



Mairie ti ker

PROCES
DU
CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212200349-20260908-20260901-DE

SEANCE DU VENDREDI 3 JUILLET 2026

Début de séance : 18h30
Fin de séance : 19H06
Nombre de conseillers : 19
Présents : 14
Absents : 5
Absents avec procuration : 4
Absent sans procuration : 1
Retard :
Votants : 18

L'an deux mil vingt-six, le 3 Juillet, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAN, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Maurice OFFRET, Maire de CAVAN.

14 élus présents : Maurice OFFRET, Maire, Sylvain RANNOU, 1^{er} Adjoint, Magali BODEREAU, 2^{ème} adjoint, Mathieu ROUSSEL, 3^{ème} adjoint, Céline TREDAN CABOCO, 4^{ème} adjoint, Jean-Paul LE CANN, 5^{ème} adjoint, Gaëtan LE PESSOT, Baptiste LE COZ, Sonia LE BERRE, Gaëlle LE CANT, Pauline UNVOAS, Daiven PIOGER, Didier NEVEUX, Lucie ARZUL

Public présent : 0

Elus présents : 14

Secrétaire de séance : Magali BODEREAU

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 Juin 2026

Ordre du jour :

1. Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance
2. Approbation du PV du conseil municipal du 5 juin 2026
3. Avenant à la convention opérationnelle du portage foncier avec l'EPF pour l'ilot LE BONNIEC
4. Approbation du vœu du CNFPT
5. Informations diverses

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Monsieur le Maire informe que Sylvie LE CARVENNEC a donné pouvoir à Céline TREDAN CABOCO, que Adélaïde NICOLAS a donné pouvoir à Magali BODEREAU, que Adeline POINTIER a donné pouvoir à Lucie ARZUL et Ronan GEFFROY a donné pouvoir à Didier NEVEUX et que Xavier DUAULT est absent sans procuration.

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour.

1. Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance

Monsieur le Maire informe que selon le Code Général des collectivités, le Conseil Municipal a l'obligation d'approuver la désignation d'un ou d'une secrétaire de séance et doit le faire apparaître dans le PV sans obligation d'une délibération. Il ajoute que la secrétaire de séance doit être rapidement disponible pour signer les délibérations avant de les adresser au contrôle de légalité.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de désigner Madame Magali BODEREAU comme secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents :

- **Approuve** Madame Magali BODEREAU, secrétaire de la séance du conseil municipal du 3 Juillet

Vote

Pour : 18

Contre :

Abstention :

2. Approbation du PV du conseil municipal du 5 Juin 2026

Monsieur le Maire informe que les communes ont le choix d'approuver sous forme de délibération les PV de séance. Il informe que dorénavant, l'approbation des PV sera soumise à une délibération. Monsieur le Maire rappelle que le PV du conseil municipal de 5 Juin 2026 a été adressé aux membres du conseil municipal le 11 Juin 2026. Les remarques, observations sont les suivantes :

- **Jean-Paul LE CANN :**

« un U en trop dans le nom de la résistante Jeanne Bohec à deux endroits : Autorise la nomination de la voie qui desservira la parcelle B1596 : « Impasse Jeanne BOHUEC » D'approuver la nomination de la voie qui desservira la parcelle B1596 : « Impasse Jeanne BOHUEC ».

Monsieur le Maire ajoute que le PV a été modifié et la délibération corrigé avec le nom « LE BOHEC ».

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée d'approuver le PV du Conseil Municipal du 5 Juin 2026

Vote

Pour : 18

Contre :

Abstention :

Le conseil municipal, approuve à l'unanimité des présents, le PV du conseil municipal du 5 Juin 2026.

Délibération 202607-01

3. Avenant à la convention opérationnelle du portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour l'ilot LE BONNIEC

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, sur la commune de Cavan la rénovation de bâtiments existants en logements, et en commerces et de créer des logements à l'emplacement des hangars.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Place de l'Eglise. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des

procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etat Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Cavan a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 08 décembre 2022. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions au niveau des travaux de curage et de déconstruction, il est nécessaire de revoir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne notamment le montant d'action foncière. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.

