



**PV DU C.M.**  
**Commune de Gennes-sur-Seiche**  
**Département d'Ille-et-Vilaine**  
**Séance ordinaire du 17 septembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 septembre à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 9 septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Henri Béguin, Maire.

Étaient présents (10) : M. Béguin Henri, Mme Béтин Madeleine, Mme Coudé-Belloir Anne-Marie, Mme Jéby Myriam, M. Lamy Vincent, M. Le Droff Roland, M. Raison Éric, Mme Tiriau Valérie, M. Tual Maxime, Mme Brielle Hélène

Formant la majorité des membres en exercice

Était excusé (1) : M. Cornée Lionel

Étaient absents (3) : M. Bondoux Pierre, M. Rossignol Denis, M. Lamy Patrice

Pouvoir (1): M. Cornée Lionel a donné pouvoir à M. Béguin Henri pour voter en son nom.

Mme Jéby Myriam est désignée secrétaire de séance.

### **Ordre du jour**

---

- 1) Approbation du procès-verbal de la réunion du 08 juillet 2024
- 2) Marché Assurances
  - a. Relance du lot infructueux n°1 Dommages aux biens
- 3) Travaux de la Salle des sports
  - a. Point sur les travaux
  - b. Sollicitation des subventions auprès des financeurs
- 4) Rénovation énergétique du restaurant et réhabilitation du logement
  - a. Plan de financement prévisionnel de l'opération
  - b. Sollicitation des subventions auprès des financeurs
- 5) Réhabilitation de la « Maison Boucault » avec la création de logements dans les annexes
  - a. Plan de financement prévisionnel de l'opération
  - b. Sollicitation des subventions auprès des financeurs
- 6) Dispositif France Ruralités Revitalisation : exonérations fiscales
- 7) Subvention à l'association APE Gennes sur seiche
- 8) Questions diverses.

<b><u>D2024-55</u></b>	<b><u>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2024</u></b>	<b>Pour : 11 Absentions : 0 Contre : 0</b>
<p>Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-15, Vu le projet de procès-verbal transmis à l'ensemble du conseil lors de la convocation de ce conseil,</p> <p>Le procès-verbal de la séance du conseil municipal, qui s'est tenue le 08 juillet dernier, a été établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de M. Rossignol Denis.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider le procès-verbal du conseil municipal du 8 juillet 2024.</p>		

<b><u>D2024-56</u></b>	<b><u>MARCHÉ D'ASSURANCE : RELANCE POUR LE LOT INFRUCTUEUX « DOMMAGES AUX BIENS »</u></b>	<b>Pour : 11 Absentions : 0 Contre : 0</b>
<p>Le maire rappelle le lancement de la consultation, avec le cabinet consultassur, en mai avec une remise des offres au 12 juillet. Il est indiqué au conseil que le lot 1 dommages aux biens reste sans réponse et par conséquent infructueux. Il est donc nécessaire de relancer une consultation. La société GROUPAMA indique pouvoir apporter une réponse sous réserve que des travaux suite au contrôle de sécurité soient réalisés au préalable. Le maire indique qu'une entreprise est mandatée dans ce sens.</p> <p>Le cabinet consultassur propose une convention d'assistance et d'étude pour la relance du lot infructueux à hauteur de 500 €HT.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise le maire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à signer la convention d'assistance avec le cabinet Consultassur</li> <li>• à relancer les démarches pour le lot 1 dommages aux biens</li> </ul>		

