République Française
Département MORBIHAN
Commune de BERNE

Compte rendu du Conseil Municipal

Séance du 10 Septembre 2025

L' an 2025 et le 10 Septembre à 19 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie sous la présidence de GUILLOUX David Maire

Présents : M. GUILLOUX David, M. JACQUES Laurent, M. LE DORTZ Pascal, Mme LE PARC Isabelle, Mme JÉGOUZO Anne, M. LE FUR Jean-Pierre, Mme LE BIAVANT Christiane, Mme LE DAIN Josiane, M. CHAUVIN Fabrice

Excusés ayant donné procuration : M. LE MOING Willy à Mme JÉGOUZO Anne, M. LE DAIN Laurent à M. LE FUR Jean-Pierre, M. FLOCH Loïc à M. LE DORTZ Pascal

Absent : M. KUBARSKI Frédéric

Nombre de membres
- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 9

Date de la convocation : 01/09/2025
Date d'affichage : 01/09/2025

A été nommée secrétaire : M. CHAUVIN Fabrice

SOMMAIRE

Acceptation d'un don à la Commune de Berné - M. et Mme ORMAN Jason
Indemnisation des piégeurs de ragondins et du référent frelons asiatiques
Admissions en non valeur
Cession de l'immeuble situé 17 rue du Commerce
Antenne FREE - Cession de terrain
Redevance d'occupation du domaine public par les opérateurs de communications électroniques
Programme Local de l'Habitat 2026/2031 sur Roi Morvan Communauté
Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta : Exonération de remboursement de l'excédent d'investissement du Syndicat du Bassin du Scorff
Maintenance des bornes à incendie

2025 -037 - Acceptation d'un don à la Commune de Berné - M. et Mme ORMAN Jason

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que M. et Mme ORMAN Jason, administrés de la commune, souhaitent faire un don en numéraire à la Commune de Berné.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2242-1,

Il est dès lors proposé au Conseil Municipal d'accepter le don suivant :
- Donateur : M. et Mme ORMAN Jason
- Date : 10 septembre 2025
- Montant : 500 Euros

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
- Décide d'accepter le don en faveur de la Commune de Berné, ci-après :
  * Donateur : M. et Mme ORMAN Jason
  * Date : 10 septembre 2025

* Montant : 500 Euros.
- Cette somme sera imputée à l'article 756 du budget principal de la Commune.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

2025 -038 - Indemnisation des piégeurs de ragondins et du référent frelons asiatiques

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des piégeurs de ragondins interviennent sur le territoire de la Commune de Berné à titre bénévole. Il en est de même pour le référent "frelons asiatiques" qui est sollicité régulièrement afin de vérifier la présence de frelons asiatiques et constituer le dossier de demande de financement (50% à la charge de Roi Morvan Communauté et 50% à la charge de la Commune).
Monsieur le Maire informe également le Conseil Municipal que ces interventions engendrent des frais de déplacements pour les différents intervenants et qu'il serait donc souhaitable de délibérer afin de leur accorder une indemnisation pour frais de déplacements.

Le Conseil Municipal, appelé à en délibérer,

- Décide d'accorder une indemnité pour frais de déplacements d'un montant annuel de 120 € à chaque piégeur de ragondins
- Décide d'accorder une indemnité pour frais de déplacements d'un montant annuel de 120 € au référent frelons asiatiques.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

2025 -039 - Admissions en non valeur

Sur proposition de Madame la Trésorière,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Article 1 : Décide de statuer favorablement sur l'admission en non-valeur des titres de recettes conformément à la liste jointe à la présente délibération
- Article 2 : Dit que le montant total de ces titres de recettes s'élève à la somme de 2 915,70 €
- Article 3 : Dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la Commune.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

2025 -040 - Cession de l'immeuble situé 17 rue du Commerce

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Berné avait fait l'acquisition de l'immeuble situé 17 rue du Commerce par acte notarié du 14 avril 2021 signé chez Maître LANCELOT, Notaire à Lorient, cadastré AB 121 et AB 216. La Commune de Berné avait acquis cet immeuble dans le but de réaliser l'extension du restaurant scolaire avec le parking attenant sur la partie cadastrée AB 216
Le projet étant maintenant achevé, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de vendre la partie de l'immeuble cadastré AB 121.
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu une offre d'achat de cet immeuble, cadastré AB 121, d'une superficie de 432 m², de la part de M. Erwan COULLIN et de Mme Eva LE GARREC, pour un prix de 145 000 Euros net vendeur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de vendre l'immeuble situé 17 rue du Commerce à Berné et cadastré AB 121,
- Accepte l'offre de 145 000 Euros net vendeur présentée par M. Erwan COULLIN et Mme Eva LE GARREC,
- Charge Maître Arnaud LEDAN, Notaire à Plouay de la rédaction de l'acte de vente.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à cette cession.

