT 2026 ;
- AVENANT CONVENTION DROIT DES SOLS SAINT-MALO AGGLOMERATION ;
- APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT SMA DU 06 JANVIER 2026 ;
- ADOPTION RÈGLEMENT BIBLIOTHÈQUE ;
- DÉLÉGATIONS DU MAIRE ;
- DIVERS.

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE RÉUNION :

Les conseillers municipaux approuvent, à l'unanimité, le procès-verbal de la réunion du 02/12/2025.

N° 01-2026- REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS 2025 BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES ;

Rapporteur : Mme Brigitte NICOLAS, adjointe

Exposé :

L'article L2311-4 du Code Général des Collectivités territoriales dispose que les résultats de l'exécution budgétaire sont affectés par le Conseil municipal après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, s'il est possible d'estimer les résultats avant adoption du compte financier unique, le Conseil municipal peut alors, au titre de l'exercice clos et avant adoption du compte financier unique, procéder à la reprise anticipée de ces résultats. La reprise est justifiée par un tableau des résultats d'exécution du budget, ainsi que de l'état des restes à réaliser au 31 décembre.

Les résultats de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement ainsi que la prévision d'affectation sont alors inscrits par anticipation aux budget primitifs de la Collectivité.

Les restes à réaliser sont également repris par anticipation.

Vu les résultats prévisionnels établis ci-dessous et attestés par le comptable public :

Budget principal

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Section de fonctionnement	Opérations de l'exercice	694 369,10	845 831,89	151 462,79
	Résultats reportés (ligne 002 du BP 2025)		85 233,27	85 233,27
	Résultats à affecter			236 696,06

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Section d'investissement	Opérations de l'exercice	157 464,41	184 122,54	26 658,13
	Résultats reportés (ligne 001 du BP 2025)		58 587,54	58 587,54
	Solde global d'exécution			85 245,67
	Restes à réaliser	120 861,59		120 861,59
	Besoin de financement			35 615,92

Budget annexe Camping

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Section de fonctionnement	Opérations de l'exercice	77 332,30	119 630,31	42 298,01
	Résultats reportés (ligne 002 du BP 2025)		196 788,88	196 788,88
	Résultats à affecter			239 086,89

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Section d'investissement	Opérations de l'exercice	900,00	0,00	-900,00
	Résultats reportés (ligne 001 du BP 2025)		18 600,17	18 600,17
	Solde global d'exécution			17 700,17
	Restes à réaliser			0,00
	Besoin de financement			0,00

Budget annexe Lotissement des Ondes

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Section de fonctionnement	Opérations de l'exercice	82 369,03	82 369,03	0,00
	Résultats reportés (ligne 002 du BP 2025)		1,00	1,00
	Résultats à affecter			1,00

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Section d'investissement	Opérations de l'exercice	82 369,03	82 369,03	0,00
	Résultats reportés (ligne 001 du BP 2025)			0,00
	Solde global d'exécution			0,00
	Restes à réaliser			0,00
	Besoin de financement			0,00

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

La commission finances, réunie le 09 février 2026, propose la reprise anticipée des résultats de la section de fonctionnement comme suit :

Budget principal :

Reprise anticipée du résultat 2025	Excedent de fonctionnement capitalisé (R1068)	150 000,00
	Excedent de fonctionnement reporté (R002)	86 696,06

Budget annexe Camping :

Reprise anticipée du résultat 2025	Excedent de fonctionnement capitalisé (R1068)	0,00
	Excedent de fonctionnement reporté (R002)	239 086,89

Budget annexe Lotissement des Ondes :

Reprise anticipée du résultat 2025	Excedent de fonctionnement capitalisé (R1068)	0,00
	Excedent de fonctionnement reporté (R002)	1,00

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération 43-2023 du 6 septembre 2023 portant adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024 ;

Vu la délibération 15-2025 du 1^{er} avril 2025 portant présentation et vote du Budget Primitif 2025 du budget principal et des budgets annexes Camping et Lotissement des Ondes ;

Vu les résultats prévisionnels 2025 du budget principal et des budgets annexes camping et Lotissement des Ondes

Vu la proposition de la commission finances en date du 09 février 2026 ;

Il est proposé que l'ensemble de ces montants soit inscrit dans les budgets primitifs 2026 principal et annexes, ainsi que le détail des restes à réaliser.

La délibération d'affectation définitive du résultat devra intervenir après le vote des comptes financiers uniques.