<b><u>D2024-57</u></b>	<b><u>SALLE DES SPORTS SOLLICITATION DES SUBVENTIONS AUPRES DES FINANCEURS</u></b>	<b>Pour : 11 Absentions : 0 Contre : 0</b>																																	
<p>Le maire expose que le projet d'extension et de restructuration de la salle des sports dont le coût prévisionnel s'élève à 461 887 € HT est susceptible de bénéficier de différentes subventions au titre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Région Bretagne « Bien Vivre en Bretagne »</li> <li>• La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)</li> <li>• Le département - FSPL</li> <li>• Vitré communauté – Fond de concours</li> </ul>																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses en HT</th> <th colspan="2">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Description des postes de dépenses</th> <th>Montant</th> <th>Financier</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etudes et bureaux de contrôle</td> <td>12 520 €</td> <td>Région Bretagne - Bien Vivre</td> <td>74 699 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux</td> <td>398 300 €</td> <td>Etat DSIL</td> <td>100 000 €</td> </tr> <tr> <td>Maîtrise d'œuvre (7,80% sur Travaux)</td> <td>31 067 €</td> <td>Département FSPL</td> <td>75 000 €</td> </tr> <tr> <td>Matériel sportifs et mobiliers</td> <td>20 000 €</td> <td>Vitré Co Fond de concours</td> <td>90 486 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Autofinancement</td> <td>121 702 €</td> </tr> <tr> <td><b>Total des dépenses</b></td> <td><b>461 887 €</b></td> <td><b>Total des recettes</b></td> <td><b>461 887 €</b></td> </tr> </tbody> </table>				Dépenses en HT		Recettes		Description des postes de dépenses	Montant	Financier	Montant	Etudes et bureaux de contrôle	12 520 €	Région Bretagne - Bien Vivre	74 699 €	Travaux	398 300 €	Etat DSIL	100 000 €	Maîtrise d'œuvre (7,80% sur Travaux)	31 067 €	Département FSPL	75 000 €	Matériel sportifs et mobiliers	20 000 €	Vitré Co Fond de concours	90 486 €			Autofinancement	121 702 €	<b>Total des dépenses</b>	<b>461 887 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>461 887 €</b>
Dépenses en HT		Recettes																																	
Description des postes de dépenses	Montant	Financier	Montant																																
Etudes et bureaux de contrôle	12 520 €	Région Bretagne - Bien Vivre	74 699 €																																
Travaux	398 300 €	Etat DSIL	100 000 €																																
Maîtrise d'œuvre (7,80% sur Travaux)	31 067 €	Département FSPL	75 000 €																																
Matériel sportifs et mobiliers	20 000 €	Vitré Co Fond de concours	90 486 €																																
		Autofinancement	121 702 €																																
<b>Total des dépenses</b>	<b>461 887 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>461 887 €</b>																																
<p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de solliciter les subventions auprès des financeurs et d'autoriser le maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.</p>																																			

<b><u>D2024-58</u></b>	<b><u>RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU RESTAURANT ET RÉHABILITATION DU LOGEMENT : PLAN DE FINANCEMENT</u></b>	<b>Pour : 11 Absentions : 0 Contre : 0</b>
<p>Le maire expose le projet de rénovation énergétique du restaurant « Le Bistrot d'Eugène » ainsi que la réhabilitation du logement. Le maire rappelle que l'ensemble du bâtiment est la propriété de la commune.</p> <p>Le maire présente le plan de financement prévisionnel pour chaque tranche puis pour l'ensemble du projet au conseil :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La tranche ferme correspond aux travaux de rénovation énergétique du restaurant</li> <li>• La tranche conditionnelle correspond aux travaux de réhabilitation du logement</li> </ul>		

Plan de financement prévisionnel pour les deux tranches :

Dépenses en HT		Recettes	
Description des postes de dépenses	Montant	Financier	Montant
<i>Travaux Rénovation énergétique du RESTAURANT</i>	87 950 €	Département Ambition commune	78 787 €
Etude thermique	8 218 €	Vitré Co Fond de concours Commerce	20 000 €
Etudes fluides	3 000 €	Fond vert	49 242 €
<i>Travaux Chauffage PAC LOGEMENT</i>	86 800 €		
Maîtrise d'œuvre	10 999 €	Autofinancement	48 939 €
<b>Total des dépenses pour le projet Tr1+Tr2</b>	<b>196 967 €</b>	<b>Total des recettes pour le projet Tr1+Tr2</b>	<b>196 967 €</b>

Le maire précise que la tranche conditionnelle sera réalisée sous réserve des accords des financements sollicités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider le plan de financement prévisionnel pour l'ensemble de l'opération, et autorise le maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.

