

COMMUNE DE LANDEDA  
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du lundi 26 janvier 2026 à 18h30

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Date de convocation</b>              | L'an deux mille vingt-six, le 26 janvier à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de LANDEDA (Finistère), légalement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil municipal en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur David KERLAN, Maire.                                                                                                                                                 |  |
| 20 janvier 2026                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Date d'affichage du compte rendu</b> | <b>PRÉSENTS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 27 janvier 2026                         | David KERLAN, Alexandre TREGUER, Anne POULNOT-MADEC, Laurent LE GOFF, Nolwenn BOSSARD, CATTIN Jean-Luc, Danielle FAVÉ, Philippe COAT, Christine CHEVALIER, Céline SIMIER, Isabelle POULLAIN, Hervé LOUARN, Catherine COUSTANCE, Marie-Laure LOUBOUTIN, Laurent QUEZÉDÉ, Camille SORDET, Muriel COLLOMBAT, Marine VAUTIER, Rachel BODENES, Martine KERFOURN, Clément FORICHER, Italia BIANCHI-RAMEL |  |
| <b>Nombre de conseillers</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| en exercice                             | présents                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 26                                      | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Pouvoirs donnés</b>                  | <b>ABSENTS EXCUSÉS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 2                                       | Daniel GODEC donne procuration à Jean-Luc CATTIN<br>Jean-Luc LE ROUX donne procuration à Catherine COUSTANCE<br>Christophe ARZUR et Pascale BIHANNIC                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>Secrétaire de séance</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Marie-Laure LOUBOUTIN                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

RAPPORT N° 00-01/2026

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 15 DÉCEMBRE 2025

**Présentation : KERLAN David**

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du conseil municipal du 15 décembre 2025.

Pas de remarques ni de question.

RAPPORT N° 01-01/2026

INFORMATIONS SUR LES DÉLÉGATIONS DU MAIRE

**Présentation : KERLAN David**

En vertu des délégations qui me sont accordées, j'informe le conseil municipal des décisions suivantes :

**Décisions du maire :**

2025-07 : Fongibilité crédits budget principal 2025 :

| Objet/Libellé                    | Section        | Dépenses   | Chapitre | Nature | Fonction |
|----------------------------------|----------------|------------|----------|--------|----------|
| Subventions d'équipement versées | Fonctionnement | - 10 000 € | 20       | 204    | 0        |
| Études                           | Fonctionnement | + 10 000 € | 20       | 2031   | 0        |

2025-08 : Fongibilité crédits budget principal 2025 :

| Objet/Libellé                                                | Section        | Dépenses   | Chapitre | Nature | Fonction |
|--------------------------------------------------------------|----------------|------------|----------|--------|----------|
| Rémunérations d'intermédiaires et honoraires divers          | Fonctionnement | + 50 000 € | 011      | 6228   | 0        |
| Dotations aux provisions pour risques et charges financières | Fonctionnement | - 50 000 € | 68       | 6865   | 0        |

2026-01 : Fongibilité crédits budget principal 2025 :

| Objet/Libellé                                                | Section        | Dépenses  | Chapitre | Nature | Fonction |
|--------------------------------------------------------------|----------------|-----------|----------|--------|----------|
| Intérêts des comptes courants et de dépôts crédités          | Fonctionnement | + 8 000 € | 66       | 6665   | 0        |
| Dotations aux provisions pour risques et charges financières | Fonctionnement | - 8 000 € | 68       | 6865   | 0        |

**Le conseil municipal prend note.**

**RAPPORT N° 02-01/2026**

**VENTE DES PARCELLES BW N°146 ET 147 AUPRES DE LA SOCIÉTÉ OS  
OFFICE SANTÉ CONSTITUANT L'EMPRISE D'UNE FUTURE MAISON  
MÉDICALE**

**Présentation : TREGUER Alexandre**

La commune a été approchée par la société OFFICE SANTÉ • 19, rue du Chêne Germain • 35510 Cesson-Sévigné • T.02 99 77 66 27 • contact@officesante.com SIRET : 530 460 120 RCS RENNES • SAS au capital de 62 440€, dont le projet est d'acquérir du foncier auprès de la collectivité, pour y édifier une maison médicale.

