



CONSEIL MUNICIPAL
Procès-verbal
Mardi 5 mai 2026 à 19 h 30

Salle du Conseil Municipal
13 place de la mairie
35 550 PIPRIAC

PRESENTATION :

- Intervention de l'Office des Sports et Jeunesse entre Aff et Vilaine

INTERCOMMUNALITE

- Actualité de REDON Agglomération

ADMINISTRATION GENERALE

- Mise en place de la commission communale des impôts directs

RESSOURCES HUMAINES

- Remboursement de frais aux élus municipaux

ECONOMIE

- Construction d'un entrepôt de stockage de matière combustible par la société SNC SH GUIPRY - avis du Conseil Municipal

AFFAIRES FONCIERES

- Vente d'un délaissé communal (La Jeunerie) à Mr et Mme JUTEL Daniel

ILOT DE LA MINOTERIE

- Ilot de la Minoterie : validation de l'avenant 5 du lot 7 et de l'avenant 3 du lot 18

AMENAGEMENT

- Aménagement du ruisseau du Fougeray : validation des avenants 3 et 4 du lot 1 et de l'avenant 2 du lot 2

- Validation d'une convention cadre de REDON Agglomération de rétrocession des poteaux incendie

ENFANCE JEUNESSE

- Convention avec la CAF relative au financement du centre de loisirs pour ses activités extrascolaires : avenant de prolongation

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

La séance débute à 19:35

Franck Pichot annonce les pouvoirs et absent(e)s excusé(e)s :

Étaient présents : COUSIN Marion, DESILLES Bettina, DUCLOYER Alain, FENIET Maud, FLEHO Elisabeth, FRANGEUL Jean-Pierre, GICQUEL Patricia, GLEMAU Jean-Yves, GORIN Nicolas, GUÉHO Cyril, HUET Aurélien, JAN Émile, KRYSTKIEWICZ Catherine, LE GUYADER Tifenn, LE QUELLEC Jean-Charles, LEROUX Fabien, LEVESQUE Jean-Luc, LUBERT Jean-Claude, MELLERIN Brigitte, PAUMIER Mathieu, PICHOT Franck, PITRÉ Stéphanie, RACAPÉ Isabelle, VIARD Emmanuelle

Ont donné procuration : Stéphanie YART donne pouvoir à Jean-Luc LEVESQUE

Étaient absents : Danielle SENNINGER, Nicolas THOUZEAU

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Jean-Claude LUBERT est nommé secrétaire de séance.

Présentation Office des sports et jeunesse – Présentation projetée

Intervention de Fabrice BODIGUEL, coordinateur jeunesse et Augustin LAURENT, coordinateur sport

Monsieur Pichot rappelle que Jean-Pierre FRANGEUL et Mathieu PAUMIER sont les référents à l'office des sports pour la commune de Pipriac.

Fabrice BODIGUEL : merci de nous recevoir. Nous avons décidé de présenter notre structure dans les différents conseils municipaux et c'est le 1^{er} conseil municipal que nous faisons ici à Pipriac.

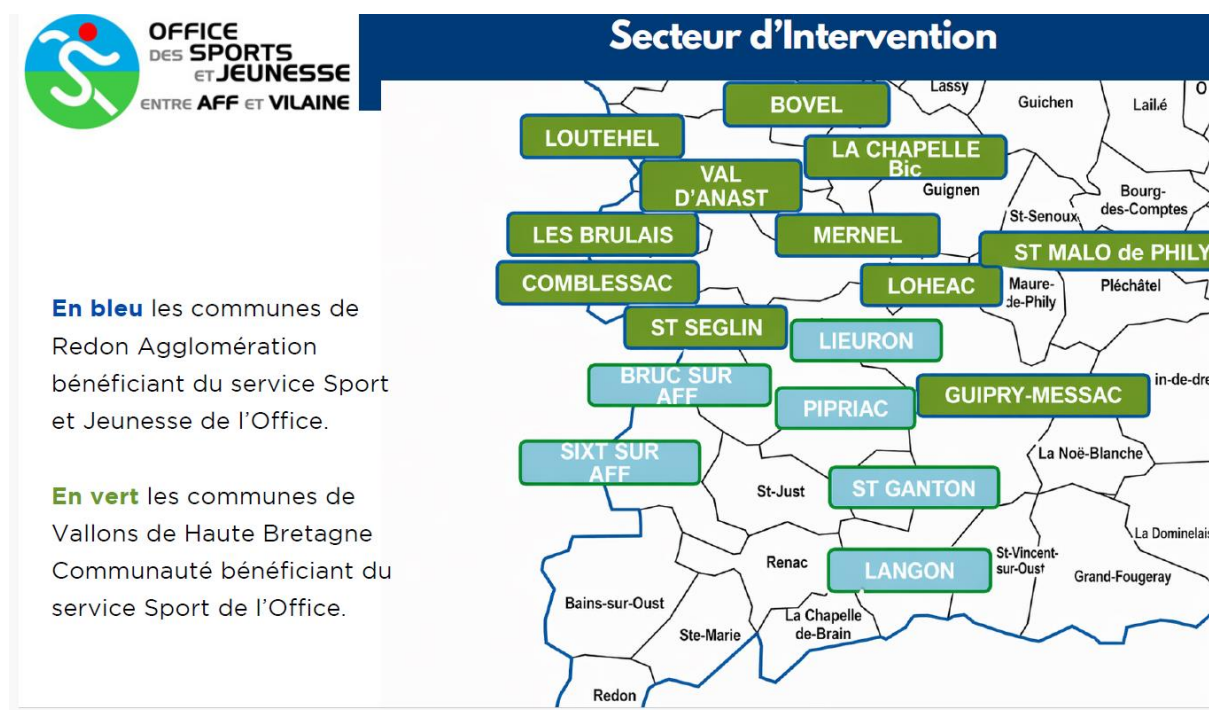
L'Office Aff et Vilaine a été créé en 1991, à l'initiative des élus du territoire. En 2009, un service jeunesse a été mis en place.

Aujourd'hui, la structure accueille chaque semaine 1 581 personnes, âgées de 4 à 103 ans, dans le cadre des activités sportives encadrées.

Par ailleurs, 270 jeunes bénéficient chaque année des actions menées par le service jeunesse. Le bureau est composé de 7 élus, 10 salariés et 2 alternants.

Franck PICHOT : l'association ILOZ a été créée la même année, en 1991.

Présentation du secteur d'intervention :



Fabrice BODIGUEL : l'office intervient sur 2 territoires, Redon Agglomération et Vallons de Haute Bretagne.

Cyril GUEHO : l'office intervient uniquement sur la partie sport sur le territoire Vallons de Haute Bretagne ?