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

- CONSTATE et APPROUVE la reprise par anticipation des résultats de l'exercice 2025 et les restes à réaliser comme indiqué ci- dessus.

N° 02-2026- ÉTAT ANNUEL DES INDEMNITÉS DES ÉLUS 2025 :

Rapporteur : Mme Brigitte NICOLAS, adjointe

Exposé qu'en application des articles 92 et 93 de la loi du 27/12/2019 relative à l'engagement de la vie locale et à la proximité de l'action publique toutes les collectivités territoriales doivent présenter annuellement, et avant le vote du budget, un état des indemnités, de tous les remboursements de frais et des avantages perçus par les élus., il est donné connaissance au conseil municipal du tableau ci-dessous :

NOM Prénom	Période	Fonction	Rembt Frais /avantage nature	Montant brut
LETANOUX Bernadette	01/01/2025 - 31/12/2025	Maire	néant	25 452,36 €
RUELLAN Yves	01/01/2025 - 31/12/2025	Adjoint/Maire	néant	12 022,80 €
NICOLAS Brigitte	01/01/2025 - 31/12/2025	Adjointe	néant	10 266,24 €
CAUGANT Roseline	01/01/2025 - 31/12/2025	Adjointe	néant	6 607,20 €
GINGAT Patrice	01/01/2025 - 31/12/2025	Adjoint	néant	3 677,76 €
			Total :	58 026,36 €

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

Le conseil municipal prend acte des indemnités perçues et après avoir délibéré, à l'unanimité :

- VALIDE l'état annuel 2025.

N° 03-2026-CRÉATION AUTORISATION PROGRAMME CONSTRUCTION CELLULES MEDICALES RUE DU BAS CHAMP

Rapporteur : Mme Le maire

Exposé :

Conformément aux articles L.2311-3 et R.2311-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les prévisions budgétaires en investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP).

Cette procédure favorise la gestion pluriannuelle d'investissements qui vont se dérouler sur plusieurs années. Elle permet à la commune de ne pas faire supporter au budget de l'année l'intégralité d'une dépense pluriannuelle.

En effet, l'article L.2311-3 du CGCT précise que les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes. L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

L'article R.2311-9 du CGCT précise également que les autorisations de programme correspondent à des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la commune, ou à des subventions d'équipement versées à des tiers. Toute création et modification d'AP/CP doit faire l'objet d'une délibération en conseil municipal et d'une inscription équivalente dans les documents budgétaires.

Par délibération 33-2025 du 02 décembre 2025, le conseil municipal a voté l'avant-projet définitif et le budget prévisionnel relatif à la construction de quatre cellules d'activité médicale rue du Bas Champ.

Il convient aujourd'hui de présenter la création de l'AP/CP correspondante.

Le montant total de l'autorisation de programme (AP) s'élève à 426 800 € TTC avec une répartition des crédits de paiement (CP) qui se présente selon le tableau ci-dessous :

TOTAL AUTORISATION DE PROGRAMME AP 2026-2028	426 800,00 €
ANNÉE 2026	150 000,00 €
ANNÉE 2027	150 000,00 €
ANNÉE 2028	126 800,00 €

Vu l'article L.2311-3 du CGCT ;

Vu l'article R.2311-9 du CGCT ;

Vu la délibération 02-2025 du 11 février 2025 relative au règlement budgétaire et financier ;

Vu la délibération 33-2025 du 02 décembre 2025 relative à l'avant-projet définitif et le budget prévisionnel relatif à la construction de quatre cellules d'activité médicale rue du Bas Champ ;

Vu l'avis favorable de la commission finances du 09 février 2026 ;

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

VALIDE :

- la création de l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) relative à la construction de quatre cellules d'activité médicale rue du Bas Champ.

- la répartition des crédits de paiement (CP) correspondants comme présenté dans le tableau ci-dessus.

N° 04-2026-VOTE DU PROGRAMME DES TRAVAUX ET ACQUISITIONS 2026 :

Rapporteur : M Yves RUELLAN, premier adjoint

Il est donné lecture du programme des investissements 2026 suivants :