OFFICE SANTÉ souhaiterait acquérir les parcelles BW 146 (515 m²) et 147 (429 m²) auprès de la commune.

OFFICE SANTÉ a formulé une offre pour l'acquisition de la parcelle à hauteur de 40 000 € correspondant à une assiette foncière de 944 m², soit une somme de 42,37 € le m².

France domaine a été sollicité, et a rendu un avis en date du 5 novembre 2025 évaluant la valeur vénale de ce bien à quatre-vingt-dix-neuf mille euros (99 000 €), soit une somme de 104,88 € le m².

Conformément au dit avis et à la jurisprudence, la commune peut céder un bien à un prix inférieur à

l'estimation des services de l'État sous réserve que cette décision soit justifiée par trois conditions : par un motif d'intérêt général, que la cession apporte des avantages aux intérêts publics dont la collectivité a la charge, et que des contreparties suffisantes viennent compenser l'écart de prix.

Il convient ici de justifier chacune de ces conditions.

### 1. Motif d'intérêt général

Le projet porté par la société dénommée OFFICE SANTÉ vise à construire une maison médicale.

Cette maison de santé permettra notamment :

- D'assurer une offre de soins de proximité continue,
- De lutter contre la pénurie de médecins et autres praticiens de santé,
- De soutenir l'attractivité du territoire pour les familles et les professionnels.

### 2. Avantages pour les intérêts publics locaux

La réalisation de cette maison de santé permettra de :

- Réduire les délais de prise en charge des patients,
- Offrir des services médicaux coordonnés dans un même lieu,
- Limiter les déplacements de la population vers des pôles de santé éloignés.

### 3. Contreparties justifiant la décote

L'écart entre le prix de cession et la valeur estimative mentionné audit avis des domaines, est justifié par les contreparties consenties dans le cadre de la présente opération :

- La cession est conditionnée à la réalisation effective de la maison de santé dans un calendrier défini par une promesse de vente.
- Le promoteur s'engage, par le biais d'une clause « anti-spéculative » à affecter les locaux à une activité exclusivement médicale, paramédicale, professionnelle ou commerciale en lien avec le domaine de la santé pendant une durée minimale de 15 années, empêchant toute spéculation foncière.
- La commune bénéficie de retombées fiscales indirectes (taxe foncière, attractivité économique).

La société OFFICE SANTÉ souhaite également intégrer des conditions suspensives à la promesse de vente à intervenir, destinées à garantir la possibilité d'édification du bâtiment.

C'est ainsi que le caractère parfait de la vente à intervenir sera soumis aux conditions suivantes :

- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Urbanisme
- Permis de construire purgé de tous recours et retrait
- Permis non assorti d'un diagnostic sur l'archéologie préventive
- Absence de sursis à statuer sur le permis
- Absence d'obligations au titre de la loi sur l'eau
- Commercialisation à 70% du projet.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement de travaux
- Etude de sol
- Financement.
- Absence de pollution
- Signature d'un acte d'acquisition des parcelles BW n°146 et 147 auprès de la société Amenatys ou de toute autre société qui s'y substituerait.

La promesse de vente devra être signée au plus tard au 1<sup>er</sup> trimestre 2026 pour une réitération au plus tard le 30 septembre 2026.

Je vous propose donc de délibérer.

Discussions :

M. Le Maire rappelle que cette offre à 40 000 € constitue l'effort de la commune à la réalisation de la Maison de Santé.

Cathy Coustance : la commune est-elle bien couverte en cas d'échec d'Office Santé ?

David Kerlan : la commune récupérerait le terrain. Le dossier est bien engagé.

