

PROCÈS-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2026



L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf avril, le Conseil Municipal de la commune de Fégréac s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, lieu ordinaire de réunion, sous la présidence de Jérôme RICORDEL, Maire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le vingt-quatre avril deux mille vingt-six.

Présents : Jérôme RICORDEL, Alexandra GUIHO, Didier MARTIN, Catherine LAILLÉ, Marc REY, Geneviève MÉNORET, Thierry CRIAUD, Karen PITRÉ, Patrick GAVALON, Frédérique TRESSEL, Marie-Pierre BOCQUEL, Erwan GENET, Isabelle MONVOISIN, François GUINOUE, Jocelyne BIBLOQUE, Thomas BOUVIER, Christopher DEHOVE.

A été nommée secrétaire : Geneviève MÉNORET

Absents excusés ayant donné procuration : Audrey KOELSCH à Alexandra GUIHO, Stéphane POULAIN à Erwan GENET

Ordre du jour :

Appel des conseillers ;
Désignation d'un(e) secrétaire de séance ;
Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 9 avril 2026 ;

Délibérations :

1. Approbation de la convention d'occupation temporaire - Pont-Miny 2026 ;

Questions diverses ;
Décision du Maire ;
Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ;

1. Approbation de la convention d'occupation temporaire - Pont-Miny 2026

Rapporteur : Monsieur Didier MARTIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses dispositions relatives aux occupations temporaires du domaine public ;

Vu le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public relatif au site de Pont-Miny ;

Considérant que la commune de Fégréac est propriétaire des gîtes « Au Fil de l'Eau » et « L'Échappée Belle », ainsi que des terrains et dépendances avoisinants au lieu-dit Pont-Miny ;

Considérant que le Département de Loire-Atlantique est propriétaire de la Maison du Canal, qu'il met pleinement à disposition de la commune de Fégréac dans le cadre d'une convention de transfert d'usage et de gestion ;

Considérant que la Maison du Canal comprend notamment une halte nautique avec sanitaires et douches, et que le site de Pont-Miny constitue un ensemble touristique structurant pour la commune ;

Considérant que la commune souhaite assurer la continuité de l'exploitation touristique du site de Pont-Miny, développer la fréquentation des hébergements existants, contribuer à l'animation du Canal de Nantes à Brest et garantir la valorisation du patrimoine communal et départemental mis à disposition ;

Considérant qu'il est proposé de conclure une convention d'occupation temporaire du domaine public, à titre précaire et révocable, pour une durée limitée allant du 1^{er} mai 2026 au 31 octobre 2026, au profit de Madame Laura JOLY LE FLOHIC, pour l'exploitation saisonnière des hébergements de Pont-Miny ;

Considérant que cette convention porterait sur :

- la Maison du Canal ;
- la halte nautique ;
- le gîte « Au Fil de l'Eau » ;
- le gîte « L'Échappée Belle » ;
- ainsi que les dépendances et extérieurs nécessaires à l'exploitation tels que définis dans la convention ;

Considérant que le titulaire assurerait directement l'exploitation saisonnière, la création et la gestion des annonces, l'encaissement des réservations et des cautions, ainsi que les prestations de ménage, linge, consommables, assistance voyageurs et petite maintenance ;

Considérant que la commune conserverait à sa charge l'eau, l'électricité, l'assurance des dommages aux biens, l'entretien des espaces extérieurs et les grosses réparations ;

Considérant que le titulaire conserve à sa charge l'abonnement et la gestion des déchets générés par l'exploitation des sites mentionnés dans la convention ;

Considérant que la redevance d'occupation du domaine public serait fixée à 300 € pour le mois de mai 2026, compte tenu du travail préparatoire et du temps nécessaire à la mise en route de l'exploitation, puis à 600 € par mois pour chacun des mois de juin à octobre 2026 inclus, soit un montant total de 3 300 € pour la période du 1^{er} mai 2026 au 31 octobre 2026,

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, d'approuver le projet de convention et d'autoriser le Maire à le signer, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation saisonnière du site de Pont-Miny, pour la période du 1^{er} mai 2026 au 31 octobre 2026, au profit de Madame Laura JOLY LE FLOHIC ;**
- **De préciser que cette convention porte sur la Maison du Canal, la halte nautique, le gîte « Au Fil de l'Eau », le gîte « L'Échappée Belle », ainsi que les dépendances et espaces nécessaires à l'exploitation tels que définis par la convention ;**