Présentation de l'avenant n°1

CONTEXTE INTERCOMMUNAL	CONTEXTE DE DEVELOPPEMENT
• EPCI : CA Lannion-Trégor Communauté • Convention initiale : signée avec commune de Cavan le 08/12/2022 • SCOT : SCOT 04/02/2020 • PLH : PLH approuvé le 07/11/2017 • Convention cadre : PPI 2021-2025 – Convention signée le 08/12/2022	• Nombre d'habitants recensement (2022) : 1 548 • Taux annuel moyen de variation de la population (2016-2022) : 0,20% • Taux de logements locatifs sociaux sur la commune (2022) : 4,07% • Taux de logements locatifs sociaux sur l'EPCI (2022) : 9 103% • Taux de logements vacants (2022) : 8,1% • Niveau de tension du marché de l'habitat (2023) : Zone tendue • Taux de résidences secondaires (2022) 3,69% • Indicateur de concentration de l'emploi (2022) : 90,20% • Terres agricoles (classées au relevé parcellaire graphique) : Non

Rappel du projet

La commune a souhaité acquérir une propriété close de murs (2 400 m²) située sur l'axe principal du bourg, à proximité de la mairie, de l'église et des commerces. La commune souhaite réhabiliter les bâtiments existants tout en créant du logement et en maintenant du commerce. La SPLA a travaillé avec la commune à la programmation de l'opération (réhabilitation, construction neuve et aménagement). Ce travail a abouti à la signature d'un traité de concession. Les travaux de déconstruction menés par l'EPF sont en cours pour s'achever fin juin 2026 et ensuite effectuer la dépollution nécessaire.

Objet de l'avenant

	Avant	Après
Montant action foncière	700 000 € HT €	750 000 €
Périmètre	2400 m ²	Identique
Date de fin de portage	27 novembre 2029	Identique
Evolution des engagements (critères)	- A minima 50 % de la surface de plancher u programme consacré au logement et	Identique

	aux activités économiques - Une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m ² de surface	
Minoration foncière	X	X
Signataires	Commune de Cavan	Identique

Motivation de l'avenant

Le montant d'action foncière a été conventionné pour 700 000 €. Toutefois, l'avancée dans les travaux de déconstruction et de dépollution demandent une augmentation du montant d'action foncière à hauteur de 750 000€. Sur la partie déconstruction cette augmentation s'explique par la découverte d'amiante supplémentaire, ainsi que la dégradation importante d'un pignon en pierre exigeant sa démolition (budget environ 26 000 €). Les derniers rapports de pollution précisent les coûts de dépollution environ 24 000€

Observations/Remarques : Monsieur le Maire ajoute qu'une visite de chantier a eu lieu avec l'EPF et la commission bâtiment. Monsieur NEVEUX souligne le professionnalisme et la discrétion du responsable du chantier envers ses employés le jour de la visite.

Il est proposé au Conseil Municipal,

- **D'approuver** le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 08 décembre 2022, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote

Pour : 18

Contre :

Abstention :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents :

- **Approuve** le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 08 décembre 2022, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération 202607-02

4. Approbation du vœu du conseil régional d'orientation de Bretagne du CNFPT

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le Conseil Régional d'orientation de Bretagne du CNFPT a adressé un courrier stipulant que le gouvernement, dans le cadre de la loi des finances 2026, a introduit une mesure visant à plafonner les recettes issues de la cotisation obligatoire versée par les employeurs territoriaux (0.9% de la masse salariale). Cette disposition représenterait une diminution d'environ 45 millions d'euros des ressources du CNFPT, sans baisse de cotisations pour les collectivités.

Monsieur le Maire donne lecture du vœu :

En sa réunion du 2 mars 2026, le Conseil régional d'orientation de Bretagne du CNFPT, composé des représentants des organisations syndicales et des représentants des employeurs bretons, exprime sa plus vive inquiétude et sa ferme opposition à l'amendement introduit par le gouvernement dans le projet de loi de finances pour 2026 visant à plafonner à 396 980 060 euros le produit de la cotisation perçue par le CNFPT.

