

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 05 MARS 2026.

L'an deux mille vingt-six, le jeudi cinq mars à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

Présent-es : Ronan JUHEL, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Damien GUEGAN, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER

Absent-es avec pouvoir : Yves LOYER pouvoir à Ronan JUHEL, Cécilia REPESSE pouvoir à Reine-Claude LUCAS

Absent excusé :

Absent :

Secrétaire de séance : Régis ROBERT

Ordre du jour :

Comptabilité – clôture exercice 2025 :

Approbation du compte de gestion 2025

Vote des comptes administratifs 2025

- Budget Principal
- Budget Port
- Budget Camping
- Budget Centre d'Accueil Willaumez
- Budget Lotissement Terres Willaumez

Tarifs :

- ✚ PORT : Tarifs 2026
- ✚ CAMPING : Restaurant du cœur - tombola annuelle demande de séjour

Contrats :

- ✚ **SNSM** : renouvellement de la convention INTITULE à PRECISER
- ✚ **INOVALYS** : Prestation de contrôle de la légionellose
- ✚ **CLINIQUE VETERINAIRE des « Pousses pattes »** : Soins aux animaux accidentés de maître inconnu ou défaillant

Habitat - meublés de tourisme : Modification du règlement

Zone artisanale des Semis : Purge du pacte de préférence

Urbanisme : Situation particulière d'un logement - dérogation au PLU

Ressources humaines :

- ✚ Création d'un comité social territorial (C.S.T.) commun entre les communes de Le Palais, Locmaria, et Sauzon, et, de la communauté de communes de Belle-Île-en mer : délibération concordante – représentants des collectivités
- ✚ **Personnel contractuel** : renouvellement du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique

Communication sur les délégations du conseil municipal au maire**Questions diverses écrites et orales**

*Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30. Le Conseil Municipal approuve le Procès-Verbal du 2 février 2026.
Monsieur Régis ROBERT est désigné secrétaire de séance.*

Comptabilité – clôture exercice 2025 - Approbation du compte de gestion 2025

Le Conseil Municipal :

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2025 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant que les opérations sont régulières,

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 ;

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2025 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après avoir délibéré et voté, à l'unanimité, le Conseil Municipal déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2025 par le Receveur visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Comptabilité – clôture exercice 2025 - Vote des comptes administratifs 2025 - Budgets principal, port, camping, centre d'accueil Willaumez, lotissement Terres Willaumez

La réglementation obligeant le Maire à ne pas assister au vote de son compte administratif, le Conseil Municipal désigne comme :

Président de séance : Reine-Claude LUCAS

Secrétaire : Régis ROBERT

VOTANTS : 10 (10 présents + 2 procurations – 2 (le maire ne votant pas, et étant porteur du pouvoir de monsieur Yves LOYER)

RÉSULTATS :

- Budget Principal : 10 pour

- Budget Port : 10 pour

- Budget Camping : 10 pour

- Budget Centre d'Accueil : 10 pour

- Budget Lotissement Terres Willaumez : 10 pour

Après vote, en l'absence du Maire, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les comptes administratifs 2025 résumés.

Tarifs : PORT : Tarifs 2026

Monsieur le Maire informe les conseillers que les propositions ont été travaillées avec les services, présentées et approuvées lors du conseil portuaire du 24 février dernier.

Monsieur le Maire indique que les produits liés à l'activité « point information » ont été ajoutés :

- « Plan vélo » - (éco- contribution)
- « Guide randonnées »

Le conseil municipal, après avoir délibéré et voté, approuve à l'unanimité la grille présentée.

Tarifs : CAMPING : Restaurant du cœur - tombola annuelle demande de séjour

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de madame Martine GUICHETEAU, animatrice de BELLE-ILE pour l'association « Les Restaurants du Cœur ».

L'association organise une tombola et chaque centre est sollicité pour l'obtention de lots.

Les années précédentes, un séjour en mobil- home d'une semaine sur la période avril-mai-juin et septembre avait été octroyé. L'association sollicite ce même don en 2026.

Le tirage de la tombola ayant lieu le 19 mars 2026, monsieur le Maire propose à l'assemblée de se prononcer sur ce soutien. Le conseil municipal, après avoir délibéré, et voté, approuve à l'unanimité ce don de séjour d'une semaine en mobil- home sur la période avril-mai-juin-septembre se traduisant par une gratuité du séjour sur le budget du camping.