- **D'approuver le principe d'une redevance forfaitaire fixée à 300 € pour le mois de mai 2026, puis à 600 € par mois pour chacun des mois de juin à octobre 2026 inclus, soit un montant total de 3 300 € pour la période du 1^{er} mai 2026 au 31 octobre 2026 ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout avenant non substantiel, pièce annexe, état des lieux, inventaire et document nécessaire à sa mise en œuvre et à son exécution ;**
- **De dire que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.**
- **APROUVÉ à 18 voix POUR et 1 ABSTENTION.**

Monsieur le Maire rappelle le contexte de la délibération. Il indique que la commune est propriétaire de deux gîtes communaux et que la Maison du Canal, également propriété communale, était jusqu'en 2023 confiée à la commune dans le cadre de sa gestion touristique.

Il revient sur les difficultés rencontrées en matière de ressources humaines pour assurer la gestion de ces équipements touristiques, auxquelles se sont ajoutées les complications liées à l'assainissement du camping, compromettant notamment la réalisation des travaux de mise en accessibilité PMR.

L'ensemble de ces difficultés a conduit la collectivité à engager une réflexion sur l'avenir et le mode de gestion de ses sites touristiques. Accompagnée par Loire-Atlantique Développement, la commune s'est orientée vers une délégation de service sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) d'une durée de dix ans.

Monsieur le Maire rappelle également le contexte lié à la société « Sur la Rive de Pont Miny de Madame CHABIRON, placée en procédure de cessation de paiement, ayant conduit à la récupération des biens par la collectivité. Plusieurs hypothèses ont alors été étudiées concernant l'avenir des gîtes : année blanche, gestion en régie ou gestion déléguée. Une consultation a ensuite été lancée afin d'identifier un nouveau mode d'exploitation.

Deux candidats ont répondu à cette consultation. Monsieur le Maire précise que les deux propositions présentaient un intérêt, tout en étant de nature différente. L'une des candidatures mettait notamment davantage l'accent sur l'activité locale et les partenariats avec les acteurs du territoire. Les candidats ont été auditionnés par un jury composé des membres de la commission tourisme.

Le débat s'engage ensuite sur les modalités de tarification.

Madame Geneviève MÉNORET interroge les candidats sur leur expérience dans la gestion d'équipements similaires.

Monsieur Tomas BOUVIER demande pourquoi la convention est prévue jusqu'au 31 octobre et non jusqu'au 31 décembre.

Décisions du Maire du 9 avril 2026 au 29 avril 2026

N° décision	Article C.G.C.T.	Objet	Montant H.T.	Entreprise attributaire	Date de télétransmission
2026-05 du 17/04/2026	L.2122-22 5°	Conclusion d'un bail professionnel pour l'occupation d'un local communal sis 2 rue Jean du Dresnay à Fégréac	150 €	ADT 44	20/04/2026

Déclarations d'Intention d'Aliéner du 9 avril 2026 au 29 avril 2026

N° DIA	DATE RÉCEPTION	IDENTITÉ VENDEUR		IMMEUBLE VENDU				ACQUÉREUR
		PROPRIÉTAIRE	ADRESSE	REF CADASTRALES	SURFACE	ADRESSE	PRIX VENTE	
04	02/04/2026	FORET Vivien	62 route de Rennes – 44300 NANTES	XV 220 221	905 m²	29 rue de l'Hôtel Denis	140 000 €	BOUYAUX Claude - LE GÂVRE
05	01/04/2026	BRETON Daniel	8 avenue du Jardin de Retz – 44210 PORNIC	N 217	528 m²	10 rue Jean du Dresnay	98 834 €	MARTIN DE BAUDINIÈRE Laëtitia

Comptes-rendus de commission :
Commissions voirie/réseaux – Marc REY :

- Échange sur l'implantation des candélabres rue du Tertre.
- Proposition visant à prolonger le cheminement piétonnier jusqu'à l'allée des Pins.

Informations diverses :

Culture : Médiathèque – Vernissage de l'exposition d'Anik MARIN

Tourisme : Préparation d'AMBR

Urbanisme : Présentation de 3 esquisses sur le futur lotissement pour une densité de 20 à 25 logements.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 57.
Le prochain Conseil Municipal est prévu le 19 mai 2026 à 19 h 30.

Le Maire,
Jérôme RICORDEL

La Secrétaire de séance,
Geneviève MÉNORET