INVESTISSEMENTS COMMUNAUX 2026

1/BUDGET PRINCIPAL

OBJET	Article	Opération	R.A.R TTC	Crédits	TOTAL
	comptable		2025	2026	
Excédent antérieur	1				0,00 €
Emprunts (capital)	1641	OPFI		18 134,21 €	18 134,21 €
Reversement FCTVA	1022				0,00 €
Reversement taxe d'aménagement ZA des dis à SMA	10226	OPFI			0,00 €
ACQUISITION MATERIEL & MOBILIER					
Debroussailleuse sur bras (+ options)	2151	1005		16 594,98 €	16 594,98 €
ÉCOLE					
Chalet	2151			5 000,00 €	5 000,00 €
AIRE CAMPING CAR					
Borne	2151			22 894,80 €	22 894,80 €
MAIRIE					
Logiciel	2051			5 604,00 €	5 604,00 €
MOULIN					
Platelage	2135		13 966,56 €		13 966,56 €
RÉNOVATION URBAINE					
Construction cellules (Autorisation de Programme)	2313	59		150 000,00 €	150 000,00 €
Subvention EPF (déficit)	204182	55		183 564,65 €	183 564,65 €
Acquisition parcelle (chemin piétonnier)	2313	55		253,20 €	253,20 €
Droit à construire	2111	55			1,20 €
TRAVAUX VOIRIE					
Amenagement rue de l'Ile Verte phase 2	2151	1005		91 971,30 €	91 971,30 €
Parking rue de l'Ile Verte	2151	1005		8 571,00 €	8 571,00 €
EFFACEMENT RESEAUX RUE DE L'ILE VERTE					
Effacement réseaux & éclairage	2041582	41	40 306,00 €		40 306,00 €
Effacement réseau telecom	21538	41	41 809,95 €		41 809,95 €
EFFACEMENT RESEAUX RUE DU BAS CHAMP					
Effacement réseaux & éclairage	2041582	58	20 947,90 €		20 947,90 €
Effacement réseau telecom	21538	58	3 831,18 €		3 831,18 €
RÉSEAU EAUX PLUVIALES					
Dotation annuelle à la Cté d'Agglo	2046	21		8 060,00 €	8 060,00 €
Total :			120 861,59 €	510 648,14 €	631 510,93 €

2/ CAMPING

Borne	2135	78		8 208,00 €	8 208,00 €
Douches	2135	78		14 963,87 €	14 963,87 €
Amenagement	2135	78		9 342,00 €	9 342,00 €
Enrochement Digue	2148	79		20 000,00 €	20 000,00 €
Amenagements divers (provision)	2145	78		204 823,19 €	204 823,19 €
Total:			0,00 €	257 337,06 €	257 337,06 €

Après délibération le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE le programme des travaux et des acquisitions ci-dessus et donne pouvoir au maire pour la signature des actes et pièces relatifs à la préparation et à l'exécution de ces investissements.

N° 05-2026-VOTE DES TAUX DES IMPOTS LOCAUX 2026 :

Rapporteur : Mme le maire

Vu la proposition de la commission finances réunie le 09 février 2026, de ne pas augmenter les taux d'imposition pour l'année 2026 ;

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts ;

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DÉCIDE de fixer les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :

Taxe Foncière sur le bâti :	36.67%
Taxe Foncière sur le non bâti :	51.48%
Taxe d'habitation :	15.61%

- CHARGE Madame le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux

- de transmettre l'état 1259 complété aux services préfectoraux, accompagné d'une copie de la présente décision.

N° 06-2026-VOTE DES BUDGETS 2026 BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES :

Rapporteur : Mme Brigitte NICOLAS, adjointe

Mme Brigitte NICOLAS, adjointe au maire, donne lecture des propositions du budget principal et des budgets annexes pour 2026 selon les modalités présentées ci-après :

- le budget principal est construit à partir de la nomenclature comptable M57

- le budget principal et les budgets annexes s'équilibrent en dépenses et en recettes, en fonctionnement et en investissement, conformément aux données présentées dans les maquettes budgétaires ;

- une partie des dépenses d'investissement du budget principal est gérée dans le cadre d'autorisations de programme et de crédits de paiement.

Les budgets primitifs 2026 s'établissent comme suivant :

COMMUNE :	Dépenses	Recettes
Fonctionnement :	921 765.06 €	921 765.06 €
Investissement :	631 510.93 €	631 510.93 €

CAMPING :	Dépenses	Recettes
Fonctionnement :	341 586.89 €	341 586.89 €
Investissement :	257 337.06 €	257 337.06 €

LOTISSEMENT DES ONDES :	Dépenses	Recettes
Fonctionnement :	82 369.03 €	82 370.03 €
Investissement :	82 369.03 €	82 369.03 €

Vu l'avis favorable de la commission finances du 09 février 2026,

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

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

APPROUVE les budgets primitifs 2026 du budget principal et des budgets annexes Camping et Lotissement des Ondes

N° 07-2026- GARANTIE EMPRUNTS OPH EMERAUDE HABITATION :

Rapporteur : Mme le maire

Exposé :

L'Office Public d'HLM Emeraude Habitation sollicite la garantie de quatre emprunts réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 6 logements sociaux rue de la Duchesse Anne/ rue des Ormes pour un montant total de 962 600,00 €.