Contrats - SNSM : renouvellement de la convention surveillance des plages

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que suite à la suppression de la compétence surveillance des plages des statuts de la Communauté de Communes de Belle-Ile à partir de 2016, la surveillance revenant aux communes, une convention a été passée avec la Société Nationale de Sauvetage en Mer, afin de pourvoir les postes de surveillance de baignade pour la saison

2016, renouvelée en 2017, en 2018, en 2019, 2020 et en 2021 pour une durée de 5 ans. Il convient de passer une nouvelle convention pour l'année 2026.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du contenu de la convention, et sollicite le conseil municipal pour définir la durée de la convention d'un à trois ans.

L'article 8, dans son point « a » fixe la rémunération des nageurs-sauveteurs, et dans son point « b » fixe la rémunération de la SNSM.

En pièce jointe, la convention et ses annexes :

1 - Annexe relative à la protection des données à caractère personnel

2 - Annexe financière 2026 :

Montant des frais de

gestion à la formation des nageurs sauveteurs établie sur la base suivante : 5,50 € par sauveteur et par jour de service, soit en 2026 : 1 947,00 € (5,50 € X 59 jours de service X 6 sauveteurs).

Remarque de madame Lucas Soisic : la commune finance l'hébergement des sauveteurs, les frais de transports sur place et favorable à une convention de 3 ans

Le conseil municipal, après avoir délibéré, et voté, à l'unanimité ;

- approuve les termes de la convention jointe et de ses annexes,
- décide la durée de 3 ans,
- et autorise monsieur le Maire à signer la convention et les documents liés.

Contrats : INOVALYS : Prestation de contrôle de la légionellose

Contexte : Jusqu'alors, la commune sollicitait la société ILB LE BAGOUSSE sur devis, qui collectait pour toutes les communes. Cette société n'existe plus, aussi monsieur le Maire propose de passer une convention avec la société INOVALYS.

▪ **Convention :**

Durée : 1an

Date d'effet : 01/01/2026

Date de fin : 31/12/2026

Modalité de renouvellement : Tacite

▪ **Prix :**

Montant Annuel : 872.78 HT pour tous les sites

Révision ou indexation : tarifs susceptibles d'être modifiés au 1^{er} janvier de chaque année

▪ **Nature de la prestation :**

Les prélèvements seront réalisés par un agent du laboratoire, pour ensuite être analysé par ce dernier.

Services concernés :

Budget / Services	Lieu de prélèvement	Nombre de prélèvement par site	Montant		Facture par service	
			HT	TTC	Montant HT	Siret Chorus
Principal	<u>Cantine :</u> Douche du personnel + évier douchette	2	249.38	299.24	498.74	215 602 418 00018
	<u>Salle polyvalente « Sarah Bernhardt » :</u> douches loges	1	124.68	149.62		
	<u>Centre Technique :</u> Douche du personnel	1	124.68	149.62		
CAW	<u>Centre d'accueil :</u> Douches communes et privatives	1	124.68	149.62	124.68	215 602 418 00083
Camping	<u>Camping :</u> douche	1	124.68	149.62	124.68	215 602 418 00026
Port	Douche municipale du port	1	124.68	149.62	124.68	215 602 418 00034
TOTAL		7		872.78	1047.34	

Contrat : CLINIQUE VETERINAIRE des « Pousses pattes » : Soins aux animaux accidentés de maître inconnu ou défaillant

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier reçu du cabinet vétérinaire situé à Le Palais et fait part aux conseillers les différents articles du code rural et des obligations du maire dans le cas d'animaux blessés, trouvés sur la voie publique ou dans toute propriété.

Art.1 - Cette convention vise à organiser le ramassage et les premiers soins à donner aux animaux accidentés, sur la voie publique ou dans toute propriété, de maître inconnu ou défaillant.

Art.2 - Le Maire est tenu de prendre toutes dispositions propres à empêcher la divagation des chiens des chats et de tout animal sauvage apprivoisé ou tenu en captivité, s'engage à les faire conduire le plus rapidement possible chez le vétérinaire disponible partie à la convention si leur état semble nécessiter des soins urgents, et après avis du service de régulation vétophonie (08 99 79 95 15) en dehors des heures d'ouvertures de la clinique.

Art.3 - Si possible dans tous les cas, mais plus particulièrement si les animaux sont conduits chez le vétérinaire sans accord préalable du Maire, le vétérinaire s'engage à faire remplir une attestation de prise en charge précisant les circonstances du fait et, dans ce cas précis, à tenter de contacter un responsable de la commune.

Art.4 - Dans le cadre de cette activité, le vétérinaire reste libre de toute décision thérapeutique et sanitaire dans l'intérêt de la santé humaine et animale et s'engage à effectuer les soins d'urgence limités à la stricte survie de l'animal sous couverture d'une bonne analgésie, et à la mise en œuvre de moyens médicaux et chirurgicaux nécessaires à la prévention de tout préjudice vital.