Fabrice BODIGUEL : oui, uniquement sur la partie sport sur ce territoire, c'est pourquoi, la subvention versée est moins importante.

Service Sport

- 34 clubs dans lesquels l'Office intervient : 1100 licenciés encadrés par semaine sur 13 disciplines
- 20 écoles : 400 enfants encadrés par semaine
- 7 écoles multisports pour 81 enfants
- Vacances scolaires : 296 jeunes de 7 à 14 ans ont participé aux activités mises en place par l'Office
- Camps d'été : 138 jeunes de 7 à 15 ans inscrits sur 5 camps

Service Jeunesse

- 4 espaces jeunes pour les 13-18 ans : 277 inscriptions à l'année
- 3 clubs pré-ados pour les 10-13 ans : 37 jeunes sur l'année
- Accompagnements de 30 projets sur l'année
- Collège : interventions auprès des 370 élèves de la 6ème à la 3ème
- 419 jeunes de 11 à 25 ans ont bénéficié du Service Jeunesse en 2025

- Séjour de ski intergénérationnel : 50 personnes par séjour
- Point Accueil Écoute Jeunes dans les espaces dédiés et Promeneurs du Net sur les réseaux sociaux

Fabrice BODIGUEL : sur le volet jeunesse, nous constatons une fréquentation importante de l'espace jeunes de Pipriac, cet espace constitue un véritable lieu de vie pour les jeunes du territoire.

Les centres d'intérêt d'un jeune de 11 ans sont différents de ceux d'un jeune de 17 ans. Nous restons attentifs également à la tranche d'âges des pré ado qui ne peuvent pas encore fréquenter l'espace jeunes et qui ne souhaitent plus aller au centre de loisirs.

L'Office propose des activités adaptées et attractives pour mobiliser les jeunes. À titre d'exemple, des sorties ont été organisées au festival des papillons de Nuit ainsi qu'aux Vieilles Charrues avec des jeunes fréquentant le foyer.

Le collège de Pipriac constitue le principal partenaire de la structure. Des actions sont menées auprès des élèves de la 6e à la 3e à travers différents outils et thématiques : prévention, découverte des métiers, orientation, citoyenneté, ou encore accompagnement de projets. Les sujets abordés sont variés et répondent aux préoccupations des jeunes.

Par ailleurs, le séjour au ski organisé chaque année rassemble environ 50 participants de tous âges et connaît un succès constant depuis de nombreuses années.

Mathieu PAUMIER : avez-vous une idée du temps de travail attribué au service jeunesse sur l'année. Au regard des actions menées, 11h00/semaine me semble peu.

Fabrice BODIGUEL : le temps est difficilement quantifiable. Les heures de présence auprès des jeunes ne représentent qu'une partie du travail effectué. Une journée de sortie, par exemple, mobilise environ 7 heures sur le terrain mais nécessite également un important temps de préparation en amont.

24 heures de présence sur le terrain correspondent en réalité à environ 35 heures de travail, en incluant la préparation des séances, l'organisation et les déplacements.

PRESENTATION FINANCES (Dépenses et recettes)

Finances : dépenses

Rémunérations salaires + charges	: 311 847 €
Frais déplacements	: 25 000 €
Prestataires extérieurs (ski + camps + vacances scolaires + site internet et téléphonie)	: 85 500 €
Assurances / comptabilité	: 10 000 €
Loyer	: 9 753 €
Matériel	: 5 500 €

Total : 447 600€

Subventions fonctionnement :

6 communes Redon Agglo :	115 392€
Vallons de Haute Bretagne Communauté :	96 500€
Département :	8 000€
CAF :	24 000€
Total :	243 892€

Recettes :

Appels à projets (colos apprenantes, savoir rouler à vélo, projets sportifs fédéraux, sport santé) :	67 100€
Actions : camps + ski + vacances scolaires + interventions payantes:	105 000€
Financement club (10€) :	11 000€
Mécénat :	8 650€
Total :	191 750€

Total : 435 642€

8

Chaque club sportif soutenu par l'office donne 2€/licencié.

L'office des sports et jeunesse est sollicité par les lycées redonnais. Nous sommes intervenus au lycée notre dame à Redon. Mais nous sommes limités au niveau humain pour assurer ce type d'intervention.

S'il y a des questions.

Franck PICHOT : merci à vous pour cette présentation. Il y a un financement versé par la commune de Pipriac qui n'est pas neutre, plus de 50 000 €. De nombreuses actions sont menées sur le territoire de Pipriac. A travers cette contribution versée à l'office, la commune soutient également les clubs sportifs et les associations. Les difficultés financières rencontrées par le Département ont entraîné une baisse importante des subventions accordées à l'Office, notamment pour la partie jeunesse.

À ce jour, la participation du Département s'élève à environ 8 000 € pour les actions jeunesse, alors qu'elle atteignait auparavant près de 50 000 €.

Jean-Pierre, je te laisse la parole si tu veux dire un mot.

Jean-Pierre FRANGEUL : je souhaite souligner la qualité du travail accompli. Sur le terrain, ils sont tous les jours félicités. Il faut désormais consolider le bureau. Il y a des appels à projets qui nécessitent beaucoup de travail administratif avec une équipe réduite.

Augustin LAURENT : effectivement, l'Office a subi d'importantes baisses de subventions ces dernières années. L'objectif est aujourd'hui de maintenir un budget équilibré afin de préserver les emplois et d'éviter tout licenciement.

Dans ce contexte financier contraint, la structure n'a plus la capacité à accueillir des jeunes en alternance dans le cadre de la préparation du BPJEPS. C'est dommage.

Aurélien HUET : y'a-t-il des liens avec d'autres offices pour obtenir des pistes de financement ?

Augustin LAURENT : oui il y a des rencontres qui ont lieux avec les offices de Bain de Bretagne Redon, le Sel de Bretagne ; nous rencontrons les mêmes problématiques et avons des champs d'interventions et des fonctionnements assez différents.

Fabrice BODIGUEL : il n'y a pas 2 offices pareils. C'est effectivement très variable en termes de fonctionnement.

Mathieu PAUMIER : concernant les tarifs, y'a-t-il un tarif unique ou en fonction des moyens des familles avec prise en compte du quotient familial ?

Fabrice BODIGUEL : je rappelle effectivement que l'office afin de préserver son équilibre financier ne proposent pas de sortie gratuite. Le coût de la sortie est le même pour toutes les familles. Pour les camps, la tarification proposée est fonction du quotient familial.

Jean-Pierre FRANGEUL : nous observons cette année encore une liste d'attente sur les 5 camps proposés, pourtant nous avons augmenté la capacité.