Vu les articles L2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le contrat de prêt n° 180134 en annexe signé entre l'office public de l'habitat de Saint-Malo agglomération ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DÉCIDE :

Article 1^{er} : La commune de Saint-Benoît-des-ondes accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 962 600,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 180134 constitué de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 962600.00€ euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est accordée aux conditions suivantes : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

N°08-2026 : VERSEMENT SUBVENTION DEFICIT FONCIER EPF :

Rapporteur : Mme le maire

Exposé :

Madame la Maire rappelle le projet de la commune de Saint-Benoît-des-Ondes de réaliser un projet de renouvellement urbain rue du Bas Champ incluant 9 logements locatifs sociaux et un espace de santé.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 77 et 75 rue du Centre à Saint-Benoît-des-Ondes. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Saint-Benoît-des-Ondes a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 08 juin 2022.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
13 avril 2023	Consorts AUBIN	A312- A313- A455	Bâti
17 octobre 2022	Consorts FAUVEL	A 311	Bâti

A la demande de la commune de Saint-Benoît-des-Ondes, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Saint-Benoît-des-Ondes a désigné L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) de Saint-Malo Agglomération, dénommé «

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

EMERAUDE HABITATION », dont le siège social est à SAINT-MALO - 35400 – 12, Avenue Jean Jaurès, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO sous le numéro 415 008 861 et identifié sous le numéro SIREN 415 008 861.

Cet acquéreur a été choisi :

- Avec le concours de l'EPF Bretagne ;
- Pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser 9 logements de typologies T2, T3 et T4 dont 5 PLUS, 2 PLAI et 2 PLS, ainsi qu'un local destiné à un espace de santé composé de 4 cellules d'activité médicale ;
- Ce projet est conforme aux prescriptions du cahier des charges en date du 25 mai 2023.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants situés sur la commune de Saint-Benoît-des-Ondes :

Ref.cadastre	Contenance
A 1031	596 m ²
A 1026	697 m ²
<u>Total :</u>	1 293 m ²

Etant ici précisé que :

- La parcelle cadastrée section A numéro 1026 est issue de la division de la parcelle section A numéro 311 résultant d'un document d'arpentage dressé par le cabinet de géomètres Eguimos le 6 septembre 2024 ;
- La parcelle cadastrée section A numéro 1031 est issue de la division de la parcelle section A numéro 312 résultant d'un document d'arpentage dressé par Eguimos le 30 octobre 2025 ci-annexé.

Aussi, les deux maisons d'habitation situées au numéros 75 et 77 rue du centre à Saint-Benoit-des-Ondes, cadastrées A n°1024, A n°1027 et A n°1032, ne sont pas incluses dans l'assiette de l'opération portée par EMERAUDE HABITATION car elles ont respectivement été revendues le 31 juillet 2025, à Messieurs Claude RAVEL et Alain BIDAN, et le 1er décembre 2025 à Monsieur Benjamin LÉBOUCHER et Madame Claire PIQUET.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Benoît-des-Ondes et l'EPF Bretagne le 8 juin 2022,

Considérant que pour mener à bien le projet de rue du Bas Champ, comprenant des logements locatifs sociaux et un espace santé, la commune de Saint-Benoît-des-Ondes a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à EMERAUDE HABITATION les biens suivants actuellement en portage situés sur la commune de Saint-Benoît-des-Ondes :

Ref.cadastre	Contenance
A 1031	596 m ²
A 1026	697 m ²
<u>Total :</u>	1 293 m ²

Considérant plus précisément que EMERAUDE HABITATION se porte acquéreur :

- Des droits à construire de lots de neuf logements ;
- Des tantièmes de parties communes rattachées à ces lots de droits à construire ;

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

- Des droits à construire de lots de places de stationnement et les tantièmes des parties communes rattachées à ces lots ;

et que la Commune de SAINT-BENOIT-DES-ONDES se porte acquéreur :

- Des droits à construire de lots d'un espace de santé composé de 4 cellules d'activité médicale ;
- Des tantièmes de parties communes rattachées à ces lots de droits à construire ;
- Des droits à construire de lots de places de stationnement et les tantièmes des parties communes rattachées à ces lots.