Le conseil d'administration constate tout d'abord que cette mesure a été élaborée et déposée sans qu'aucune concertation préalable n'ait été engagée avec l'établissement alors même qu'elle affecte directement ses ressources, son fonctionnement et la capacité des collectivités territoriales à assurer la formation de leurs agents.

Il observe ensuite que la mesure représenterait une ponction de 45 millions d'euros, issu directement de la contribution des collectivités locales, pouvant mettre en cause des actions essentielles telles que par exemple la prise en charge des frais de déplacement des stagiaires, la formation des policiers municipaux, la formation des sapeurs-pompiers et plus largement la capacité du CNFPT à répondre à l'augmentation continue des besoins de formation des agents des collectivités.

Le Conseil régional d'orientation note que le CNFPT a déjà connu par le passé une baisse de la cotisation de 1% à 0.9%. L'établissement a également vu disparaître dans les dernières années les financements auxquels l'Etat s'était engagé pour soutenir l'apprentissage public, ce qui a eu pour conséquence de réduire fortement et durablement les capacités de recrutement d'apprentis par les collectivités locales. Aujourd'hui, ce sont l'ensemble des collectivités et leurs agents qui devraient subir l'impact d'une telle ponction sur le long terme, et cette mesure porterait atteinte à la mission de mutualisation et péréquation de l'établissement, garantissant un accès équitable à la formation sur l'ensemble du territoire national, notamment pour les collectivités les plus petites et les territoires ruraux et ultramarins.

En conséquence, le Conseil régional invite l'ensemble des collectivités bretonnes dont il est l'émanation, ainsi que l'ensemble des partenaires sociaux au niveau régional, à se mobiliser pour dénoncer avec la plus grande fermeté une mesure qu'il juge injustifiée, unilatérale et contraire aux principes de libre administration des collectivités territoriales, d'autonomie financière des établissements publics locaux et de paritarisme qui fondent l'action du CNFPT.

Déploreant qu'aucune correction n'ait pu être apportée avant l'adoption définitive du PLF 2026, il demande solennellement au Gouvernement et au Parlement de supprimer dès que possible le mécanisme de plafonnement du produit de la cotisation du CNFPT et d'engager sans délai un dialogue approfondi avec les représentants des collectivités territoriales et des organisations syndicales siégeant en son sein afin de garantir la pérennité et la qualité du service public de la formation des agents publics territoriaux.

Observations/Remarques : Monsieur le Maire rappelle que le CNFPT est un organisme de formation pour les agents territoriaux et qu'aujourd'hui il y a un besoin réel de former et de professionnaliser les agents, compte tenu de la complexité des missions qu'ils ont à effectuer surtout quand ils ont des responsabilités. C'est un droit pour les agents financé par les collectivités (une cotisation de 0.9% sur la masse salariale). Il ajoute les frais kilométriques sont souvent remboursés par l'organisme. Il ajoute que le CNFPT, dans son courrier, explique que l'Etat prévoit de ponctionner 45 millions d'euros sur cette cotisation et que le CNFPT souhaite un soutien des collectivités pour engager les débats avant de mettre en œuvre cette ponction. Monsieur NEVEUX ajoute qu'il a échangé avec le CNFPT qui lui a répondu que la cotisation de 0.9%, qui avait déjà subi une baisse précédemment, reste identique mais que l'Etat appliquera un plafonnement et que le delta entre la part des collectivités et le plafonnement sera reversé dans les caisses de l'Etat, une ponction représentant environ 45 millions d'euros. Il ajoute que cette ponction a donc un impact négatif sur les collectivités quant à l'offre de formation aux agents et que, quand bien même cela a un impact positif pour l'Etat qui va se voir indirectement combler son déficit, cela reste un holdup de la part de l'Etat vis-à-vis des collectivités territoriales.