Art.5 - Le Maire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour essayer de retrouver le propriétaire de l'animal. Si le vétérinaire est amené à effectuer de telles recherches, à la demande du Maire, elles seront effectuées gracieusement par la clinique pendant les heures d'ouvertures.

Art.6 - L'animal soigné sera remis à la fourrière par un élu ou un agent de la commune ou au lieu de dépôt désigné dès que son état le permettra, après avis du praticien. Le vétérinaire délivrera une note d'honoraires, si possible au propriétaire, sinon la commune qui règlera sans délai, à charge pour elle de se faire rembourser par le propriétaire de l'animal s'il est retrouvé.

La participation maximum de la commune pour les frais engagés est fixée par le marché signé par la commune de SAUZON en date du 05/03/2026 selon les soins fournis et les médicaments utilisés en fonction de la note d'honoraires détaillée présentée.

Art.7 - Si l'animal nécessite des soins importants, la poursuite du traitement ou l'euthanasie, après avis du vétérinaire, seront décidés par le Maire. Dans les cas où ces ordres ne peuvent être transmis, le Maire donne au vétérinaire un ordre permanent d'euthanasie dans les cas suivants : souffrance jugée insupportable, devis d'un montant supérieur à la somme précitée, réanimation sans progrès notable après 30mns, pronostic conservatoire sombre, nuisible, etc....

Art.8 - Cette convention est établie pour la durée du marché signé par la commune de SAUZON en date du 05/03/2026.

Monsieur le Maire propose de passer une convention avec la clinique vétérinaire Pouces Pattes de Le Palais. Cette convention vise à organiser le ramassage et les premiers soins à donner aux animaux accidentés, sur la voie publique ou dans toute la propriété de la commune, de maître inconnu ou défaillant.

Convention :

- Durée :

Date d'effet : 05/03/2026

Date de fin : 31/12/2026

Modalité de renouvellement : tacite

- Prix :

Montant Annuel : Les frais indexés seront en fonction des interventions. - Budget Principal

- Délai de paiement :

L'article 6 devra être modifié pour remplacer les termes « la commune qui règlera sans délai » par « la commune qui règlera dans le délai global de paiement légal » à savoir 30 jours.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, et voté, sous réserve de modification de l'article 6, approuve à l'unanimité la convention présentée et autorise monsieur le maire à la signer.

Habitat - meublés de tourisme : Modification du règlement

Vu la Constitution, notamment son préambule ;

Vu la Déclaration du 26 août 1789 des droits de l'homme et du citoyen, notamment son article 2 ;

Vu la décision du Conseil constitutionnel n°2014-691 DC du 20 mars 2014 ;

Vu la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, notamment l'article 1 de son protocole additionnel ;

Vu la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur ;

Vu l'arrêt de la Cour de Justice de l'Union Européenne en date du 22 septembre 2020, *Cali Apartments SCI et Hôpitaux*, affaires C-724/18 et C- 727/18 ;

Vu la LOI n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7, L. 631-7-1 A et suivants, et L. 651-2 et suivants ;

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 324-1-1 et suivants, D. 324-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-10, L. 2121-11, L. 2121-12, L. 2121-13, L. 2121-29 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 211-2 et L. 211-5 ;

Vu l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°2024-044 du conseil municipal du 23 juillet 2024 adoptant le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée et instaurant le numéro d'enregistrement.

Vu le projet de règlement municipal modifié fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée et instaurant le numéro d'enregistrement ci-annexé ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

Considérant que les collectivités de Belle-Île en mer sont exposées de plus fort à cette crise nationale de pénurie du logement locatif annuel disponible à l'année, particulièrement à raison de leur insularité et de leur fort attrait touristique, que l'Île qui comptabilise 5 483 habitants à l'année connaît une fréquentation touristique en augmentation régulière depuis 2008 et que cette fréquentation s'élève, au titre de l'année 2022, à environ 430 000 visiteurs annuels ;

Considérant que les études réalisées en 2023-2024 ont permis de constater une évolution des usages sur le territoire de Belle-Île en mer, avec une augmentation du nombre de meublés touristiques renforçant la pénurie de logements locatifs à l'année ;

Considérant que sur la commune de SAUZON, les études ont démontré notamment l'existence d'une pénurie de logements à loyer raisonnable en adéquation avec les niveaux de revenus des résidents locaux et une tension sur le marché locatif de longue durée ;

Considérant que le classement en zone B1 de la commune est la traduction juridique du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements sur le marché locatif ;

Considérant que, par décision du conseil municipal du 23 juillet 2024, la commune de SAUZON a instauré la procédure de changement d'usage avec enregistrement pour les meublés de tourisme mis en location sur la commune par les propriétaires personnes physiques, sur le fondement de l'article L631-7-1-A du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que la loi du la LOI n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a étendu le périmètre d'application de l'article L631-7-1-A aux propriétaires personnes morales ;