Franck PICHOT : vu le contexte international, nous aurons sûrement besoin de rediscuter sur l'évolution des coûts. (Coût transports notamment en augmentation)

Monsieur le Maire et l'ensemble du conseil municipal remercient Fabrice BODIGUEL et Augustin LAURENT pour leur intervention.

Point sur le conseil communautaire du 27/04/2026

- Lancement du service RED Vélo

REDON Agglomération a acquis 150 vélos à assistance électriques proposés à la location (3 mois – 6 mois – 12 mois). Il s'agit de Vélos courts « classiques » et de Vélos « Long Tails »

La plateforme de réservation en ligne a été ouverte vendredi dernier 24/05/2026 à 12h00.

Samedi 25/05/2026 à 10h00, 120 vélos avaient déjà été réservés.

Ce lundi 27/05/2026 à 10h00, c'est l'ensemble de la flotte de vélo RED qui a été réservée par les habitants du territoire.

Il est envisagé de compléter la flotte par l'acquisition de nouveaux vélos pour l'automne 2026.

Le lancement du service vélo, comme pour les autres services RED, est une réussite.

Maud FENIET : il y a peut-être un effet nouveauté. Il faut voir comment cela tient dans la durée.

Franck PICHOT : concernant les commissions, nous avons reçu un mail de la part du président de Redon Agglomération Jean-François Mary :

- Un temps d'échange entre conseillers communautaires est prévu lors de la **commission générale du mardi 26 mai** consacrée à la co-construction du pacte de gouvernance. Il permettra de présenter le périmètre de chaque commission proposé par les vice-présidents, de travailler sur les objectifs ainsi que le nombre de membres par commission.
- Le périmètre des commissions sera soumis au vote du **conseil communautaire du 15 juin**.
- L'ensemble des conseillers municipaux sera convié au **forum des commissions le lundi 22 juin à 18h**, à REDON Agglomération pour présenter les services et les commissions.
- Les inscriptions aux commissions seront ouvertes à l'issue du forum et possibles **jusqu'au 10 juillet**. Une délibération communale n'est pas nécessaire, un mail du maire confirmant les personnes à inscrire dans chaque commission suffira.
- Les commissions seront installées en septembre et les listes des membres formalisées au **conseil communautaire du 28 septembre**.

Cette organisation vise à favoriser la co-construction, à faire davantage connaître le rôle des commissions, à flécher les personnes au plus juste et à mieux prendre en compte les attentes des uns et des autres dans leur mise en place.

Babeth FLEHO : concernant la formation des élus, les communes doivent prévoir des crédits et il y a un partenariat avec l'ARIC.

Franck PICHOT : il y a une mutualisation avec Redon Agglomération pour adhérer à l'ARIC.

Tifenn LE GUYADER : c'est une inscription avant le 04 juillet.

Webinaire possible avec l'AMF.

Invitation formation ZAN

Franck PICHOT : le sujet formation est important, il faut recenser les besoins et envies de chacun et interroger l'agglomération sur le fonctionnement avec l'ARIC, les modalités d'inscription.

Bettina DESILLES : il existe un site fun mook qui propose des cours en ligne gratuits

Nicolas GORIN : les anciens élus ont-ils bénéficié de formations ?

Babeth FLEHO : j'ai suivi une formation urbanisme lorsque j'ai repris la délégation et une concernant l'annonce d'un décès auprès des familles.

Jean-Luc LEVESQUE : la question financière constitue un enjeu important à appréhender au sein d'une collectivité. Le fonctionnement budgétaire d'une commune obéit à des règles spécifiques, différentes de celles d'une entreprise privée, avec des contraintes et des modalités de gestion propres au secteur public

Isabelle RACAPÉ : j'ai suivi un webinaire pour se familiariser avec le jargon administratif et sur les thématiques phares d'un mandat d'élus

Tifenn LE GUYADER : nous sommes en train de préparer un support concernant le Compte Personnel de Formation (CPF) à destination des élus.

DELIBERATION 2026 – 05 – 01

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (CCID) : PROPOSITION D'UNE LISTE DE CONTRIBUABLES EN VUE DE LA DESIGNATION PAR LES SERVICES FISCAUX DES COMMISSAIRES SIEGEANT A LA CCID

Rapport de Tifenn Le Guyader, adjointe aux finances, personnel communal, commande publique,

La commission communale des impôts directs (CCID) est composée de 8 membres, à savoir : le Maire (ou l'adjoint délégué par arrêté) qui en est le Président, et huit commissaires.

La désignation des commissaires doit être effectuée par le directeur départemental des finances publiques dans un délai de 2 mois à compter de l'installation de l'organe délibérant de la commune. Elle est réalisée à partir d'une liste de contribuables, en nombre double, proposée sur délibération du conseil municipal, soit 32 personnes (16 titulaires et 16 suppléants).

Lors de la séance du Conseil Municipal du 7 avril, le Conseil Municipal a désigné huit commissaires titulaires et huit suppléants.

Il convient de compléter la délibération avec les noms de huit titulaires et huit suppléants supplémentaires.

Monsieur Pichot propose en séance des candidats.

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

PROPOSE ET ADOPTE la liste ci-dessous des 32 contribuables susceptibles d'être désignés par le directeur des services fiscaux pour siéger à la commission communale des impôts directs :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
<u>ELUS</u>	<u>ELUS</u>
- Elisabeth FLÉHO	- Alain DUCLOYER
- Jean Pierre FRANGEUL	- Tifenn LEGUYADER
- Fabien LEROUX	- Jean Yves GLEMAU
- Emmanuelle VIARD	- Emile JAN
- Jean-Claude LUBERT	- Nicolas THOUZEAU
- Aurélien HUET	- Jean-Luc LEVESQUE
- Stéphanie YART	- Stéphanie PITRÉ
- Jean-Charles LEQUELLEC	- Isabelle RACAPÉ
- Georges LEVESQUE	- Brigitte MELLERIN
- Nicole MORIN	- Cyril GHEHO

- Yoann GUILLOTIN	- Géraldine DENIS
- Marc BLANCHARD	- Christèle BRIERE
- Grégory PACAUD	- Jean CARIO
- Alain CHEVAL	- Danielle HIRVOIS
- Françoise BERTIN	- Claudine BERTIN
- Sylvie HAREL	- Jean-Paul FLECHE

DELIBERATION 2026 – 05 – 02

REMBOURSEMENT DE FRAIS AUX ELUS MUNICIPAUX

Rapport de Tifenn Le Guyader, adjointe aux finances, personnel communal, commande publique,

En plus des indemnités de fonction, la loi a prévu d'accorder aux élus locaux le remboursement de certaines dépenses particulières, notamment :

- Le remboursement des frais nécessités par l'exécution d'un mandat spécial, ou frais de mission.