Considérant que la maison située au 75 rue du centre, cadastrée A n°1024, a été revendue à Messieurs Claude RAVEL et Alain BIDAN le 31 juillet 2025 pour un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR),

Considérant que la maison située au 77 rue du centre, cadastrée A n°1027 et A n°1032, a été revendue à Monsieur Benjamin LEBOUCHER et Madame Claire PIQUET le 1er décembre 2025 pour un montant de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR),

Considérant que les parcelles cadastrées A n°1025 et A n°1028, situées entre les deux maisons situées au numéros 75 et 77 Rue du centre, sont destinées à devenir un passage piéton et ont ainsi vocation à être revendues à la commune de Saint-Benoît-des-Ondes,

Considérant que le prix de cession établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle est aujourd'hui estimé à DEUX CENT VINGT-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (229 877,45 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 191 564,54 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 38 312,91 EUR,

Considérant que les reventes se feront sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 8 juin 2022, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise en compatibilité des sols, pour un montant de TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (38 924,89 EUR),

Considérant que la minoration a été calculée sur la base d'un déficit foncier estimé, et que si, dans les 5 ans de la vente, les bilans définitifs de l'opération faisaient apparaître un bénéfice financier pour la collectivité dans l'opération, il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration appliquée par l'EPF et que la collectivité rembourse le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne,

Considérant que les biens ci-dessus désignés seront cédés à EMERAUDE HABITATION au prix de SOIXANTE EUROS HORS TAXES (60,00 EUR) le mètre carré de surface utile soit un montant estimé de 38 382 euros HT considérant la surface utile globale du projet estimée à 639,70 m². Etant ici précisé que le prix pourra être réajusté au jour de la signature de l'acte authentique en fonction des surfaces définitives,

Considérant que les droits à construire des lots de l'espace de santé seront acquis par la commune de Saint-Benoît-des-Ondes pour un montant de UN EURO (1,00 EUR) HT,

Considérant que les parcelles cadastrées A n°1025 et A n°1028, destinées à devenir un chemin piéton, seront revendues à la commune de Saint-Benoît-des-Ondes pour un montant de DEUX CENT-ONZE EURO (211,00 EUR) HT,

Considérant que la différence entre les recettes foncières (revente à EMERAUDE HABITATION et reventes des deux maisons) et le prix de revient de l'EPF Bretagne, soit la somme aujourd'hui estimée de CENT

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOÎT-DES-ONDES

QUATRE-VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (183 564,65 EUR) TTC, sera prise en charge par la commune de Saint-Benoît-des-Ondes et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, laquelle concrétise le soutien de la commune de Saint-Benoît-des-Ondes à la réalisation du projet qui sera réalisé par EMERAUDE HABITATION,

Considérant que cette subvention complément de prix sera mentionnée à l'acte de cession au profit d'Emeraude Habitation et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que si le prix de cession global venait à évoluer la commune de Saint-Benoît-des-Ondes remboursera à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait à l'occasion du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 8 juin 2022 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 45 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 : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit 9 logements de typologies T2, T3 et T4 dont 5 PLUS, 2 PLAI et 2 PLS, ainsi qu'un local destiné à un espace de santé composé de 4 cellules d'activité,

Considérant que la commune de Saint-Benoît-des-Ondes s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par EMERAUDE HABITATION,

Entendu l'exposé de Madame la Maire,

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

- DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à EMERAUDE HABITATION des biens suivants situés sur la commune de Saint-Benoît-des-Ondes :

Ref.cadastre	Contenance
A 1031	596 m ²
A 1026	697 m ²
Total :	1 293 m²

- DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Benoît-des-Ondes des droits à construire des lots du cabinet médical pour un montant de UN EURO (1,00 EUR) HT,

- DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Benoît-des-Ondes des parcelles cadastrées A n°1025 et A n°1028, destinées à devenir un chemin piéton, pour un montant de DEUX CENT ONZE EUROS (211,00 EUR) HT,

- APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de DEUX CENT TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (230 489,43 EUR) HT, à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- APPROUVE la cession par l'EPF de Bretagne à Emeraude Habitation des biens ci-dessus désignés, au prix de SOIXANTE EUROS (60,00 EUR) HT du mètre carré de surface utile soit un montant estimé de 38 382,00 euros HT,

