



COMMUNE DE SAINT MALON SUR MEL

14 rue St Jean des Landes – 35750 SAINT MALON SUR MEL

Tél. : 02.99.07.57.22

Email : mairie.st.malon.sur.mel@wanadoo.fr

<http://www.saintmalonsurmel.fr/>

Envoyé en préfecture le 13/06/2026

Reçu en préfecture le 13/06/2026

Publié le

ID : 035-213502909-20260605-D_2026_35-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2026

Date de convocation : 25 mai 2026

Conseillers en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

L'an deux mil vingt-six, le cinq juin, à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Michel GUÉRIN, Maire.

Étaient présents : Mme Séverine THOMAS, M. Mickaël BUAN, Mme Laurette DEBRAND, M. Claude PAUTONNIER, adjoints

Et les conseillers suivants : M. Michel AUGET, Mme Nathalie BOUGEARD, M. Ronan CRÉPIN, Mme Cynthia DENION, M. Vincent HUBY, M. Pascal ROUILLE et Mme Lola VERA.

Excusés : Mme Nolwenn BORDIER, Mme Colombe JOUIS-SHAFI et M. Sébastien VAUCLIN.

Pouvoirs : Nolwenn BORDIER à Pascal ROUILLE, Colombe JOUIS-SHAFI à Claude PAUTONNIER et Sébastien VAUCLIN à Mickaël BUAN.

Assistait également à la réunion, Mme Angélique LÉVEILLÉ, secrétaire générale de mairie.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie BOUGEARD.

2026-35 – ÉLECTIONS DES DÉLÉGUÉS ET SUPPLÉANTS AUX ÉLECTIONS SÉNATORIALES

Vu le décret no 2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs,

Vu la circulaire du ministère de l'intérieur NOR : INTP2611651C relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants et établissement du tableau des électeurs sénatoriaux,

a) Composition du bureau électoral

M. le Maire indique que le bureau électoral est composé par les deux membres du conseil municipal les plus âgés à l'ouverture du scrutin et des deux membres présents les plus jeunes, il s'agit de :

Messieurs AUGET Michel, PAUTONNIER Claude, CRÉPIN Ronan et Madame VERA Lola.

La présidence du bureau est assurée par le maire.

b) Les candidatures enregistrées :

délégué titulaire : AUGET Michel, PAUTONNIER Claude, DEBRAND Laurette

délégué suppléant : BUAN Mickaël, VAUCLIN Sébastien, VERA Lola

M. le maire rappelle l'objet de la séance qui est l'élection des délégués en vue des élections sénatoriales.

Le maire indique que doivent être élus 3 délégués et 3 suppléants.

Après enregistrement des candidatures, il est procédé au vote.

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- nombre de bulletins : 15
- bulletins blancs ou nuls : 0
- suffrages exprimés : 15
- majorité absolue : 8

c) Élection du délégué (ou des délégués)

Ont obtenu :

- M. AUGET Michel : 15 voix
- M. PAUTONNIER Claude : 15 voix
- Mme DEBRAND Laurette : 15 voix

Messieurs AUGET Michel et PAUTONNIER Claude et Madame DEBRAND Laurette ayant obtenu la majorité absolue sont proclamés élus en qualité de délégué pour les élections sénatoriales.

d) Élection des suppléants

Ont obtenu :

- M. BUAN Mickaël : 15 voix
- M. VAUCLIN Sébastien : 15 voix
- Mme VERA Lola : 15 voix

Messieurs BUAN Mickaël et VAUCLIN Sébastien et Madame VERA Lola ayant obtenu la majorité absolue sont proclamés élu en qualité de délégué suppléant pour les élections sénatoriales.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Michel GUÉRIN





COMMUNE DE SAINT MALON SUR MEL

14 rue St Jean des Landes – 35750 SAINT MALON SUR MEL

Tél. : 02.99.07.57.22

Email : mairie.st.malon.sur.mel@wanadoo.fr

<http://www.saintmalonsurmel.fr/>

Envoyé en préfecture le 13/06/2026

Reçu en préfecture le 13/06/2026

Publié le

ID : 035-213502909-20260605-D_2026_36-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2026

Date de convocation : 25 mai 2026

Conseillers en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

L'an deux mil vingt-six, le cinq juin, à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Michel GUÉRIN, Maire.