Considérant que les modifications proposées au règlement municipal permettront d'étendre aux personnes morales l'obligation d'obtenir une autorisation de changement d'usage préalablement à toute location touristique, et d'ainsi permettre l'égalité de traitement entre les propriétaires personnes physiques et personnes morales ;

Considérant que règlement modifié limite à une autorisation de changement de changement d'usage par personne morale et prévoit des dérogations permettant de dépasser cette limite dans les mêmes conditions que pour les personnes physiques ;

Considérant qu'une application du règlement aux personnes morales à partir du 1^{er} septembre 2026, permettra à ces propriétaires un délai suffisant pour effectuer les démarches et le cas échéant, réorganiser leur activité ;

Considérant que, au 30 janvier, sur la commune de Sauzon, 38 logements propriétés de personnes morales ont obtenu un numéro d'enregistrement ;

Considérant que les modifications apportées au règlement s'inscrivent dans la poursuite des objectifs mentionnés dans la délibération du 23 juillet 2025 et à savoir :

- de trouver le juste équilibre entre habitat à l'année et locations saisonnières pour un tourisme plus durable, respectueux des habitants, des acteurs locaux et des visiteurs,
- d'encourager la location à l'année en limitant le développement des meublés de tourisme sur la commune, tout en permettant aux propriétaires qui louent peu et qui ont besoin de ces revenus complémentaires, de continuer la location de meublés de tourisme,
- de soutenir la filière économique en favorisant les locations mixtes pour des travailleurs saisonniers ;

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

- Approuve les modifications au règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage ci-annexé ;
- Mandate monsieur le Maire pour prendre toute décision permettant l'application de la présente délibération.
- Fixe la date d'entrée en vigueur du règlement au 1^{er} septembre 2026.

Zone artisanale des Semis : Purge du pacte de préférence

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et L.2122-21

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et particulièrement son article L.1111-1

Vu le code civil et notamment ses article 1123 et 1124 concernant le pacte de préférence

Vu la mise en vente par la SCI KARANTEZ de la parcelle cadastrée section ZS n°255 située au 394 ZA Les Semis et d'une contenance de 2.000 mètres carrés

Vu le courrier du 25 février 2026, par lequel Maître Alexandre CARDINAL, Notaire en charge de la vente, informe la commune qu'elle détient un droit de préférence sur cette parcelle et que, conformément au cahier des charges du lotissement, la

commune peut se porter acquéreur du terrain par préférence sur toute autre personne physique ou morale et ce, moyennant le prix de soixante-six mille neuf cent soixante euros (66.960 euros)

CONTEXTE :

La zone artisanale « Les Semis » est un secteur professionnel reconnu par un zonage qui lui est propre au plan local d'urbanisme (noté Nx).

La parcelle cadastrée section ZS n°255 est une parcelle non bâtie à ce jour et détient un droit à construire par le permis n° PC 056 241 23 Q0011, déposé le 25 juillet 2023 et accordé le 12 décembre 2023.

Cette demande de permis de construire a été déposée par monsieur Olivier LE MESTRE.

La parcelle a connu 2 actes de ventes :

- 2013 : Commune de SAUZON à mesdames Nathalie TAHON et Aurore BODOLEC.
Montant : 66 960,00 €
- 2023 : Mesdames Nathalie TAHON et Aurore BODOLEC à monsieur Olivier LE MESTRE
Montant : 90 000,00 €

2 déclarations d'intention d'aliéner ont été déposées par Emmanuel BENEAT Notaire et Associés :

- DIA 056 241 23 Q0001 Nathalie TAHON – Mina TOULI-JOUHAIR, compagne de monsieur Olivier LE MESTRE (02/08/2023).
- DIA 056 241 23 Q0002 Nathalie TAHON – SCI KARANTEZ, représentée par madame Mina TOULI et monsieur Olivier LE MESTRE (28/09/2023).

Les droits de préemption n'ont pas été utilisés car en 2023, le plan local d'urbanisme n'était pas actif.

De ce fait, les zones U ne pouvaient pas être préemptées par la commune.

De plus, il était urgent de trouver un porteur de projet pour construire sur la parcelle avant l'approbation du PLU et donc d'une zone « Nx » non constructible.

C'est le 11 avril 2024 que le PLU a été adopté par la commune.

Ensuite, le 22 mai 2024, le droit de préemption « simple » a été délégué du conseil municipal au Maire.

Enfin, le 20 novembre 2024, le droit de préemption « renforcé » a été institué dans les mêmes conditions.