Une délibération déléguant cette prérogative au Maire a été prise lors du Conseil Municipal du 7 avril.

La notion de mandat spécial exclut toutes les activités courantes de l'élu et doit correspondre à une opération déterminée, de façon précise, quant à son objet (organisation d'une manifestation - festival, exposition, lancement d'une opération nouvelle, etc.), et limitée dans sa durée. Le mandat spécial doit entraîner des déplacements inhabituels et indispensables. Un élu ne peut ainsi prétendre au remboursement de ses frais de déplacement pour se rendre à la préfecture ou à la sous-préfecture par exemple dans le cas d'un mandat spécial.

- le remboursement des frais de déplacement, d'hébergement et frais de repas

Les membres du conseil municipal bénéficient, de droit, du remboursement des frais de transport et de séjour qu'ils ont engagés pour se rendre à des réunions dans des instances ou organismes où ils représentent la commune, lorsque la réunion a lieu hors du territoire de celle-ci.

- le remboursement des frais d'aide à la personne des élus municipaux

Tous les conseillers municipaux bénéficient de droit d'un remboursement par la commune des frais de garde d'enfants de moins de 16 ans ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile, qu'ils ont engagés en raison de leur participation aux réunions éligibles aux autorisations d'absence suivantes :

- les séances plénières du conseil municipal,
- les réunions de commissions instituées par délibération du conseil municipal,

- les réunions des assemblées délibératives et des bureaux des organismes où l'élu représente la commune (syndicats, communautés, métropoles, SEM, sociétés publiques locales ...),
- les réunions des assemblées, des bureaux et des commissions spécialisées des organismes nationaux où l'élu a été désigné ou élu pour représenter des collectivités territoriales ou des établissements publics en relevant.
- les commémorations, fêtes et journées nationales instituées par décret et fêtes légales des 8 mai, 14 juillet et 11 novembre
- les missions accomplies dans le cadre d'un mandat spécial

Il est proposé d'ajouter les frais de déplacement relatifs à la participation à des formations ainsi qu'à des groupes de travail et comité de pilotage.

Les modalités de remboursement :

Une fois ces conditions réunies, les intéressés ont un droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de leur mission : frais de séjour, de repas, de transport, d'aide à la personne.

Frais de séjour :

L'hébergement est remboursé forfaitairement en vertu de l'article R. 2123-22-1 du CGCT.

Le remboursement forfaitaire pour l'hébergement s'effectue selon les modalités suivantes :

Commune de – de 200 000 habitants	Grandes villes et communes la métropole du grand Paris	Paris intra-muros	Élu en situation de handicap ou en situation de mobilité réduite
90 €	120 €	140 €	150 €

Pour l'application de ces taux, sont considérées comme grandes villes les communes dont la population légale est égale ou supérieure à 200 000 habitants. L'indemnité d'hébergement comprend le petit déjeuner.

Ces montants seront revalorisés en fonction des évolutions des textes réglementaires applicables en vigueur.

Frais de repas :

Les élus municipaux peuvent bénéficier du remboursement de frais repas.

Il est proposé d'instaurer un remboursement au réel, sur production des justificatifs de paiement, des frais de repas engagés à l'occasion des déplacements en dehors de la résidence administrative dans la limite du plafond prévu pour le remboursement forfaitaire soit 20 € par repas.

Frais de transport :

L'indemnisation pour les déplacements du transport public (voie ferroviaire, aérienne...) aura lieu sur la base du tarif le moins onéreux. Les frais d'utilisation de parcs de stationnement et de péage d'autoroute seront remboursés sur présentation des pièces justificatives.

Les déplacements effectués avec le véhicule personnel seront remboursés sur la base d'un montant alloué, par kilomètre, en fonction de la puissance fiscale et de la distance parcourue, tel que précisé ci-dessous :

Puissance fiscale du véhicule	Jusqu'à 2 000 km	De 2 001 à 10 000 km	Après 10 001 km
De 5 CV et moins	0.32€	0.40€	0.23€
De 6 CV et 7 CV	0.41€	0.51€	0.30€
De 8 CV et plus	0.45€	0.55€	0.32€
Motocyclette (cylindrée supérieure à 125cm³)	0.15€		
Vélomoteur et autres véhicules à moteur	0.12€		

Les dépenses de transport sont remboursées sur présentation d'un état de frais auquel l' élu joint les factures qu'il a acquittées et précise notamment son identité, son itinéraire ainsi que les dates de départ et retour.

Frais d'aide à la personne :

Ces remboursements ne peuvent excéder, par heure, le montant du salaire minimum de croissance (12.02 € au 01/01/2026).

Les conseillers municipaux qui utilisent le chèque-emploi-service-universel prévu par l'article L. 129-5 du Code du travail pour assurer la rémunération des salariés chargés soit de la garde des enfants, soit d'assistance aux personnes âgées ou handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile en application de l'article L. 129-1 du Code du travail peuvent se voir accorder une aide financière dans des conditions fixées par les articles D5211-5-2 et D2123-22-4 à D2123-22-7 du CGCT.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur ces propositions de prise en charge de frais.

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

DÉCIDE de rembourser, sur présentation des pièces justificatives et d'un état de frais, les dépenses de transport, de séjour, d'aide à la personne et les frais spécifiques aux membres du conseil municipal en situation de handicap des élus selon le motif de leur déplacement ;

AUTORISE le Maire, à titre dérogatoire et en cas d'urgence avérée, à conférer un mandat spécial à un élu, sous réserve d'une approbation du Conseil Municipal à la prochaine séance ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif au remboursement de frais des élus membres du conseil municipal susvisés ;

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer tout document afférent à cette décision.

Fabien LEROUX : il faudrait mettre à disposition des élus un état de remboursement avec le mode opératoire

Babeth FLÉHO : les élus qui se rendent au siège de Redon Agglomération pour des commissions peuvent solliciter un remboursement auprès de Redon Agglomération.

Franck PICHOT : lorsqu'un élu est amené à participer à une réunion à Redon pour représenter la commune, il est possible de demander le remboursement des frais engagés. En cas de doute sur les modalités, n'hésitez pas à questionner. Plusieurs exemples concrets sont évoqués.

Mathieu PAUMIER : lorsqu'un élu siège au sein d'une commission ou d'instances intercommunales, une indemnisation peut donc être prévue par Redon Agglomération. Dans la pratique, lorsqu'un élu siège dans une commission communautaire, il peut sembler délicat de faire supporter certains frais supplémentaires à la collectivité.

Franck PICHOT : la situation peut apparaître inéquitable selon le lieu de résidence des élus. Un élu domicilié à Lieuron n'engage pas les mêmes frais ni le même temps de déplacement qu'un élu résidant à Redon, notamment en matière de transport. C'est pourquoi, il est normal que les frais engagés dans le cadre de l'exercice du mandat d'élu puissent faire l'objet d'un remboursement.