Étaient présents : Mme Séverine THOMAS, M. Mickaël BUAN, Mme Laurette DEBRAND, M. Claude PAUTONNIER, adjoints

Et les conseillers suivants : M. Michel AUGET, Mme Nathalie BOUGEARD, M. Ronan CRÉPIN, Mme Cynthia DENION, M. Vincent HUBY, M. Pascal ROUILLE et Mme Lola VERA.

Excusés : Mme Nolwenn BORDIER, Mme Colombe JOUIS-SHAFI et M. Sébastien VAUCLIN.

Pouvoirs : Nolwenn BORDIER à Pascal ROUILLE, Colombe JOUIS-SHAFI à Claude PAUTONNIER et Sébastien VAUCLIN à Mickaël BUAN.

Assistait également à la réunion, Mme Angélique LÉVEILLÉ, secrétaire générale de mairie.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie BOUGEARD.

2026-36 – RÉHABILITATION DE DEUX BÂTIMENTS COMMUNAUX CONTIGUS : ETUDE D'IMPACT

Vu le décret n° 2016-892 du 30 juin 2016 relatif à la définition des seuils d'opérations exceptionnelles d'investissement prévus par l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Conformément à l'article L. 1611-9 du Code général des collectivités territoriales, une étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement est obligatoire pour tout projet d'opération d'investissement dont le montant prévisionnel total des dépenses est supérieur aux seuils fixés par le décret n°2016-892 du 30 juin 2016 soit 150% des recettes réelles de fonctionnement (si population inférieure à 5 000 habitants).

Monsieur le Maire présente l'étude d'impact relatif au projet de réhabilitation de deux bâtiments communaux contigus pour permettre la reprise du dernier commerce et la création de plusieurs logements.

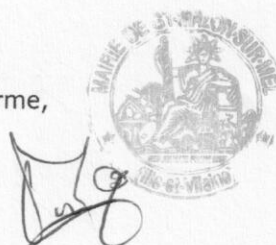
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- APPROUVE l'étude d'impact présenté.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Michel GUÉRIN





COMMUNE DE SAINT MALON SUR MEL

14 rue St Jean des Landes – 35750 SAINT MALON SUR MEL

Tél. : 02.99.07.57.22

Email : mairie.st.malon.sur.mel@wanadoo.fr

<http://www.saintmalonsurmel.fr/>

Envoyé en préfecture le 13/06/2026

Reçu en préfecture le 13/06/2026

Publié le

ID : 035-213502909-20260605-D_2026_37-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2026

Date de convocation : 25 mai 2026

Conseillers en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

L'an deux mil vingt-six, le cinq juin, à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Michel GUÉRIN, Maire.

Étaient présents : Mme Séverine THOMAS, M. Mickaël BUAN, Mme Laurette DEBRAND, M. Claude PAUTONNIER, adjoints

Et les conseillers suivants : M. Michel AUGET, Mme Nathalie BOUGEARD, M. Ronan CRÉPIN, Mme Cynthia DENION, M. Vincent HUBY, M. Pascal ROUILLE et Mme Lola VERA.

Excusés : Mme Nolwenn BORDIER, Mme Colombe JOUIS-SHAFI et M. Sébastien VAUCLIN.

Pouvoirs : Nolwenn BORDIER à Pascal ROUILLE, Colombe JOUIS-SHAFI à Claude PAUTONNIER et Sébastien VAUCLIN à Mickaël BUAN.

Assistait également à la réunion, Mme Angélique LÉVEILLÉ, secrétaire générale de mairie.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie BOUGEARD.

2026-37 – DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPL TOURISME SAINT-MÉEN MONTAUBAN

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1531-1, L.1521-1 et suivants, et L.2121-29 pour les communes,

Par délibération en date du 22 septembre 2017, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a approuvé le principe de création d'une SPL dédiée au tourisme au 1er janvier 2018.

Conformément aux statuts de la SPL tourisme Saint-Méen Montauban, le conseil d'administration est composé de 12 administrateurs répartis comme suit : 10 administrateurs désignés par le conseil communautaire en son sein, 1 administrateur désigné par le conseil municipal de Saint Malon sur Mel et 1 administrateur désigné par celui de Saint Méen le Grand.

Suite aux élections municipales de 2026, il convient de procéder à une nouvelle désignation concernant le représentant de la commune de Saint Malon Sur Mel.