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

- APPROUVE la cession par l'EPF de Bretagne à la commune de Saint-Benoît-des-Ondes des droits à construire des lots du cabinet médical à UN EURO (1,00 EUR) HT,
- APPROUVE la cession par l'EPF de Bretagne à la commune de Saint-Benoît-des-Ondes des parcelles cadastrées A n°1025 et A n°1028 au prix de DEUX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (253,20 EUR) TTC,
- AUTORISE le versement par la commune de Saint-Benoît-des-Ondes à l'EPF Bretagne d'une subvention complément de prix estimée aujourd'hui à CENT QUATRE-VINGT-TROIS CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (183 564,65 EUR) TTC, destinée à compenser la différence entre le prix de cession aux acquéreurs et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet,
- AUTORISE Madame le maire à solliciter le versement de l'aide au déficit foncier de la Communauté d'Agglomération de Saint-Malo Agglomération pour un montant de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (91 782.32 EUR) TTC représentant 50% du montant de la subvention complément de prix,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris à intervenir aux différents actes de cession concernant la commune et la revente à Emeraude Habitation au titre du versement de la subvention complément de prix.

N°09-2026 : PERSONNEL : RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION PASS'EMPLOI 2026 :

Rapporteur : M Yves RUELLAN, premier adjoint

Exposé :

Monsieur RUELLAN présente la convention de prestations sociales avec l'association Pass'Emploi ayant pour but l'insertion sociale et professionnelle de personnes durablement exclues du marché du travail. Les travaux porteront sur l'entretien du camping, de la voirie, des bâtiments, des réseaux, des espaces verts et du cimetière selon les besoins. La mission s'étendra sur une période maximum de 5 jours jusqu'au 31/12/2026 pour un groupe de 6 à 10 personnes au tarif de 540 € par jour.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE les termes de la convention ;
- AUTORISE le maire à signer les actes et pièces nécessaires.

N° 10-2026- CONVENTION PARTENARIAT AVEC LE COLLEGE RENÉ CASSIN DANS LE CADRE DU PROJET TERRITOIRE E3D/CNR 2024-2027

Rapporteur : Mme le maire

Exposé :

Un territoire éducatif E3D est constitué de plusieurs écoles et établissements agissant ensemble pour le développement durable, sur leur territoire partagé et avec leurs partenaires.

Les territoires éducatifs E3D permettent :

- Une continuité de l'Education au Développement Durable (EDD) dans un parcours d'apprentissage cohérent pour l'élève ;
- La visibilité et la formalisation d'un véritable parcours citoyen des élèves ;
- Le renforcement de la démarche partenariale ;
- Le partage d'expérience entre établissements d'un même territoire ;
- L'attractivité du territoire par son identité liée au Développement durable.

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

La présente convention présentée formalise les conditions de coopération entre le Collège René CASSIN et les communes du secteur, afin de permettre l'utilisation des crédits rectoraux alloués au projet de territoire E3D / CNR. Elle définit notamment :

- les responsabilités du collège en matière de gestion financière et comptable ;
- les responsabilités des communes en matière de mise en œuvre pédagogique locale ;
- les modalités de transmission des factures et justificatifs ;
- les règles de ventilation financière entre les différentes écoles ;
- les modalités de suivi, contrôle et reporting auprès du Rectorat.

Le projet vise à faire vivre l'environnement proche des élèves, à renforcer les connaissances sur les écosystèmes littoraux et terrestres, et à valoriser les ressources du territoire autour des 17 Objectifs de Développement Durable (ODD).

La convention s'applique rétroactivement à compter de la date du premier versement rectoral, soit le 1er janvier 2024, et court jusqu'au 31 décembre 2027, ou jusqu'à l'épuisement complet de la subvention et validation du bilan final par le Rectorat.

Entendu cet exposé,

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE les termes de la convention entre le collège René Cassin de CANCALE et la commune dans le cadre du projet territoire E3D/CNR 2024-2027 ;
- AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention.

N° 11-2026-AVENANT CONVENTION CAU35 ARCHITECTE CONSEIL 2026

Rapporteur : Mme le maire

Exposé :

Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine propose depuis de nombreuses années un service de prestations d'architectes par la mise en place d'un conseil en Architecture et Urbanisme. Les missions confiées à l'architecte conseiller du CAU35 sont les suivantes :

- Apporter une information, un conseil aux particuliers pour les demandes d'autorisations d'urbanisme
- Apporter aux élus des conseils sur les autorisations d'urbanisme
- Apporter aux élus les conseils dont ils ont besoin pour leurs projets d'urbanisme, d'architecte, d'équipements communaux, patrimoine, ...
- Participer, à la demande des élus, aux jurys de concours d'architecture, sélections d'architectes, ...
- Faciliter le bon traitement des projets privés ou publics soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Une convention de partenariat entre le Département d'Ille-et-Vilaine et la commune de Saint-Benoit-des-Ondes a été conclue pour une durée de trois ans, du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025.