Tifenn LE GUYADER : il ne s'agit pas d'un abus dès lors que ces dispositifs sont prévus et encadrés par la loi.

Franck PICHOT : prenons exemple des indemnités d'élus, souvent sujettes à critique. Celles-ci sont strictement encadrées par la réglementation et, la plupart des communes n'appliquent d'ailleurs pas les montants maximums autorisés.

Jean-Luc LEVESQUE : cela dépend également de la situation personnelle de chaque élu, selon qu'il cumule plusieurs mandats ou non.

DELIBERATION 2026 – 05 – 03

CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT DE STOCKAGE DE MATIERE COMBUSTIBLE PAR LA SOCIETE SNC SH GUIPRY - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapport d'Isabelle Racapé, adjointe au développement économique de proximité, tourisme, Ilot de la Minoterie,

Une consultation du public est ouverte du 7 avril 2026 (8h30) au 11 mai 2026 (12h00), sur la demande présentée par la société SNC SH GUIPRY, en vue d'obtenir l'enregistrement de son projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de GUIPRY-MESSAC.

Un avis annonçant l'ouverture de la consultation est porté à la connaissance du public, deux semaines au moins avant son ouverture par les maires dans les communes de Guipry-Messac (siège de la consultation), Lieuron et Pipriac (concernées par le rayon d'affichage d'un kilomètre).

Par ailleurs, le Conseil Municipal de Pipriac doit émettre un avis sur le projet de la société SNC SH GUIPRY.

Le dossier de consultation est consultable sur le site de la Préfecture d'Ille et Vilaine à l'adresse suivante :

<https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-energie/Installations-classees/COMMUNES/SNC-SH-GUIPRY>

L'entreprise STONEHEDGE est une société spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, dédiée à la conception et à la réalisation de projets immobiliers innovants et durables. Elle propose à ses clients des constructions répondant aux nouvelles exigences du marché, en mettant l'accent sur la durabilité, l'efficacité énergétique, l'intégration environnementale et l'accessibilité.

Pour le présent projet, elle a créé la société SNC SH GUIPRY, qui sera la porteuse de l'autorisation administrative. Ce projet consiste en la construction d'un entrepôt sur un terrain de la zone de Courbouton, sur la commune de Guipry-Messac. Le bâtiment sera loué à un ou plusieurs preneurs, non connus à ce jour, ayant une activité de logistique.

Implantation du projet :

La société SNC SH GUIPRY souhaite implanter son nouvel entrepôt sur la zone de Courbouton, sur la commune de GUIPRY-MESSAC.

Cette zone est entourée par des champs agricoles au nord et à l'est, la D177 et le parc d'activités de Courbouton à l'ouest et la D352 au sud.

Les habitations les plus proches se situent à 115 m au nord et à 400 m au sud du secteur d'étude. Il s'agit de maisons isolées ou de lieux-dits.

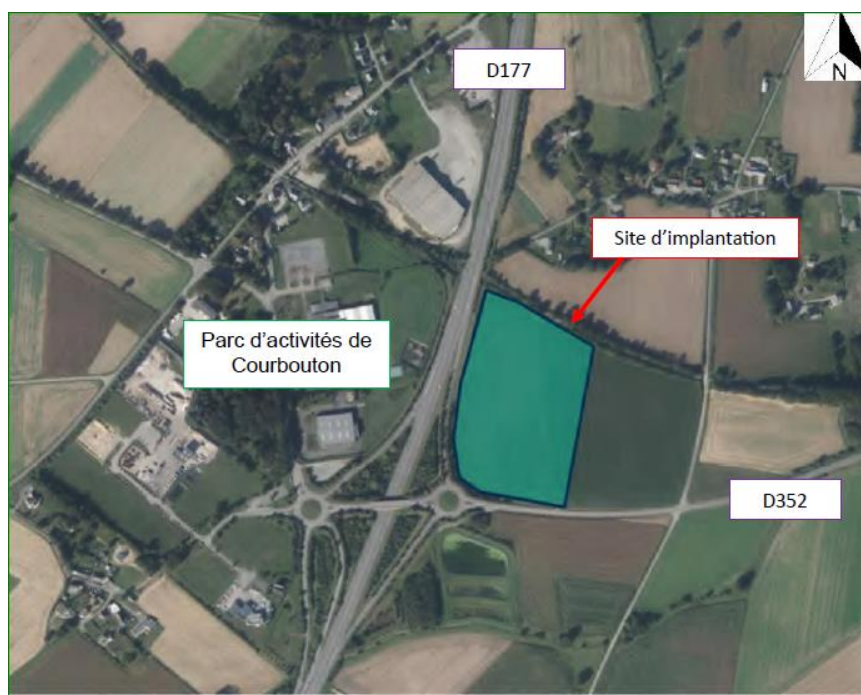
La parcelle d'implantation est délimitée :

- au nord et au sud, par des parcelles agricoles et des habitations,
- à l'est, par des parcelles agricoles,
- à l'ouest, par la D177 et le parc d'activités.

Cette zone d'activité accueille également d'autres entreprises, artisans et commerces (biotechnologie, transport routier, construction, grossiste, restaurants, gestion de déchets, ...).

Le projet couvre une surface globale de 51 120 m².

La carte de localisation du site est présentée ci-dessous :



L'aménagement prévu :