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré, par 24 voix Pour,**

**Monsieur TREGUER Alexandre, rapporteur entendu,**

Vu l'exposé des motifs précités,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis des domaines en date du 5 novembre 2025,

Vu le rapport de M. le Maire,

Considérant que dans le cadre de la gestion de son domaine privé la commune souhaite vendre les parcelles cadastrées section BW n°146 et 147,

Considérant que la commune souhaite, céder lesdites parcelles au profit de la société OFFICE SANTÉ, ou toute autre société qui s'y substituerait, cette dernière souhaitant y construire une maison médicale,

#### DÉLIBÈRE

**ARTICLE 1** : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et la vente avec OFFICE SANTÉ aux conditions susmentionnées, ou toute autre société qui s'y substituerait, ainsi que tous documents annexes y afférents et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

**RAPPORT N° 03-01/2026**

**CONVENTION RELATIVE À LA TARIFICATION SOCIALE DES CANTINES  
SCOLAIRES ET AVENANT EGALIM**

#### **Présentation : COAT Philippe**

Par délibération du 26 septembre 2022, le Conseil municipal a autorisé le renouvellement de la convention triennale avec l'État dans le cadre de la tarification sociale de la restauration scolaire de l'école publique Joseph Signor. Cette convention permet à la commune de bénéficier d'une aide de l'État de 3 € par repas servi au tarif maximal de 1 €, pour les familles les plus modestes.

Ce dispositif s'inscrit dans la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté et vise à favoriser l'accès de tous les enfants à la restauration scolaire, tout en soutenant financièrement les collectivités.

La convention actuellement était en vigueur jusqu'au 31 décembre 2025.

La présente délibération vise à renouveler la convention de tarification sociale des cantines scolaires conclue avec l'État, via l'Agence de services et de paiement (ASP), conformément au cadre national en vigueur et approuver l'avenant EGAlim à cette convention.

L'avenant EGAlim permet à la commune de bénéficier d'une bonification supplémentaire de 1 € par repas, venant s'ajouter à l'aide de 3 €, sous réserve du respect des engagements prévus par la loi EGAlim.

La signature de l'avenant EGAlim implique pour la commune :

- l'inscription de l'ensemble des cantines concernées sur la plateforme nationale « ma cantine » ;
- l'engagement progressif vers les objectifs de la loi EGAlim en matière de qualité et de durabilité des approvisionnements alimentaires ;
- la télédéclaration annuelle des données d'achats alimentaires.

En contrepartie, l'État s'engage, sous réserve de la disponibilité des crédits, à verser à la commune une aide totale pouvant atteindre 4 € par repas (3 € au titre de la tarification sociale et 1 € au titre de la bonification EGAlim).

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention de tarification sociale des cantines scolaires ;
- d'approuver l'avenant EGAlim à ladite convention ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à leur mise en œuvre.

Discussions : Néant.

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré, par 24 voix Pour,**

**Monsieur COAT Philippe, rapporteur entendu,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté lancée par l'État en septembre 2018 ;

Vu la convention relative à la tarification sociale des cantines scolaires établie entre l'État, représenté par l'Agence de services et de paiement (ASP), et la commune, prévoyant le versement d'une aide de 3 € par repas servi au tarif maximal de 1 € ;

Vu l'avenant EGAlim à ladite convention, permettant le versement d'une bonification supplémentaire de 1 € par repas, sous réserve du respect des engagements liés à la loi EGAlim et de l'inscription de l'ensemble des cantines concernées sur la plateforme publique « ma cantine » ;

Vu le rapport de M. le Maire,

Considérant que la restauration scolaire constitue un service public essentiel contribuant à l'égalité d'accès des enfants à une alimentation de qualité ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Landéda de poursuivre et formaliser son engagement en faveur d'une tarification sociale des repas scolaires, tout en bénéficiant des aides financières de l'État ;

Considérant que la signature de la convention et de l'avenant EGAlim implique des engagements réciproques entre l'État et la collectivité jusqu'au 31 décembre 2027 ;

## DÉLIBÈRE

**ARTICLE 1 :** Le Conseil Municipal approuve la convention relative à la tarification sociale des cantines scolaires conclue entre l'État, représenté par l'Agence de services et de paiement, et la commune de Landéda.

**ARTICLE 2 :** Le Conseil Municipal approuve l'avenant EGAlim à la convention de tarification sociale des cantines scolaires, permettant le bénéfice de la bonification de 1 € par repas, sous réserve du respect des engagements réglementaires.

**ARTICLE 3 :** Le Conseil Municipal Autorise Monsieur le Maire à signer la convention précitée ainsi que l'avenant EGAlim, et tout document afférent à leur mise en œuvre.