Il est proposé au Conseil Municipal,

- **D'approuver** le vœu présenté par le Conseil Régional d'orientation de Bretagne du CNFPT

Vote

Pour : 18

Contre :

Abstention :

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

- **Approuve** le vœu présenté par le Conseil Régional d'orientation de Bretagne du CNFPT

Délibération 202607-03

5. Affaires diverses

A/ Décisions prises par Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle les décisions prises depuis le dernier conseil municipal

2026/32	Urbanisme	DP 022 034 26 C0017 2 Le Clos de la Lande CHABANEIX Antoine
2026/33	Urbanisme	DP 022 034 26 C0018 18 bis ZA de Kerbiquet FOMEL CONFORT
2026/34	Urbanisme	DP 022 034 26 C0019 24 Lot du Bois Riou LE GALL Philippe
2026/35	Urbanisme	PC 022 034 26 C0005 M 01 7 Rue Marie Madeleine Fourcade DUVAL Lucie
2026/36	Urbanisme	CU 022 034 26 C0022 29 Rue du Général de Gaulle OFFICE NOTARIAL ROCHOIS CAVANNAIS
2026/37	Urbanisme	CU 022 034 26 C0023 9 Rue Maurice Denis Maître STALTER Aimeric
2026/38	Urbanisme	CU 022 034 26 C0024 1 Kerverrod Maître STALTER Aimeric
2026/39	Urbanisme	PC 022 034 26 C0007 M01 Rue Jeanne Bohec NEDELEC Dominique
2026/40	Urbanisme	CU 022 034 26 C0025 1 bis Ar Vereri Wenn OFFICE NOTARIAL ROCHOIS CAVANNAIS
2026/41	Urbanisme	CU 022 034 26 C0026 2 Komanant Kelven SARL FRETIGNE BOSQUET
2026/42	Urbanisme	CU 022 034 26 C0027 12 Rue Lucie Aubrac OFFICE NOTARIAL ROCHOIS CAVANNAIS

2026/43	Pouvoir de police du maire	Arrêté 26-080 fermeture temporaire exceptionnelle de l'école pour épisode caniculaire
---------	-------------------------------	--

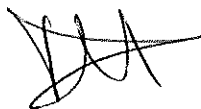
B /Autres

- Monsieur le Maire informe que l'école a été fermée le mardi après-midi et le jeudi toute la journée pendant l'épisode caniculaire et que certains parents auraient souhaité un service minimum, surtout pour les agents hospitaliers. Monsieur ROUSSEL ajoute qu'il faudra y réfléchir à l'avenir pendant ces épisodes caniculaires pour que les instituteurs effectuent ce service minimum puisque ce n'est pas une grève.
- Monsieur le Maire informe que le regroupement des EHPAD est en bonne voie.
- Monsieur le Maire informe que la mairie et agence postale seront fermées les samedis de l'été.
- Monsieur le Maire informe que l'INSEE a adressé les chiffres de la collecte 2026 et que Cavan a augmenté sa population mais pas tant que cela. Il ajoute que c'est la conséquence d'une population qui bouge beaucoup, mais aussi des personnes vivant seules et les familles qui se séparent créant deux foyers mais pas forcément dans la même commune.
- Monsieur ROUSSEL informe que le déménagement des classes sera effectué avec tous les agents scolaires et techniques dans les jours à venir afin démarrer les travaux de rénovation thermique pendant les vacances. Il ajoute que la réception du nouveau bâtiment aura lieu début août. Il informe que 3 radiations ont été enregistrées cette semaine et 1 inscription.
- Monsieur le Maire informe que la commune a recruté Monsieur Maxime LE VEY pour le poste d'agent polyvalent aux services techniques au 1^{er} septembre 2026, venant en remplacement de Vincent FOLCHER. Il est actuellement contractuel et a déjà fait ses preuves auprès de la commune.

Séance levée à 19h06

La Secrétaire de séance

Magali BODEREAU




Le Maire,

Maurice OFFRET