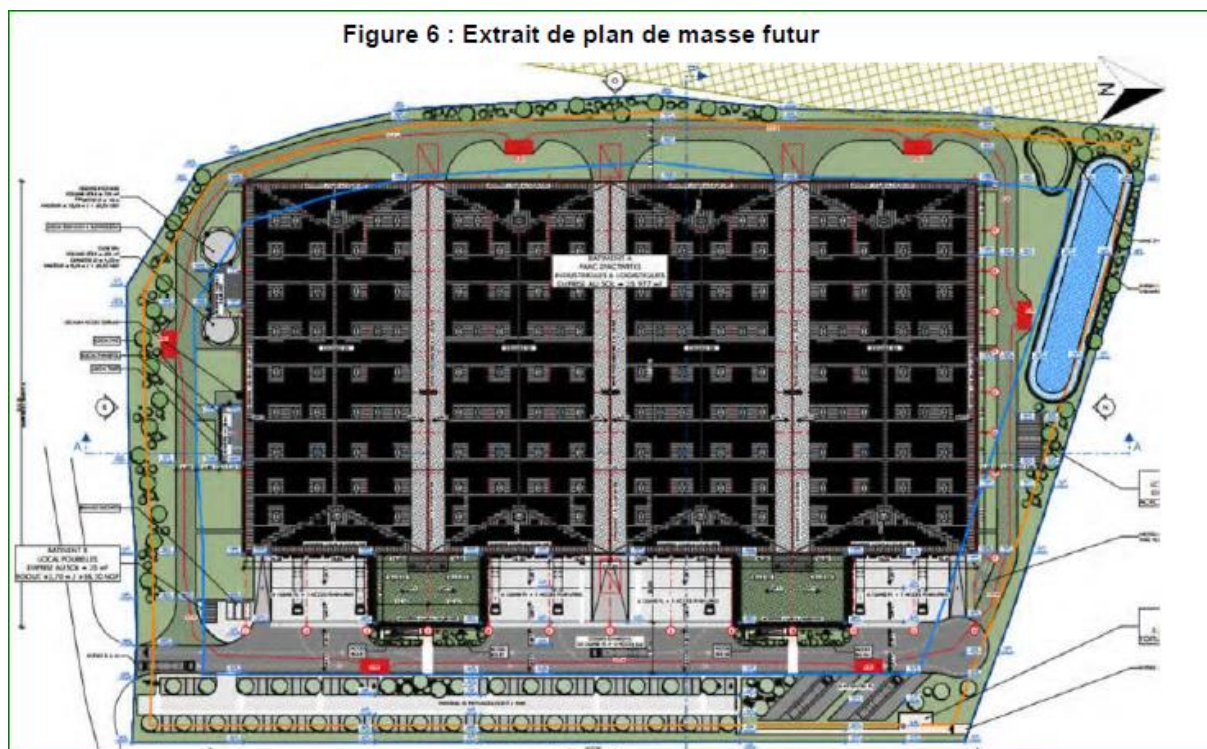
Dans sa configuration future, le site comprendra :

- au centre, le bâtiment accueillant les cellules de stockage avec à l'est, les locaux sociaux et les bâtiments administratifs,
- les locaux techniques se situeront au sud et au nord,
- une réserve incendie et une installation de sprinklage au sud,
- les parkings pour véhicules légers à l'est,
- un bassin de régulation/rétention au nord,
- les voiries et accès autour du bâtiment,
- des espaces verts en périphérie de la propriété.

Le projet constitue en la construction d'un entrepôt logistique de 4 cellules de :

- 5 999 m² pour la cellule 1,
- 5 943 m² pour la cellule 2 et 3,
- 5 990 m² pour la cellule 4.

L'entrepôt aura une surface au totale de 25 977 m² (en incluant les bureaux, locaux sociaux et techniques).



Classement de l'installation :

La principale activité de la société SNC SH GUIPRY concernera le stockage de matières combustibles en entrepôt couvert. La quantité de matières combustibles stockée sera supérieure à 500 tonnes. Les produits stockés seront des produits combustibles divers. Il n'est prévu aucun stockage de produits dangereux.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'émettre un avis sur la demande formulée par la société SNC SH GUIPRY, en vue de construire un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de GUIPRY-MESSAC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 17 voix pour et 8 abstentions,

EMET un avis favorable sur la demande formulée par la société SNC SH GUIPRY, en vue de construire un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de GUIPRY-MESSAC.

Babeth FLÉHO : il s'agit de quel type de combustibles ?

Franck PICHOT : nous n'avons pas beaucoup d'éléments. Ce bâtiment est-il gênant pour la commune ? Il s'agit d'un bâtiment qui s'installe sur une ZA située en bord de 4 voies.

Mathieu PAUMIER : avons-nous un retour sur l'avis émis par Guipry et Lieuron sur le sujet ?

Jean-Luc LEVESQUE : cette zone est à Lieuron et Guipry mais l'emploi est proche pour nous.

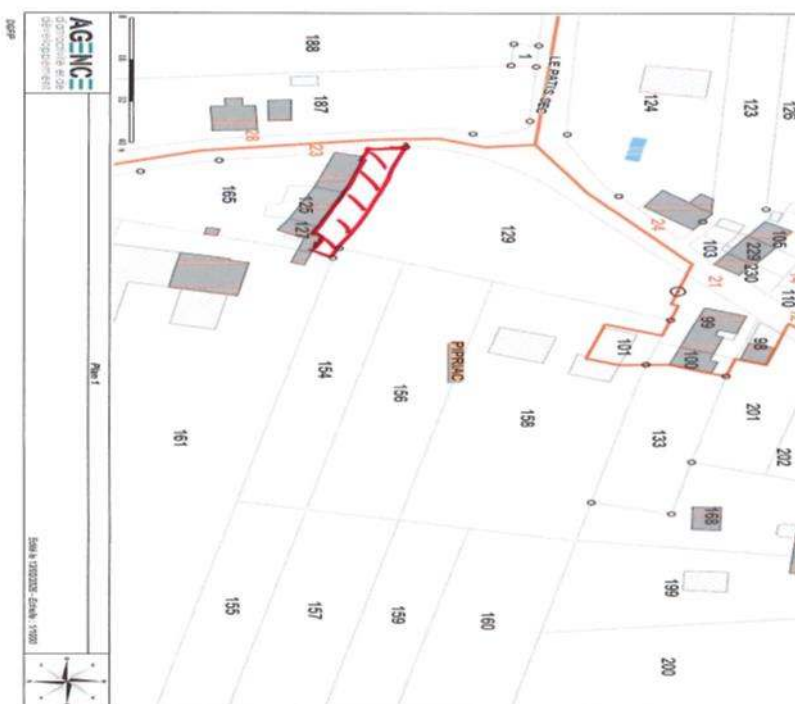
Il s'agirait d'une activité répartie à parts égales entre une activité logistique et une activité liée aux combustibles.

DELIBERATION 2026 – 05 – 04

VENTE D'UN DELAISSE COMMUNAL (LA JEUNERIE) A MR ET MME JUTEL DANIEL

Rapport d'Elisabeth Flého adjointe à l'urbanisme - affaires foncières – biodiversité – mobilités douces,

Mr et Mme JUTEL Daniel, demandent l'acquisition d'un délaissé de chemin communal non goudronné au lieudit La Jeunerie situé en bordure de leur propriété, comme indiqué sur le plan ci-dessous :



Le prix de vente des délaissés a été fixé par délibération du Conseil Municipal à 6€/m². La surface définitive estimée à 297 m² sera déterminée au moyen d'un document d'arpentage, établi aux frais de l'acquéreur. Le prix définitif s'appliquera à la surface définitive. Les frais d'acte seront également aux frais de l'acquéreur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE la vente à Mr et Mme JUTEL Daniel pour un prix unitaire de 6€/m²,

PRECISE que le document d'arpentage viendra préciser la surface de la vente à posteriori,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire, et notamment le document d'arpentage et l'acte authentique de vente qui sera confié à la SELARL NOTICYA, office notariale à Pipriac,

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction.