<b><u>D2024-59</u></b>	<b><u>RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU RESTAURANT ET REHABILITATION DU LOGEMENT SOLLICITATION DES SUBVENTIONS AUPRES DES FINANCEURS</u></b>	<b>Pour : 11 Absentions : 0 Contre : 0</b>
------------------------	--	--

Vu la délibération 2024-59 validant le plan de financement prévisionnel de l'opération,  
Vu le coût estimé de l'opération à hauteur de 196 967 € HT,

Le maire propose au conseil de l'autoriser à solliciter les différentes subventions auprès des financeurs :

- Le département « Ambition Commune »
- Vitré communauté « Fond de concours commerce »
- Fond vert

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le maire à :

- solliciter les subventions auprès des financeurs
- signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.

<b><u>D2024-60</u></b>	<b><u>PROJET DE RÉNOVATION DE LA MAISON BOUCAULT ET CRÉATION DE DEUX LOGEMENTS DANS L'ANNEXE : VALIDATION DU SCÉNARIO ET PLAN DE FINANCEMENT</u></b>	<b>Pour : 11 Absentions : 0 Contre : 0</b>
------------------------	--	--

Le maire rappelle que ce projet est en phase diagnostic, et présente le scénario proposé par le cabinet ANCRE ARCHITECTE. Ce scénario préconise la rénovation de la maison actuelle en type 4, et deux logements dans l'annexe : un logement de type 3 et un logement de type 2. Une rencontre avec les bâtiments de France en amont permet de conforter la faisabilité du projet. Le projet sera travaillé et amélioré tout le long de la phase APD (avant-projet définitif).

Le maire informe qu'une étude avec une projection financière pour les années à venir des projets envisagés est en cours. Cela permettra au conseil de consolider son choix pour la suite à donner dans la planification de la réalisation des travaux.



Le maire présente le plan de financement prévisionnel au conseil :

Dépenses en HT		Recettes	
Description des postes de dépenses	Montant	Financier	Montant
Etudes et bureaux de contrôle	10 000 €	Département Ambition commune	100 000 €
Travaux	700 000 €	Fond vert	258 390 €
Maîtrise d'œuvre	51 300 €	DETR/DSIL	258 390 €
		Vitré Co - Aide à la pierre	10 000 €
Rachat de la commune du bien à l'EPFB	100 000,00 €	ABF	5 000 €
		Maison du logement - PLH*	73 000 €
		Autofinancement (Emprunt caisse des dépôts)	156 520 €
<b>Total des dépenses</b>	<b>861 300 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>861 300 €</b>

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité :

- de valider le scénario proposé par le cabinet Ancre Architecte
- de valider le plan de financement prévisionnel de l'opération
- d'autoriser le maire à entreprendre et poursuivre les démarches se rapportant à ce dossier

**D2024-61**

**PROJET DE RÉNOVATION DE LA MAISON BOUCAULT ET  
CRÉATION DE DEUX LOGEMENTS DANS L'ANNEXE :  
SOLLICITATION DES SUBVENTIONS AUPRES DES FINANCEURS**

**Pour : 11  
Absentions : 0  
Contre : 0**

Vu la délibération 2024-60 validant le plan de financement prévisionnel de l'opération,  
Vu le coût estimé de l'opération à hauteur de 861 300 € HT,

Le maire propose au conseil de l'autoriser à solliciter les différentes subventions auprès des financeurs possibles :

- Le département « Ambition Commune »
- Vitré communauté « Aide à la pierre »
- DETR / DSIL
- Fond vert
- Les bâtiments de France
- La maison du logement « PLH »
- La région Bretagne

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le maire à :

- solliciter les subventions auprès des financeurs
- signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.