A la majorité (pour : 9 contre : 0 abstentions : 3)

2025 -041 - Antenne FREE - Cession de terrain

- Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrale section ZE n°32 située à Berné (56240),
- Considérant qu'une infrastructure de téléphonie mobile appartenant à la société On Tower est implantée sur ladite parcelle,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet d'acquisition portée par la société Celland Estate Management France dont les modalités sont les suivantes :
- Acquisition d'une surface de 90m² à détacher de la parcelle cadastrée section ZE n°32 à Berné (56240),
- Constitution d'une servitude de passage et de passage en tréfonds sur les parcelles cadastrées section ZE numéros 32, 33 et 34 à Berné (56240),
- Prix global : 30 000 € H.T. (trente mille Euros hors taxes) net vendeur,
- Frais de géomètre-expert à la charge de l'acquéreur,
- Frais de notaire et d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.

Par voie de conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire ou, en cas d'absence et d'empêchement, son représentant délégué, à signer la promesse de vente et d'avenant à la promesse de vente avec la société Celland Estate Management France, et à signer tous documents afférents à ce dossier, et notamment les documents relatifs à la division parcellaire et l'acte authentique, et à prendre toute mesure d'exécution.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Autorise la cession s'une surface de 90m² à détacher de la parcelle cadastrée section ZE n°32 à la société Celland Estate Management France; ainsi que l'établissement de servitudes de passage et passage en tréfonds sur les parcelles cadastrées section ZE n°32, 33 et 34 au profit de la surface à détacher, pour un montant de 30 000 € H.T. (Trente mille Euros hors taxes) net vendeur.
- Autorise Monsieur le Maire ou, en cas d'absence et d'empêchement, son représentant délégué, à signer la promesse de vente et l'avenant à la promesse de vente avec la société Celland Estate Management France, et à signer tous documents afférents à ce dossier, et notamment les documents relatifs à la division parcellaire et l'acte authentique, et à prendre toute mesure d'exécution.

A la majorité (pour : 8 contre : 3 abstentions : 1)

2025 -042 - Redevance d'occupation du domaine public par les opérateurs de communications électroniques

Le décret du 27 décembre 2005 a fixé les modalités d'occupation du domaine public communal par les opérateurs de communications électroniques et, en particulier, a encadré le montant de certaines redevances.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'il convient de fixer annuellement la redevance d'occupation du domaine public due par les opérateurs de communications électroniques.

Les tarifs maximums définis pour l'occupation du domaine public routier, conformément au décret n° 2005-1676 paru au journal officiel du 27 décembre 2005, sont les suivants :

- Artère aérienne : 40,00 € par kilomètre
- Artère souterraine : 30,00 € par kilomètre
- Autres installations : 20,00 € par m²

Ce décret a également fixé les modalités de calcul de la revalorisation à effectuer chaque année, en fonction de l'évolution de la moyenne des 4 dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics (TP 01).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de fixer pour l'année 2025, les tarifs d'occupation du domaine public routier sur la Commune de Berné comme suit :

- Artère aérienne : 64,87 € par kilomètre
- Artère souterraine : 48,65 € par kilomètre
- Autres installations : 32,44 € par m²

Conformément à l'état du patrimoine fourni par France Telecom par mail du 8 juillet 2025, la redevance se décomposera de la façon suivante :

- Artère aérienne : 37,60 Km X 64,87 € = 2 439 €
- Artère souterraine : 19,739 km X 48,65 € = 960 €
- Autres installations : 5,50 m2 X 32,44 € = 178 €
- **TOTAL : 3 577 €**

- Charge Monsieur le Maire d'établir un titre de recette pour la perception de cette redevance.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

2025 -043 - Programme Local de l'Habitat 2026/2031 sur Roi Morvan Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu la délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste,

Vu le porter à connaissance de l'Etat établi le 22 mars 2024 relatif au Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération N°11 / 26.06.25 du 26 juin 2025 arrêtant une première fois le premier projet de Programme Local de l'Habitat,

Considérant que le projet de PLH 2026-2031 doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de Berné,

Considérant que le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception des documents du PLH, afin de rendre un avis.

Il est exposé :

Par délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste.

Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique communautaire en matière d'habitat, visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat,
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat de la communauté de communes.

Il prend en compte les évolutions législatives et règlementaires ainsi que les documents de référence : le SCOT, le Plan Départemental de l'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées…Il a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Le projet de PLH, encadré par le code de la construction et de l'habitation, comprend les documents suivants :

- Un diagnostic, comprenant un bilan synthétique

- Des orientations, incluant l'estimation des besoins en logements et leur territorialisation,
- Un programme d'actions, accompagné d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et du budget prévisionnel.