DELIBERATION 2026 – 05 – 05

ILOT DE LA MINOTERIE – LOT 7 « SERRURERIE – MÉTALLERIE » – ENTREPRISE GIRARD HERVOUET SAS – AVENANT N°5

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint chargé de la voirie, bâtiments, espaces verts, pilotage des opérations de travaux, gestion des déchets,

Monsieur Lévesque propose de valider l'avenant suivant portant sur les marchés de travaux de l'Ilot de la Minoterie :

Lot 7 « serrurerie – métallerie » – Entreprise GIRARD HERVOUET SAS

Cet avenant porte sur la suppression des grilles caillebotis au plafond pour une moins-value de 8 662,56 € HT.

Montant de l'avenant 5 :

- Montant HT : - 8 862,56 €
- Montant TTC : -10 635,07 €
- % d'écart introduit par l'avenant : - 4,22%

Nouveau montant du marché public :

- Montant HT : 175 856,32€
- Montant TTC : 211 027,58 €

N° de lot	Dénomination	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du marché HT	Nouveau montant total du marché TTC
Lot 07	SERRURERIE – MÉTALLERIE	GIRARD HERVOUET SAS	- 8 862,56 €	- 10 635,07 €	175 856,32 €	211 027,58 €

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

APPROUVE l'avenant 5 du lot 7 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2026 – 05 – 06

ILOT DE LA MINOTERIE – LOT 18 « AMENAGEMENT PAYSAGER » – ENTREPRISE ALTHEA NOVA – AVENANT N°3

Rapport de Jean Luc Lévesque, adjoint chargé de la voirie, bâtiments, espaces verts, pilotage des opérations de travaux, gestion des déchets,

Monsieur Lévesque propose de valider l'avenant suivant portant sur les marchés de travaux de l'Ilot de la Minoterie :

Lot 18 « aménagement paysager » – Entreprise ALTHEA NOVA :

Cet avenant porte sur la suppression de la fourniture et pose d'une banquette en bois pour un moins-value de 1 985,00 € HT.

Montant de l'avenant :

- Montant HT : -1 985,00 €
- Montant TTC : -2 382,00 €
- % d'écart introduit par l'avenant : -3,47%

Nouveau montant du marché public (marché initial + avenant 2 + avenant 3) :

- Montant HT : 56 220,98 €
- Montant TTC : 67 465,18 €

N° de lot	Dénomination	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du marché HT	Nouveau montant total du marché TTC
Lot 18	AMENAGEMENT PAYSAGER	ALTHEA NOVA	-1 985,00 €	-2 382,00 €	56 220,98 €	67 465,18 €

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

APPROUVE l'avenant 3 du lot 18 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2026 – 05 – 07

AMENAGEMENT DU RUISSEAU DU FOUGERAY – LOT 1 VRD – ENTREPRISE EUROVIA – AVENANT 3

Rapport de Jean Luc Lévesque, adjoint chargé de la voirie, bâtiments, espaces verts, pilotage des opérations de travaux, gestion des déchets,

Monsieur Lévesque propose de valider l'avenant suivant portant sur les marchés de travaux d'aménagement du ruisseau du Fougeray :

Lot 1 VRD – Entreprise Eurovia

Avenant 3 :

La collectivité souhaite réaliser des zones de ruissèlement en béton afin de prendre en compte le ruissellement des eaux du futur lotissement de la Connélais Sud, afin d'éviter la dégradation des chemins en sable stabilisé.

Il a été également demandé à l'entreprise Eurovia d'établir un devis pour remplacement des dalles podotactiles à coller prévues au marché, par des dalles en béton pour les zones en sable stabilisé.

Enfin, il a été demandé à l'entreprise d'établir un devis de moins-value pour les travaux supprimés le long de la parcelle de Madame REGNAULT, suite au choix de la collectivité de réaliser le prolongement d'une passerelle et la réalisation d'un platelage bois en remplacement du chemin en sable stabilisé (travaux du Lot n°2).

Montant de l'avenant :

- Montant HT : 4 252,70 €
- Montant TTC : 5 103,24 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 1,49%

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 289 373,83 €
- Montant TTC : 347 248,60 €

N° de lot	Dénomination	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du marché HT	Nouveau montant total du marché TTC
Lot 1	VRD	EUROVIA	4 252,70 €	5 103,24 €	289 373,83 €	347 248,60 €

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

APPROUVE l'avenant 3 du lot 1 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2026 – 05 – 08

AMENAGEMENT DU RUISSEAU DU FOUGERAY – LOT 1 VRD – ENTREPRISE EUROVIA – AVENANT 4

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint chargé de la voirie, bâtiments, espaces verts, pilotage des opérations de travaux, gestion des déchets,

Monsieur Lévesque propose de valider l'avenant suivant portant sur les marchés de travaux d'aménagement du ruisseau du Fougeray :

Lot 1 VRD – Entreprise Eurovia

Avenant 4 :

La collectivité souhaite réaliser quelques terrassements mineurs pour capter des eaux de ruissèlement afin d'éviter une future dégradation des chemins en sable stabilisé. Le linéaire cumulé des zones prévues s'élève à 62 mètres.

Montant de l'avenant :

- Montant HT : 2 170,00 €
- Montant TTC : 2 604,00 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 0,749%

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 291 543,83 €
- Montant TTC : 349 852,60 €

N° de lot	Dénomination	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du marché HT	Nouveau montant total du marché TTC
Lot 1	VRD	EUROVIA	2 170,00 €	2 604,00 €	291 543,83 €	349 852,60 €

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

APPROUVE l'avenant 4 du lot 1 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2026 – 05 – 09

AMENAGEMENT DU RUISSEAU DU FOUGERAY – LOT 2 PASSERELLE BOIS ET GARDE-CORPS BOIS » - ENTREPRISE JOURDANIERE NATURE SAS – AVENANT 2

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint chargé de la voirie, bâtiments, espaces verts, pilotage des opérations de travaux, gestion des déchets,

Monsieur Lévesque propose de valider l'avenant suivant portant sur les marchés de travaux d'aménagement du ruisseau du Fougeray :

Lot 2 « Passerelle Bois et Garde-Corps Bois » - entreprise JOURDANIERE NATURE SAS

Le talus prévu à l'Ouest du chemin à réaliser en limite de la parcelle de Madame REGNAULT, apparaît irréalisable en tenant compte de l'emprise disponible. L'état du support (mur en pierre de récupération) et la faible largeur disponible ne pourront garantir la bonne tenue du glacie. La collectivité a demandé un chiffrage pour la réalisation d'un platelage, entre la passerelle 6 et le muret de soutènement récemment réalisé par le Lot n°1.