A ce jour, le permis n° PC 056 241 23 Q0011 a été transféré de monsieur Olivier LE MESTRE à monsieur Vincent LE FOULON, reprenneur du projet.

Une vente est alors en cours.

La ZA étant en zone Nx, aucune DIA n'a été envoyée en mairie.

Cependant, Maître CARDINAL de l'Office Notarial de Belle-Ile informe l'administration d'un droit de préemption mentionné dans le cahier des charges de la ZA, au PA-58.

Il s'agit d'un paragraphe anti-spéculation permettant à la commune de racheter la parcelle en cas de vente avec un montant supérieur à l'achat initial.

Le « droit de préemption » mentionné serait un « droit de préférence », une potentielle confusion car l'article a été rédigé en 2012.

N'ayant pas réussi à monter son projet, monsieur Olivier LE MESTRE souhaite vendre le terrain avec le permis de construire qu'il a obtenu en décembre 2023 pour un montant de 110 000,00 €.

Le nouvel acquéreur, monsieur Vincent LEFOULON a été approché par madame Catherine CORBASSON, gérante du funérarium, souhaitant délocaliser son activité vers la zone des Semis.

Monsieur le Maire a souhaité organiser une réunion en mairie et cette dernière s'est déroulée le mercredi 18 février 2026 à 17h00.

Etaient présents :

- SCI KARANTEZ, représentée par madame Mina TOULI et monsieur Olivier LE MESTRE, propriétaire et vendeur du terrain
- Monsieur Vincent LEFOULON, acquéreur (par téléphone)
- Madame Catherine CORBASSON, gérante de l'actuel funérarium
- Maître CARDINAL, notaire en charge de la vente
- Monsieur le Maire et des élus de la commune de SAUZON
- Madame Annaïck HUCHET, Présidente de la Communauté de Communes de Belle-Ile et des agents de l'intercommunalité

A l'issue de la réunion, Maître CARDINAL et monsieur le Maire ont convenu d'un rendez-vous en mairie le 25 février 2026 pour signer un accord de principe.

La commune de SAUZON a 15 jours pour se prononcer sur son droit de préférence, par délibération en conseil municipal.

Il est précisé également que si la commune souhaite faire l'acquisition du terrain, elle devra aussi récupérer l'autorisation de construire.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal soit l'acquisition du terrain, soit la renonciation au droit de préférence. Monsieur Dramard Fabien exprime sa position de laisser le privé s'en occuper.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, et voté (10 pour, 2 abstentions), à la majorité :

- DECIDE de renoncer à l'exercice du droit de préférence octroyé à la commune concernant l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZS n°255 située au 394 ZA Les Semis et d'une contenance de 2.000 mètres carrés au prix de soixante-six mille neuf cent soixante euros (66.960 euros) ;
- Autorise Monsieur le Maire, à signer tout document utile à la réalisation de cette décision ;
- Charge monsieur le Maire d'informer Maître CARDINAL de la décision par retour de courrier.

Urbanisme - Situation particulière d'un logement - dérogation au PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sauzon, approuvé le 11 avril 2024 ;

Vu la demande d'autorisation d'urbanisme déposée le 19 décembre 2025, relative au changement de destination du bâtiment situé 532 Kerlédan, cadastré section ZO n°170/171, actuellement à usage de commerce ;

Considérant ce qui suit :

I – Cadre légal

L'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation ; et ce même si le règlement du PLU ne le prévoit pas.

Ce même article dispose que, préalablement à l'autorisation d'un changement de destination d'un bâtiment non initialement prévu par le règlement du PLU, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, ici le maire de Sauzon, est tenue de solliciter l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme.

En l'espèce, le projet :

- Ne présente pas de risques de nuisances pour les futurs occupants
- Est suffisamment accessible par des moyens de transport alternatifs à l'usage individuel du véhicule ;
- Ne porte pas d'impact sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ;
- Ne porte pas d'impact sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle ;

II – Rappel du contexte

- 12 juillet 2021 : les demandeurs Léa HEMMINGSEN et José RIBEIRO ont déposé une demande de permis de construire pour un changement de destination d'un local commercial en habitation et une extension du bâtiment à Kerlédan
- 10 septembre 2021 : par un arrêté, le maire a accordé ce permis de construire.
- 7 juillet 2022 : la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays d'Auray est approuvé. Il comporte les secteurs déjà urbanisés (SDU) que les communes membres peuvent intégrer dans leur PLU. Kerlédan fait partie d'un SDU.
- 11 avril 2024 : approbation du PLU par le conseil municipal.
- 11 juin 2024 : les pétitionnaires Léa HEMMINGSEN et José RIBEIRO ont envoyé un courrier de demande de retrait du permis de construire, reçu en mairie le 11 juin 2024.
- 1^{er} août 2024 : monsieur le maire a retiré leur permis de construire.
- 27 juin 2025 : le Tribunal Administratif de Rennes annule la modification simplifiée du SCOT. Par conséquent, les SDU du Pays d'Auray sont caduques.
- 19 décembre 2025 : les demandeurs Léa HEMMINGSEN et José RIBEIRO ont déposé une demande de non-opposition à déclaration préalable pour le changement de destination de leur local commercial en habitation. En effet, lorsqu'ils ont demandé le retrait de leur permis de construire, seule la suppression de l'extension était souhaitée.