Par conséquent, la convention triennale liant la collectivité au CAU35 a pris fin au 31 décembre 2025. Au vu de l'année 2026 marquée par les élections municipales, le Département d'Ille-et-Vilaine propose de réaliser un avenant à cette convention.

Après délibération, Le conseil municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE l'avenant à la convention CAU 35 pour l'année 2026 ;
- DONNE pouvoir au maire pour la signature dudit avenant.

N° 12-2026-AVENANT CONVENTION DROIT DES SOLS SAINT-MALO-AGGLOMÉRATION

Rapporteur : Mme le maire

Exposé :

L'organisation d'un service commun à l'échelle de la communauté est définie par l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif aux services communs « en dehors des compétences transférées ». Conformément aux dispositions du CGCT, le service commun est géré par Saint-Malo Agglomération.

Une première convention couvrant la période 2015-2020 a débuté au 1er mai 2015 et s'est terminée le 31 décembre 2020 ; puis elle a été prolongée pour un an, jusqu'au 31 décembre 2021.

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

Une deuxième convention à durée indéterminée a ensuite été approuvée le 9 décembre 2021 et a débuté le 1er janvier 2022. Cette dernière ne peut être modifiée que par avenant.

Il est proposé de diminuer une partie des charges afférentes aux salaires du directeur/de la directrice et d'une assistante instructeurs à compter de l'exercice 2024.

Cette modification nécessite de revoir la convention au moyen d'un avenant.

L'avenant n°1 a pour objet de modifier les articles 10 – B et 10 – F de la convention, relatifs aux dispositions financières, à savoir :

- Article 10 – B « détermination du coût du service commun mis à disposition » : Les salaires et frais annexes sont facturés en totalité à l'exception de ceux du directeur/de la directrice et d'une assistante instructeurs, qui ne sont facturés qu'à hauteur de 75 %.

Les 25 % restants sont pris en charge directement par Saint-Malo Agglomération au titre de missions qui ne relèvent pas du service commun.

- Article 10 – F « modalités de facturation » : Le changement de périmètre de facturation de la masse salariale est effectif dès la facturation de l'exercice 2024, dont les dépenses sont facturées sur les 3ème et 4ème trimestres 2025 puis sur les 1er et 2ème trimestres 2026.

Entendu l'exposé,

Vu l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif aux services communs « en dehors des compétences transférées » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 10-2021 en date du 9 décembre 2021 approuvant la convention portant organisation du service commun droits des sols à compter du 1er janvier 2022 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 25-2022 en date du 30 mars 2022 approuvant la convention portant organisation du service commun « droit des sols » à compter du 1er janvier 2022 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention portant organisation d'un service commun pour l'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation et l'utilisation des sols annexé ci-jointe ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention portant organisation d'un service commun pour l'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation et l'utilisation des sols ;

- AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant, et notamment l'avenant à la convention à intervenir entre Saint-Malo Agglomération et les communes membres.

N° 13-2026- APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT SMA DU 06 JANVIER 2026

Rapporteur : Mme Brigitte NICOLAS

Exposé :

Conformément à l'article 86 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 qui organise la procédure d'évaluation des transferts de charges entre les communes et les EPCI à fiscalité propre codifiée au Code Général des Impôts (article 1609 nonies C), Saint-Malo Agglomération a mis en place délibération n° 68-2020 du 17 décembre 2020, modifiée par délibération n° 76-2021 du 24 juin 2021, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

L'évaluation de ces transferts, et notamment le transfert du service commun « Maison France Services » a été examinée lors de la séance du 6 janvier 2026. Au cours de cette réunion, le Président de la commission a présenté le projet de rapport des charges transférées, qui a été débattu et approuvé à l'unanimité par la commission.