**RAPPORT N° 04-01/2026**

**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE LANDEDA  
ET LE CENTRE DE VOILE DE LANDEDA-L'ABER WRAC'H**

**Présentation : CATTIN Jean-Luc**

Dans le cadre de sa politique de soutien aux activités sportives et éducatives locales, la commune de Landéda souhaite renouveler son partenariat avec l'association Centre de Voile de Landéda – l'Aber Wrac'h (CVL).

Cette convention a pour objectifs de :

- favoriser l'accès à la pratique de la voile pour tous les publics,
- poursuivre et développer les actions à destination des scolaires,
- soutenir les activités sportives et de loisirs,
- permettre la mise en œuvre d'actions en faveur des personnes en situation de handicap.

La convention proposée est conclue pour une durée de trois ans et prévoit notamment :

- Le versement d'une subvention annuelle de fonctionnement de 5 000 €,
- Une participation communale au dispositif de voile scolaire, fixée à 9 € par enfant et par séance, pour 10 séances par an,
- La mise à disposition d'une flotte nautique communale (liste jointe en annexe à la convention), permettant de soutenir l'activité et les actions menées par le CVL,
- Les obligations de l'association en matière de communication, de développement des actions et de transparence financière.

Je vous propose donc de délibérer.

Discussions :

Jean-Luc Cattin propose d'enlever deux phrases de la convention : l'obligation de recherche d'un modèle économique (article 1) et le détail des documents à communiquer sur demande (article 2.1). Cette convention sera complétée par la convention de mise à disposition du matériel, présentée au conseil municipal de mars.

Cathy Coustance : la Voile Pour Tous ne figure pas dans la convention ?

David Kerlan : elle a été enlevée car cela ne fonctionne plus très bien. Un nouveau modèle doit être trouvé.

Philippe Coat : en contrepartie, augmentation du nombre de séances de voile scolaire.

Jean-Luc Cattin précise que le partenariat peut évoluer pendant les 3 ans. Il souligne la satisfaction des responsables du CVL en ce qui concerne les relations avec la commune.

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré, par 24 voix Pour,**

**Monsieur CATTIN Jean-Luc, rapporteur entendu,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,

Vu l'intérêt communal attaché au soutien des associations sportives locales,

Vu le projet de convention de partenariat entre la commune de Landéda et le CVL,

Considérant l'intérêt communal à soutenir les activités nautiques, scolaires, sportives et l'accessibilité à la pratique de la voile pour tous les publics, notamment les jeunes et les personnes en situation de handicap,

Vu le rapport de M. le Maire,

Considérant que la convention formalise les engagements réciproques entre la commune et l'association, ainsi que les modalités de soutien financier et matériel,

Considérant la volonté de la commune de soutenir durablement les associations contribuant à la cohésion sociale, à l'éducation et à l'attractivité du territoire,

### DÉLIBÈRE

**ARTICLE 1 :** Le Conseil Municipal approuve la convention de partenariat entre la commune de Landéda et le CVL, telle qu'annexée à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution.

**ARTICLE 3 :** Le Conseil Municipal dit que les crédits nécessaires seront inscrits chaque année au budget communal.

RAPPORT N° 05-01/2026

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE LANDEDA  
ET L'ASSOCIATION ABERS GR

#### Présentation : COAT Philippe

La commune de Landéda souhaite formaliser son partenariat avec l'association Abers GR afin d'encadrer les modalités de soutien financier, logistique et matériel apporté par la collectivité, et de définir les engagements réciproques des parties.

La convention proposée est conclue pour une durée de trois ans et prévoit notamment :

- L'attribution d'une subvention annuelle de fonctionnement de **3 000 €**,
- La mise à disposition de salles municipales et du minibus communal selon les règles en vigueur,
- Les obligations de l'association en matière de communication, de développement des actions sportives et de transparence financière.

Je vous propose de délibérer.

Discussions :

Cathy Coustance : pas de priorité pour la location du minibus ?

David Kerlan : non, tout en tenant compte des contraintes spécifiques.