A ce jour, le PLU est adopté avec des SDU non constructibles, dans l'attente du jugement de la Cour d'Appel de Nantes. Un changement de destination d'un local quelconque en habitation n'est donc pas possible.

III-INSERTION PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE DU PROJET

La famille est aujourd'hui installée depuis la demande d'urbanisme en 2021.

La maison comporte bien un numéro d'adresse, est reliée aux réseaux et soumise aux taxes afférentes.

La transformation de ce bâtiment en habitation contribue à la diversification de l'offre résidentielle locale sans modifier l'équilibre du quartier. Le projet n'induit aucune pression sur les capacités d'accueil des équipements publics existants.

Étant donné la typologie du logement, l'impact sur les effectifs scolaires reste marginal et s'inscrit parfaitement dans les capacités de charge des écoles, contribuant ainsi à la pérennisation des classes sans engendrer de besoin de création de nouveaux équipements.

Le projet repose sur la réutilisation d'un bâti existant, limitant ainsi l'artificialisation des sols et préservant la qualité paysagère du site de Kerlédan.

L'habitation concernée est reliée au centre-ville de Sauzon par un chemin praticable adapté aux déplacements à vélo. Le trajet bourg-habitation s'effectue en environ 15 minutes à vélo.

De plus, un service de location de vélos est disponible à l'entrée du bourg, qui bénéficie également d'une desserte maritime.

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

Article 1 : Décide de faire application des dispositions de l'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme afin de permettre le changement de destination du bâtiment situé 532 Kerlédan, cadastré section ZO n°170-171, en vue de sa transformation en habitation.

Article 2 : De dire que cette dérogation s'appliquera dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme correspondante, sous réserve du respect des autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 3 : D'autoriser monsieur le Maire à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

Ressources humaines : Création d'un comité social territorial (C.S.T.) commun entre les communes de Le Palais, Locmaria, et Sauzon, et, de la communauté de communes de Belle-Île-en mer : délibération concordante – représentants des collectivités

Un Comité Social Territorial (CST) commun entre les 4 communes de l'île et la CCBI a été créé en 2022. Le mandat des représentants du personnel est d'une durée de 4 ans, c'est pourquoi de nouvelles élections doivent être organisées au mois de décembre 2026. Les Maires des communes de Le Palais, Locmaria, Sauzon et la Présidente de la CCBI se sont entendus pour renouveler le CST commun au moment du renouvellement du mandat mais en modifiant son périmètre (sans la commune de Bangor).

1. Le cadre réglementaire

Un Comité Social Territorial (CST) doit obligatoirement être créé, en application de l'article L.251-5 du code général de la fonction publique (CGFP) :

- Dans chaque collectivité, établissement ou groupement employant au moins 50 agents
- Dans chaque centre de gestion pour les collectivités ou établissements affiliés employant moins de 50 agents

1.1. Calcul des effectifs

L'effectif des agents retenus pour déterminer le franchissement du seuil de 50 agents est apprécié au 1^{er} janvier de l'année d'élection des représentants du personnel. Cet effectif est calculé en fonction des critères énoncés dans les articles R211-29 à R211-31 du CGFP. Ces critères excluent certains agents, comme par exemple les titulaires en disponibilité, les contractuels nommés sur un emploi de moins de 6 mois, etc...

1.2. Conditions de création d'un CST commun

Un CST commun peut être créé par délibérations concordantes des organes délibérants concernés sous réserve que l'effectif global concerné soit au moins égal à 50 agents.

En cas de création d'un CST commun entre un établissement public de coopération intercommunale (la CCBI) et l'ensemble ou une partie des communes membres, les délibérations devront préciser la collectivité ou l'établissement public auprès duquel sera placé le CST ainsi que la répartition des sièges au sein du collège « élus » (les représentants de ces collectivités et établissements).

Le CST commun est compétent pour tous les agents des collectivités et établissements concernés.