Ainsi le montant définitif des charges transférées par la commune de Saint-Benoit-des-Ondes est confirmé à hauteur de 1523.65 € en fonctionnement. Ce montant sera versé par la commune à Saint-Malo Agglomération par le biais d'une diminution de l'attribution de compensation.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, son article L.5211-28-4 ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu l'article de 32 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

Vu les délibérations n°68-2020 du 17 décembre 2020 et n°76-2021 du 24 juin 2021 du Conseil communautaire de Saint-Malo Agglomération portant composition de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT)

Vu le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) qui s'est réunie le 6 janvier 2026 pour étudier l'évaluation des charges transférées sur le service commun « Maison France Services » ;

Considérant que ce rapport doit faire l'objet d'une approbation par la majorité qualifiée des deux tiers des communes représentant plus de la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE les conclusions du rapport de la CLECT figurant en annexe de la présente délibération ;
- VALIDE les modalités et résultats du calcul des charges transférées au titre du transfert du service « Maison France Services » à savoir le montant de 1523.65 € en fonctionnement dû par la commune à Saint-Malo Agglomération ;

N° 14-2026- ADOPTION RÈGLEMENT BIBLIOTHÈQUE :

Rapporteur Mme Roseline CAUGANT, adjointe

Exposé :

Madame CAUGANT donne lecture du règlement de la bibliothèque municipale, établi conjointement avec les deux autres bibliothèques du Marais Blanc.

Après avoir entendu le rapport de Mme Roseline CAUGANT,
Vu l'article L.1421-4 du code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE d'approuver le règlement intérieur de la bibliothèque municipale ci-annexé

DÉLÉGATIONS DU MAIRE

CONTRATS :

Le maire communique au conseil municipal les décisions prises en application de la délibération du 25/05/2020, à savoir :

- Renouvellement du contrat d'assistance et de communication pour l'horodateur et la borne de service de l'aire de camping-cars par la société URBAFLUX au prix annuel de 1 870.00 € HT/an pour une durée d'un an renouvelable ;
- Contrat pour le contrôle périodique du parcours sportif, du city stade et des jeux de l'école par la société SOCOTEC pour 320.00 €/an pour une durée de 3 ans renouvelable annuellement ;
- Contrat pour le contrôle périodique de l'aire de jeux rue des Tilleuls par la société CBR Contrôle pour 360.00 € TTC/an pour une durée d'un an renouvelable ;

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :

Le maire informe le conseil de la décision prise par délégation, à savoir :

- Décision du 04/12/2025 portant abandon du DPU sur la vente du terrain de Monsieur AGENAIS sis 5 bis rue du Bas Champ (109 000€) ;
- Décision du 12/12/2025 portant abandon du DPU sur la vente de la propriété de Madame DARTOIS sise 20 rue de l'Île Verte (150 000€) ;
- Décision du 13/01/2026 portant abandon du DPU sur la vente de la propriété de Monsieur GERMAIN sise 15 rue du Bord de Mer (160 000€) ;
- Décision du 12/02/2026 portant abandon du DPU sur la vente de la propriété de la société PROMOTION IMMOBILIERE LENOEL sise 07 rue du Bord de Mer (209 000 €) ;

DIVERS

Bacs à marée : Yannick DANIEL regrette que Saint-Malo-Agglomération ne s'estime pas compétente en matière de déchets sauvages et ne participe pas à ce titre au ramassage de ces déchets (dans le cadre de la CLECT).

Recensement population INSEE :

Les données de population au 1er janvier 2023 dans les limites territoriales des communes au 1er janvier 2025 sont officielles et authentifiées par le décret du 26 décembre 2025. Madame le maire informe que la population municipale de Saint-Benoit-des-Ondes est de 975 habitants et que la population totale est de 1001 habitants

Animations : Roseline CAUGANT informe que le spectacle Folklores du monde se déroulera le 11 juillet 2026

Travaux / voiries :

- Monsieur RUELLAN informe les conseillers de la réglementation à mettre en place avant fin 2026 concernant le stationnement devant les passages piétons (interdit sur 5 mètres en amont). Plusieurs passages piétons sont concernés, principalement rue du Bord de Mer mais aussi rue du Bas Champ et rue des Verdières. Le cout est estimé à 7300 €

- La commission travaux a validé plusieurs aménagements (ex : un arrête minute devant la cave de la Baie) et travaux de traçage. Il a également été décidé de mettre en place une limitation à 30 km/h dans les rues de la commune.

Les élus s'inquiètent de la vitesse des automobilistes. Les relevés du radar positionné rue du Bord de mer indiquent que la grande majorité des automobilistes respectent les limitations de vitesse mais qu'il y également de nombreux excès de vitesse.

Permanence des élections municipales du 15 mars 2026

Fin de la séance à 22h05

La secrétaire
Brigitte NICOLAS



Le maire,
Bernadette LETANOUX