De plus, suite à un problème de liaison entre l'extrémité Nord de la passerelle 5 et le cheminement piétons (la passerelle ne pouvant pas être abaissée car cela réduirait le passage de l'eau du ruisseau), il a été demandé un chiffrage pour prolongation en platelage de la passerelle (rampe à 4% de pente en long) vers l'Est.

Le coût des travaux demandés par la collectivité représente 35 521,00 € HT (+42 625,20 € TTC). La collectivité demande la suppression de fourniture de platelage pour un montant de 3 396,75 € HT (4076,10 € TTC).

Montant de l'avenant :

- Montant HT : 32 124,25 €
- Montant TTC : 38 549,10 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 36,77%

Nouveau montant du marché public :

- Montant HT : 119 487,00 €
- Montant TTC : 143 384,40 €

N° de lot	Dénomination	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du marché HT	Nouveau montant total du marché TTC
Lot 2	Passerelle Bois et Garde-Corps Bois	JOURDANIE RE NATURE SAS	32 124,25 €	38 549,10 €	119 487,00 €	143 384,40 €

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

APPROUVE l'avenant 2 du lot 2 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

Aurélien HUET : il est difficile de situer précisément les parcelles concernées, peut être pourrions-nous avoir une carte de la commune affichée en salle de conseil pour faciliter le repérage lors des échanges et présentations de dossiers.

DELIBERATION 2026 – 05 – 10

VALIDATION D'UNE CONVENTION CADRE DE REDON AGGLOMERATION DE RETROCESSION DES POTEaux INCENDIE

Annexe : convention cadre de rétrocession des poteaux incendie

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint chargé de la voirie, bâtiments, espaces verts, pilotage des opérations de travaux, gestion des déchets

REDON Agglomération propose de signer une convention ayant pour objet de transférer à la commune la responsabilité et la gestion de tous les poteaux incendie installés par Redon Agglomération sur le territoire de la commune, qu'ils soient déjà installés ou qui seront installés à l'avenir, conformément aux dispositions nationales relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

La Commune devra assurer la maintenance, l'entretien et les contrôles périodiques. La rétrocession s'applique à tous les poteaux existants et futurs installés par Redon Agglomération.

La transmission des PV d'installation pour chaque poteau à la commune constitue une notification technique.

La rétrocession est effectuée à titre gracieux.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention cadre de rétrocession des poteaux incendie ci-annexée et tout document afférent à cette décision.

Patricia GICQUEL : les poteaux incendie sont tous installés par Redon Agglomération ?

Jean-Luc LEVESQUE : uniquement lorsqu'ils sont installés sur des zones d'activités, compétence de Redon agglomération. Redon Agglomération installe les poteaux et la commune gère la maintenance. C'est pourquoi, il y a rétrocession.

Les poteaux installés hors parc activités sont installés et financés par la commune.

DELIBERATION 2026 – 05 – 11

CONVENTION AVEC LA CAF RELATIVE AU FINANCEMENT DU CENTRE DE LOISIRS POUR SES ACTIVITÉS EXTRASCOLAIRES : AVENANT DE PROLONGATION

Annexe : avenant de prolongation à la convention d'objectifs et de financement avec la CAF

Rapport de Brigitte Mellerin, adjointe chargée du scolaire, périscolaire et extrascolaire petite enfance, parentalité, services à la population

La commune a signé une convention avec la Caisse d'Allocation Familiale d'Ille et Vilaine afin de bénéficier de financement portant sur le fonctionnement du centre de loisirs pendant les périodes de vacances scolaires (dénommée extrascolaire).

Cette convention arrivait à son terme le 31/12/2025.

Afin d'être en adéquation avec le terme de la Convention Territoriale Globale (CTG) signée avec la CAF, celle-ci propose de signer un avenant portant le terme de la convention au 31/12/2026.

Il est demandé aux élus d'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de prolongation ci-annexé à la convention d'objectifs et de financement avec la CAF et tout document afférent à cette décision.

QUESTIONS DIVERSES :

- **Travaux ruisseau du Fougeray – Jean-Luc LEVESQUE**

Projection d'une carte

Plusieurs propositions techniques sont présentées concernant l'aménagement du ruisseau. On conserve la passerelle bois et on supprime le passage.

Les travaux prennent du temps.

A partir du 30/10, nous ne pouvons plus effectuer de travaux tel que la prévoit la réglementation.

Jean-Luc Lévesque propose de ne pas effectuer de réouverture du ruisseau jusqu'au pont et de cherchera à aller au plus près du pont sans pour autant déblayer sur les 5-6m derniers mètres.

Il propose également de conserver une bande couverte au-dessus des réseaux HAT et BT au niveau du ruisseau et de déplacer coffrets.

Babeth FLÉHO : le projet progresse tout de même. On se rend compte de l'avancée. Les jeux ont récemment été installés.

Franck PICHOT : l'inauguration officielle du quartier de l'Îlot de la Minoterie est prévue le 30 mai prochain à 18h00. Une invitation officielle a été largement diffusée.

Il s'agit d'un moment important pour la commune, marquant l'aboutissement d'une réalisation majeure. Cette inauguration permettra notamment d'accueillir et de remercier les financeurs et partenaires ayant accompagné le projet, tout en proposant un temps festif ouvert à la population. Deux concerts sont prévus à cette occasion, à 17h00 puis à 19h30.

Un point sur les élections sénatoriales : un conseil municipal se tiendra le vendredi 5 juin, la date étant imposée par la procédure électorale. Cette réunion permettra de désigner les 15 délégués appelés à participer au vote du 25 septembre. Il insiste sur la nécessité d'assurer le quorum lors de cette séance. Il s'agit d'un scrutin national à caractère politique et que le département d'Ille-et-Vilaine compte quatre sénateurs.

Catherine KRYSTKIEWICZ : un concert est programmé le 21/05 dans le cadre du festival Bordures. Prix des billes : 12€ par hello asso et 15€ sur place.

Jean-Charles LE QUELLEC : avons-nous un retour concernant mât de mesure installé. A-t-il été démonté ?

Franck PICHOT : il a été retiré en avril.

Alain DULOYER : des élections présidentielles et législatives seront programmée en avril/mai 2027, cela impose de bloquer plusieurs week end la salle Albert Poulain. Est-il possible de prévoir un échange pour envisage de peut-être déplacer le lieu de vote à la Minoterie ?

Franck LE GALL précise que s'il y a changement de bureau de vote, il faut avertir la préfecture de ce changement avant le 30/06 date limite.

Fin de séance à 22h17

Le Maire,
Franck PICHOT



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LUBERT