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré, par 24 voix Pour,**

**Monsieur COAT Philippe, rapporteur entendu,**

Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,

Vu l'intérêt communal attaché au soutien des associations sportives locales,

Vu le rapport de M. le Maire,

Vu le projet de convention de partenariat entre la commune de Landéda et l'association Abers GR,

Considérant le rôle essentiel joué par l'association Abers GR dans le développement de la pratique sportive, et plus particulièrement de la gymnastique rythmique, auprès des jeunes du territoire,

Considérant les résultats sportifs et le rayonnement de l'association à l'échelle départementale, régionale et nationale,

Considérant la volonté de la commune de soutenir durablement les associations contribuant à la cohésion sociale, à l'éducation et à l'attractivité du territoire,

#### DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 : Le Conseil Municipal approuve la convention de partenariat entre la commune de Landéda et l'association Abers GR, telle qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution.

ARTICLE 3 : Le Conseil Municipal dit que les crédits nécessaires seront inscrits chaque année au budget communal.

**RAPPORT N° 06-01/2026**

**SERVITUDE DE PASSAGE ET BRISE-VUE STADE DE ROZVENNI**

#### **Présentation : TREGUER Alexandre**

Dans le cadre des travaux en cours au stade André MORVAN de Rozvenni, la commune souhaite concilier l'aménagement du terrain de football avec les intérêts des riverains.

La servitude de passage et l'implantation de la clôture communale en retrait d'1m de la limite de propriété privée garantissent l'accessibilité des parcelles voisines pour permettre l'entretien des talus par leur propriétaire. Ces talus étant référencés comme éléments du paysage à protéger aux PLUi en vigueur, ils ne peuvent être arasés.

La mise en place de brise-vue par la commune répond aux préoccupations de tranquillité. Les coûts des brise-vues seront assumés par les riverains, ainsi que leur entretien, conformément au principe d'équité, tandis que la commune se chargera des travaux. Cette mesure s'inscrit dans une logique de concertation et de respect des obligations légales.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Concéder une servitude de passage sur les parcelles communales cadastrées BN 6 et BN 94, au bénéfice des propriétés riveraines, afin de permettre un accès sécurisé et conforme aux règles d'urbanisme. Un acte notarié sera établi pour formaliser ladite servitude, conformément aux dispositions légales en vigueur.

- Le Conseil Municipal propose la mise en place de brise-vues sous la forme de lames insérées dans le grillage posé le long du terrain de football, afin de préserver la tranquillité des riverains. Ces brise-vues seront installés aux frais des riverains, selon des modalités définies par convention entre la commune et les propriétaires concernés.

Discussions : Néant.

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré, par 24 voix Pour,**

**Monsieur TREGUER Alexandre, rapporteur entendu,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code civil, notamment les dispositions relatives aux servitudes ;

Vu le projet d'aménagement du terrain de football de Rozvenni validé par le Conseil Municipal en date du 13 mai 2024 ;

Vu le rapport de M. le Maire,

Considérant la nécessité d'assurer l'accès aux parcelles riveraines et de préserver la tranquillité des habitations voisines ;

Considérant la demande des riverains concernant la mise en place de dispositifs de protection visuelle (brise-vues) ;

#### DÉLIBÈRE

**ARTICLE 1 :** Le Conseil Municipal décide de concéder une servitude de passage sur les parcelles communales cadastrées BN 6 et BN 94, au bénéfice des propriétés riveraines, afin de permettre un accès sécurisé et conforme aux règles d'urbanisme. Un acte notarié sera établi pour formaliser ladite servitude, conformément aux dispositions légales en vigueur.

**ARTICLE 2 :** Le Conseil Municipal propose la mise en place de brise-vues sous la forme de lames insérées dans le grillage posé le long du terrain de football, afin de préserver la tranquillité des riverains. Ces brise-vues seront installés aux frais des riverains, selon des modalités définies par convention entre la commune et les propriétaires concernés.

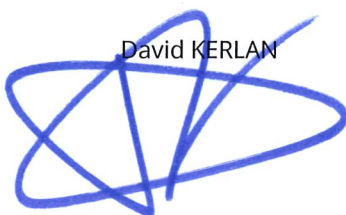
**FIN DE LA SÉANCE À 19h15.**

---

*Procès-verbal approuvé en séance du 2 mars 2026,*

Le Président de séance,  
Le Maire

David KERLAN



La Secrétaire de Séance,

Marie-Laure LOUBOUTIN