A partir du diagnostic (réalisé par le cabinet CDHAT) et en s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH détermine quatre orientations stratégiques.

Articulé autour de 18 actions dont certaines retenues comme prioritaires :

Prioritaire

Pas prioritaire

ORIENTATION 1 : ADAPTER L'OFFRE EXISTANTE ET DVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE

Action n°1 : Développer une offre nouvelle en s'appuyant sur l'existant

- Maîtriser le développement résidentiel en programmant 308 logements neufs (prioritaire)

Action 2 : Favoriser le développement d'une offre locative nouvelle

- Aider financièrement les communes pour la création de nouveaux logements (prioritaire)
- Développer l'offre privée conventionnée avec travaux (prioritaire)
- Aider financièrement les organismes HLM (non prioritaire)

Action n°3 : Mettre en place une stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain

- Réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain en densifiant les communes : proposition de 20 ha sur les 10 premières années avec une densification de 40% (prioritaire)
- Assurer une vieille foncière (prioritaire)
- Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines (non prioritaire)
- Favoriser le recours aux outils réglementaires (non prioritaire)

Action n°4 : Expérimenter des opérations de requalifications

- Apporter un soutien financier pour les opérations pilote et promouvoir les dispositifs existants : aide proposée de 10 000€ (objectif 5 îlots) (non prioritaire)

Action n°5 : Imaginer de nouvelles formes bâties

- Favoriser les formes urbaines plus denses en proposant des concours d'idées (non prioritaire)

ORIENTATION 2 : CONDUIRE DES POLITIQUES CIBLEES A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES

Action n°6 : Proposer une offre d'hébergements d'urgence/temporaire

- Faciliter l'accès au logement pour les personnes défavorisées en développant une offre adéquate aux besoins exprimés (prioritaire)
- Organiser et développer une offre de logements en travaillant avec les partenaires à la mise en place d'une offre de logements d'urgence sur le territoire (prioritaire)

Action n°7 : Accompagner les ménages en difficulté

- Promouvoir les dispositifs d'accompagnement d'Action Logement (non prioritaire)

Action n°8 : Favoriser l'installation des jeunes et des saisonniers

- Développer l'offre d'hébergement à destination des jeunes et saisonniers (nouveaux logements et une aide proposée de 3 000€ pour 10 offres d'hébergements) (prioritaire)

Action n°9 : Disposer d'une offre de logements adaptés pour les personnes âgées/handicapées

- Informer et proposer un accompagnement technique dans la réalisation de travaux d'adaptation (prioritaire)
- Soutenir financièrement la construction de logements adaptés (prioritaire)

Action n°10 : Faciliter l'accession sociale à la propriété et encourager l'accession des primo-accédants

- Encourager l'accession sociale dans l'ancien avec des aides aux travaux de 2 000€ de mise aux normes d'habitabilité (objectif de 10 logements anciens) (prioritaire)
- Soutenir les opérateurs PSLA pour encourager l'accession sociale à la propriété des ménages avec une aide à l'installation de 1 000€ (objectif de 10 ménages) (non prioritaire)
- Bail Réel Solidaire en réflexion au niveau régional (non prioritaire)

Action n°11 : Communiquer sur l'offre existante

- Créer un guide du logement pour apporter des informations sur les dispositifs existants, des conseils pratiques (prioritaire)

ORIENTATIONS 3 : VEILLER A L'ATTRACTIVITE ET A LA QUALITE DES PACRS DE LOGEMENTS EXISTANTS

Action n°12 : Inciter à la réhabilitation du parc de logements privés

- Intervenir au niveau technique et financier dans le cadre du pacte territorial pour améliorer la qualité des logements (maintien domicile, performance énergétique) (prioritaire)
- Participer au dispositif Tiers financeur de la région Bretagne
- Mettre en place le permis de louer

Action n°13 : Soutenir les travaux d'adaptation et d'amélioration du parc locatif social

- Soutenir les travaux d'isolation et d'adaptation du parc locatif social via des aides financières (non prioritaire) :
- 20 000 € pour les travaux d'isolation
- 20 000 € pour les travaux d'adaptation

Action n°14 : Accompagner et conseiller les propriétaires et particulièrement les propriétaires de logements vacants

- Communiquer sur les dispositifs existants et informer les propriétaires sur les possibilités de travaux de leur logement vacant (pioritaire)
- Aider financièrement les ménages propriétaires de logements vacants à hauteur de 5 000€ pour des travaux (objectif de 30 logements) (prioritaire)

- Accompagnement des ménages pour monter les dossiers (prioritaire)

Action n°15 : Mettre en place la THLV

- Mettre en place une taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans, calculée selon la valeur locative de l'habitation (prioritaire)

ORIENTATION 4 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

Action n°16 : Mettre en place des observatoires et communiquer (obligatoire)

- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans le cadre du PLH pour avoir un suivi régulier (prioritaire)

Action n°17 : Accompagner les collectivités

- Soutenir les communes dans la mise en place des actions avec un appui en ingénierie (prioritaire)

Action n°18 : Assurer le suivi-animation du PLH (obligatoire)

- Accompagner la réalisation d'actions et favoriser les échanges avec les divers partenaires mobilisés autour du PLH (prioritaire)

Afin de faire vivre le PLH, le financement des actions est prévu à travers un budget d'environ 2,944 millions d'euros, dont 2,353 millions d'euros de dépenses existantes via le Pacte territorial (or financement de l'Anah) et 321 000€ de nouvelles dépenses dont 150 000€ d'ingénierie.

Par ailleurs, un total d'ingénierie de 0.75 ETP est prévu, réparti sur deux postes différents : chargée de mission habitat et chargée de communication. Ces postes sont déjà pourvus.

Les communes ainsi que le syndicat mixte du SCoT du Pays Centre Ouest Bretagne sont invités à rendre un avis sur le projet arrêté du PLH, dans un délai de deux mois, conformément à l'Article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Suite à ces avis, une nouvelle délibération sur le projet du PLH sera prise par le Conseil communautaire, puis transmise au Préfet pour un passage en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour sollicitation d'un avis. Après transmission de l'avis/des demandes motivées de modifications, le PLH (modifié le cas échéant) sera proposé au Conseil communautaire pour une adoption finale.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de donner un avis favorable au projet de PLH.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EMET** un avis favorable au projet pré-arrêté de PLH 2026-2031 de Roi Morvan Communauté ;
- **APPROUVE** les objectifs fixés pour la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de communes dans les meilleurs délais.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

2025 -044 - Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta : Exonération de remboursement de l'excédent d'investissement du Syndicat du Bassin du Scorff

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée d'un courrier de Madame la Présidente du Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta (SMBSEIL) sollicitant, en date du 26 mai 2025, l'exonération de remboursement de l'excédent d'investissement du Syndicat du Bassin du Scorff.
Pour mémoire, le SMBSEIL a été créé le 1er janvier 2021 par la fusion de trois syndicats : le Syndicat Mixte du Sage Blavet (SMSB), le Syndicat du Bassin du Scorff (SBS) et le Syndicat Mixte Ellé-Isole-Laïta (SMEIL). D'un point de vue comptable, le SMEIL et le SMSB avaient des "schémas comptables" similaires. Il n'en était pas de même pour le SBS, du fait de sa compétence opérationnelle sur les milieux aquatiques, qui disposait d'une section d'investissement importante au travers d'actions comptabilisées pour le compte de tiers.
Au cours de l'année 2021, il est apparu que SMBSEIL se devait de prévoir le remboursement des excédents de versement aux anciens membres du SBS. En effet, une convention en date du 2 juin 2020, prévoyait les modalités financières et patrimoniales de remboursement aux anciens membres du SBS, pour un montant à restituer de 886 224,98 Euros. Les termes de la convention prévoyaient :
- Le versement de 531 000 Euros à la signature de celle-ci,
- Le montant définitif du résultat à répartir et à déterminer par voie d'avenant, une fois toutes les actions menées par l'opérationnel, clôturées.
Le montant de 531 000 Euros a été reversé aux anciens membres au cours de l'exercice 2020, soit un montant de 4 633 Euros pour la Commune de Berné.
L'avenant fixant les modalités et le montant du reste du reversement aux anciens membres du SBS n'a pas été à ce jour établi. Mais selon les termes de la convention initiale, 355 225 Euros doivent potentiellement être reversés, dont possiblement 3 099,35 Euros à la Commune de Berné.
Cependant, compte tenu de la situation financière du SMBSEIL, la Présidente nous sollicite pour renoncer au remboursement de la somme due.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Emet un avis défavorable** à la demande d'exonération du remboursement de l'excédent d'investissement du Syndicat du Bassin du Scorff.
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention du 2 juin 2020.

A la majorité (pour : 0 contre : 12 abstentions : 0)

2025 -045 - Maintenance des bornes à incendie

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que le contrat de maintenance des hydrants signé avec SAUR France le 12 décembre 2019 arrive à échéance. Il convient donc de renouveler ce contrat. A cet effet, SAUR France nous a fait parvenir une nouvelle proposition avec les tarifs suivants :

- Par poteau incendie : 42,00 € H.T.
- Par bouche incendie : 45,00 € H.T.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de renouveler le contrat de maintenance des hydrants avec SAUR France (durée du contrat de 3 ans renouvelable tacitement 1 fois pour une période de 3 ans)
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce contrat de maintenance.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Le Maire,

David GUILLOUX