2. Procédure à suivre par les communes de Le Palais, Locmaria, Sauzon et la CCBI

2.1. Etat des effectifs au 1^{er} janvier 2026

La mise en place d'un CST commun se déroule en plusieurs étapes. La première étape pour les communes et pour la CCBI a été de communiquer au centre de gestion du Morbihan, avant le 15 janvier 2026, leurs états des effectifs au 1^{er} janvier 2026. Au même moment, chaque collectivité ainsi que la CCBI ont informé le centre de gestion de leur intention de faire partie ou non d'un CST commun.

2.2. La recomposition du CST commun et la répartition des sièges

Le CST commun actuel perdure jusqu'aux prochaines élections des représentants du personnel, soit jusqu'au 10 décembre 2026. La désignation de nouveaux représentants du collège « élus » et l'élection de nouveaux représentants du collège « agents » interviendront lors du renouvellement général du CST, le 10 décembre 2026.

Il a été décidé, conjointement entre les Maires des 4 communes et la CCBI, de créer un CST commun avec les communes de Le Palais, Locmaria, Sauzon et avec la CCBI.

Le CST commun sera rattaché à la CCBI.

Le nombre de représentants du collège « élus » est fixé par l'organe délibérant dans une fourchette qui dépend de l'effectif des agents (au 1^{er} janvier 2026) relevant du CST. Un total de 150 agents a été recensé en cumulant les effectifs des 3 communes et de la CCBI (32 agents à Le Palais, 13 agents à Locmaria, 16 agents à Sauzon et 89 agents à la CCBI). Compte tenu de cet effectif total, il est proposé le nombre de sièges et la répartition suivante :

- 5 sièges titulaires répartis de la façon suivante :
 - Le Palais : 1
 - Locmaria : 1
 - Sauzon : 1
 - CCBI : 2
- 5 sièges suppléants répartis de la façon suivante :
 - Le Palais : 1
 - Locmaria : 1
 - Sauzon : 1
 - CCBI : 2

Ces éléments sont présentés dans le projet de délibération concordante.

Chaque commune concernée ainsi que la CCBI devront soumettre cette délibération concordante à leur organe délibérant respectif et la transmettre au centre de gestion.

Le conseil est invité à se prononcer pour la recomposition du CST commun à compter du 10 décembre 2026 et pour la répartition des sièges.

Le conseil municipal, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité, approuve la recomposition du CST commun et la répartition des sièges telle que présentée. Ce nouveau CST prendra effet au 10 décembre 2026.

Ressources humaines - Personnel contractuel : renouvellement du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 83-

634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26

janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'État ;

VU le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

VU l'arrêt du Conseil d'État du 22 novembre 2021 confirmant que les collectivités territoriales ne peuvent prévoir, par délibération, un maintien de plein droit du versement du régime indemnitaire aux agents en congés longue durée ou congé longue maladie ;

VU la délibération N° 2023-044 du conseil municipal relative à la mise en conformité règlementaire et mise à jour du régime indemnitaire des services techniques et administratifs en date du 12 avril 2023 ;

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 mars 2024 ;

VU la délibération N° 2024-018 du conseil municipal relative à la modification du RIFSEEP sur une période d'un an ;

Vu la délibération N° 2025D019 en date du 24 février 2025 relative au régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique - personnel contractuel sur une période d'un an ;

CONSIDÉRANT que l'indemnité peut être versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires mais également aux agents contractuels de droit public ;

Monsieur le Maire explique que vu les difficultés de recrutement et les exigences des candidats, il propose de renouveler, pour les services techniques et administratifs, sur une période d'un an du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2027, l'application du RIFSEEP aux agents contractuels sur un emploi permanent et l'élargissement de la portée de la délibération aux emplois contractuels sur des postes non permanents en contrat d'accroissement temporaire d'activité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et voté, à l'unanimité, décide de renouveler pour la période d'un an du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2027, l'application du RIFSEEP aux agents contractuels sur un emploi permanent et non permanent en contrat d'accroissement temporaire d'activité.

Communication sur les délégations du conseil municipal au maire

- Marchés publics

Monsieur le Maire donne lecture du listing des devis signés depuis le 2 février 2026.

Listing de la présente délibération.