<b><u>D2024-62</u></b>	<b><u>DISPOSITIF FRANCE RURALITES REVITALISATION : COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES EXONÉRATION EN FAVEUR DES ÉTABLISSEMENTS APPARTENANT AUX ENTREPRISES QUI BÉNÉFICIENT DE L'EXONÉRATION PRÉVUE À L'ARTICLE 44 QUINDECIES A DANS UNE ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION</u></b>	Pour : 10 Absentions : 0 Contre : 0
<p>Le Maire expose les dispositions de l'article 1466 G du code général des impôts permettant au conseil d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises applicable aux établissements créés, entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, par les entreprises bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés prévue à l'article précité</p> <p>Considérant que la commune de Gennes-Sur-Seiche fait partie du dispositif FRR, Vu l'article 1383 E du code général des impôts,</p> <p>Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue en faveur des opérations visées à l'article 1466 G du code général des impôts.</li> <li>- charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.</li> </ul>		

<b><u>D2024-63</u></b>	<b><u>DISPOSITIF FRANCE RURALITES REVITALISATION : EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS</u></b>	Pour : 10 Absentions : 0 Contre : 0
<p>Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.</p> <p>Considérant que la commune de Gennes-Sur-Seiche fait partie du dispositif FRR, Vu l'article 1383 E du code général des impôts,</p> <p>Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.</li> <li>- charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.</li> </ul>		

<b><u>D2024-64</u></b>	<b><u>SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'AMICALE DES PARENTS D'ELEVES DE L'ECOLE PUBLIQUE</u></b>	Pour : 10 Absentions : 0 Contre : 0
<p>Le maire expose au conseil la demande de subvention de l'association des parents d'élèves de l'école publique Pierre-Gilles de Gennes. L'amicale des parents d'élèves a réalisé des investissements pour</p>		

principalement aménager la cour de récréation à hauteur de 4 125.55 €. L'association sollicite une aide de la collectivité à hauteur de 2 062 € soit 50% de la dépense totale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le versement de la subvention sollicitée à l'association l'amicale des parents d'élèves de l'école publique pour un montant de 2 062 €.

### Questions diverses :

---

- Syndicat départemental d'énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE35)

M. le Droff pour la présentation de l'étude de rénovation globale de l'éclairage public sur la commune. Le SDE35 a mis en place le schéma de cohérence d'ambiance nocturne et le schéma directeur d'aménagement lumière afin d'accompagner les communes dans leur démarche d'entretien du parc de l'éclairage public. Réduire les consommations d'énergie ainsi que les coûts, adapter l'éclairage en assurant la sécurité de tous, et faciliter la maintenance sont les principaux axes. La réflexion est lancée et une enveloppe travaux pourrait être prévue dans le cadre de la réalisation du prochain budget.

- Lotissement communal : cession du lot 14

Le maire informe le conseil de la signature de l'acte de vente pour le dernier lot de ce lotissement communal. La mairie dispose d'un lot viabilisé proche de la mairie. Il est proposé d'installer un panneau sur le terrain pour matérialiser l'offre.

- Acquisition d'un terrain privé

Le maire fait le retour d'une rencontre avec les propriétaires de la parcelle ZN 198. Suite aux échanges, un bornage doit être réalisé. Le propriétaire accepte de prendre en charge le bornage à hauteur de 400 € TTC.

- Rentrée scolaire

Mme Béтин indique que la rentrée scolaire s'est bien déroulée. Un effectif de 87 élèves répartis dans les différentes classes.

- Gennes en fête

M. Lamy Vincent informe qu'une réunion pour faire le bilan de la manifestation sera prochainement organisée.

- Téléthon

M. Lamy Vincent communique les dates de l'évènement soit les 29-30 novembre et 1<sup>er</sup> décembre. Il indique qu'une rencontre sera réalisée courant octobre pour définir les animations en fonction des participants.

Fin du conseil à 22h30

M. BÉGUIN H. Le Maire	M. JÉBY MYRIAM Secrétaire de séance