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

- DÉSIGNE Mickaël BUAN comme son représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires ainsi que mandataire représentant la commune de Saint Malon sur Mel au conseil d'administration de la société ;
- AUTORISE le mandataire ci-dessus à se prononcer sur la dissociation ou le cumul des fonctions de Président et de Directeur général de la société ;

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Michel GUÉRIN



Annexe à la délibération n°2026-36**Etude d'impact : Projet de réhabilitation d'un commerce multi-services
et de logements****1 – Contexte**

Texte de référence : Décret n° 2016-892 du 30 juin 2016 relatif à la définition des seuils d'opérations exceptionnelles d'investissement prévus par l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Conformément à l'article L. 1611-9 du Code général des collectivités territoriales, une étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement est obligatoire pour tout projet d'opération d'investissement dont le montant prévisionnel total des dépenses est supérieur aux seuils fixés par le décret n°2016-892 du 30 juin 2016 soit 150% des recettes réelles de fonctionnement (si population inférieure à 5 000 habitants).

La population de Saint Malon Sur Mel est de 618 habitants.

Le Conseil Municipal de Saint Malon Sur Mel envisage la rénovation et la réhabilitation de deux bâtiments communaux contigus (commerce + logements).

Une étude de faisabilité a été menée par un cabinet d'architecture en 2025. Les travaux sont estimés à 1 542 794,48 € HT, en y intégrant le marché de maîtrise d'œuvre et les études, le projet est estimé 1 679 268,48 € HT.

2 – Contexte financier de Saint Malon Sur Mel

Dans le cadre de cette étude d'impact, le conseiller aux décideurs locaux a été sollicité pour la partie financière, en particulier sur les capacités de la commune à financer ce projet. Une analyse financière rétrospective de la commune a été réalisé par le conseiller aux décideurs locaux.

Il est à noter les éléments suivants :

Points forts de la commune :

- La durée de désendettement est à un niveau faible.
- le Fonds de Roulement est à un niveau important.
- Le taux de CAF brute malgré une baisse en 2025 se maintient au-dessus de 20%.
- Le taux de CAF net se maintient à 13%.

Points faibles de la commune :

- Les bases d'imposition ménages sont peu dynamiques et pour un montant plutôt faibles. Le taux de TFB se situe dans la fourchette haute dans l'EPCI . En cas d'aléas sur un marché d'investissement, la recette supplémentaire procurée par une hausse de taux ne compensera pas le surcoût.

3 – Plan de financement prévisionnel

Les hypothèses retenues en matière d'investissement se situent à 1 679 268,48 € HT (études et travaux) et en matière de cofinancement à 1 231 769 € correspondant à 73,35% de l'opération, sachant que le seuil de subventionnement possible est de 80%.

Financement	Montant en €	%
Etat (DETR/DSIL)	359 000,00	21,38
Etat (ANCT)	50 000,00	2,98
Région	221 093,00	13,17
Département	535 900,00	31,91
Communauté de Communes	65 776,00	3,91
Recettes générées (logement)	16 800,00	26,65
Emprunt	300 000,00	
Autofinancement	130 699,48	

Coût d'exploitation du futur ouvrage :

- Maintenance annuelle : 2 354 € pourra être reporté sur les charges des locataires (logement et commerce)
- Entretien des espaces communs : à la charge des locataires (clause dans le bail, dans le cadre de la réglementation)

Concernant la taxe foncière, il est raisonnable de penser qu'il s'agit d'une opération blanche (ou quasi) pour la commune, considérant que la dépense de fonctionnement = recette de fonctionnement.

4 – Conclusion

Le projet a été construit sur les critères suivants :

- Réhabiliter des bâtiments vacants, et proposer un nouveau parc de logements locatifs conventionnés, logements faisant défaut sur la commune, alors qu'il existe de la demande.
- Maintenir un lien social grâce au dernier commerce multiservices.
- Accueillir de nouveaux habitants pour corrélér aux perspectives du PLH et du PLU.
- Rechercher des financements permettant à la commune d'obtenir un taux de subvention à 73,35%.
- Recourir à l'emprunt pour cette opération d'investissement.

En conclusion, le projet global ne pourra se réaliser que si la commune obtient les subventions sollicitées.

Dans le cas où les subventions ne seraient pas obtenues dans leur intégralité. Il sera nécessaire de revoir le projet dans son ensemble afin de prioriser les travaux essentiels.