Pièce jointe à la délibération n°2026D032, n°13 de la séance du 05 mars 2026						
N° ordre	Budget	Date Signature	Fournisseur	Objet	Montant en €	
					HT	TTC
1	PRINCIPAL	29/01/2026	GARAGE RENAULT	Remplacement étrier de frein arrière gauche - Nissan Cabstar	438,93 €	532,11 €
2		09/02/2026	FRANCK'ELEC	Mise en place de l'évier au Semis	497,92 €	597,50 €
3		12/02/2026	AD POIDS LOURDS FPLS	Révision camion AT 208 ZN	2 270,35 €	2 724,42 €
4		11/02/2026	CLAAS	Réparation vitre tracteur suite sinistre du 23/01/26	1 460,14 €	1 752,17 €
5		12/02/2026	AD POIDS LOURDS FPLS	Contrôle limiteur de vitesse camion AT 208 ZN	255,50 €	306,60 €
6		12/02/2026	ATELIER SEVEL	Contrat de maîtrise d'œuvre - Mairie provisoire	16 800,00 €	20 160,00 €
7		12/02/2026	SOCOTEC	Contrat de mission SPS - Mairie provisoire	1 800,00 €	2 160,00 €
8		16/02/2026	JVS	Commande étiquettes élections	62,98 €	75,58 €
9		13/02/2026	3BAY	Réparation Epoxy Paddle Donnant	410,83 €	493,00 €
10		13/02/2026	3BAY	2 réparations + remplacements poignées paddles Donnant	273,33 €	328,00 €
11		13/02/2026	3BAY	Housse de transport pour 3 paddles	287,50 €	345,00 €
12		25/02/2026	VIAMEDIA	Publication Télégramme : Présomption de biens sans maître	98,44 €	118,13 €
13		25/02/2026	VIAMEDIA	Publication Ouest France : Présomption de biens sans maître	78,44 €	94,13 €
14		25/02/2026	ASSAIN'ILE	Tête de pont Chemin communale 17	324,75 €	389,70 €
15		25/02/2026	ASSAIN'ILE	Busage - KERUEL	190,00 €	228,00 €
16		25/02/2026	ASSAIN'ILE	Création de réseaux de drainage - HAUT DU BOURG	1 599,90 €	1 919,88 €
17		25/02/2026	GARAGE RENAULT	Révision Kangoo EY-738-SP	212,00 €	254,40 €
18		26/02/2026	SIRA	Sinistre Bibliothèque - infiltration plafond	7 383,80 €	8 122,18 €
19		26/02/2026	SIRA	Sinistre Logements 7 et 9 Haut du bourg - Traitements fissures + remise en état logements	8 572,95 €	10 287,54 €
20		03/03/2026	QUEGUINER MATERIAUX	Buses en béton armé	586,30 €	703,56 €
21		02/03/2026	FRANCK'ELEC	Installation VMC Mairie	831,77 €	998,12 €
22		04/03/2026	UGAP	Fournitures de bureau	815,60 €	978,72 €
1	PORT	17/02/2026	METEO FRANCE	Navicap abonnement 1 mois	410,00 €	492,00 €
2		13/02/2026	ATOUT PORT	Pass Ports 2026	1 247,50 €	1 497,00 €
3		25/02/2026	GARAGE RENAULT	Révision Kangoo - BJ-278-TW	307,84 €	369,40 €
4		04/03/2026	CHAMPENOIS	Produits d'entretien	1 679,74 €	2 015,69 €
5		04/03/2026	SASU AUSTRAL HORIZON	Hypochlorite de sodium	1 082,00 €	1 298,40 €
6		04/03/2026	COMPTOIR DE LA MER	Bottes	219,84 €	263,81 €
7		04/03/2026	COMPTOIR DE LA MER	Vestes	208,50 €	250,20 €
8		04/03/2026	COMPTOIR DE LA MER	Cottes à bretelle	163,72 €	196,46 €
9		04/03/2026	FOUSSIER	Echelle transportable 2 plans	293,00 €	351,60 €
10		04/03/2026	ACTUELVET	Chaussures de sécurité	128,18 €	153,82 €
11		04/03/2026	ACTUELVET	Pantalons de travail	210,00 €	252,00 €
12		04/03/2026	GARAGE RENAULT	Remplacement 2 pneus avant Kangoo BJ-278-TW	210,31 €	252,37 €
13		04/03/2026	GUHUR	Chiffres et lettres à pocher	52,46 €	62,95 €
1	LOTISSEMENT CAMPING	16/02/2026	SIDER	Equipement pour entretien extérieur	248,29 €	297,95 €
2		25/02/2026	GARAGE RENAULT	Révision Trafic EL-083-GV	661,18 €	793,40 €
1	LOTISSEMENT	12/02/2026	ARB'OREA PAYSAGES	Permis d'aménager lotissement communal	1 375,00 €	1 650,00 €
2		12/02/2026	QUARTA	Permis d'aménager lotissement communal	1 750,00 €	2 100,00 €

Questions divers et orales :

La séance est levée à 23H01

LE MAIRE
Ronan JUHEL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. JUHEL', enclosed within a large, loopy oval scribble.

LE SECRETAIRE DE SEANCE
Régis ROBERT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. ROBERT', enclosed within a large, loopy oval scribble.