

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 13 mai à 20h00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 6 mai, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Henri Béguin, Maire.

PRÉSENTS (11): M. Béguin Henri, Mme Bétin Madeleine M. Cornée Lionel, Mme Coudé-Belloir Anne-Marie, Mme Jéby Myriam, M. Lamy Vincent, M. Le Droff Roland, Mme Tiriau Valérie, M. Tual Maxime, M. Rossignol Denis, Mme Brielle Hélène

Excusé (1) : M. Raison Éric

Absents (2) : M. Bondoux Pierre, M. Lamy Patrice

M. Tual Maxime est désigné secrétaire de séance.

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la précédente séance
2. Décisions prises dans le cadre de la délégation du maire
3. Finances
 - a. Décision modificative
4. Projet de réhabilitation de la Maison Boucault et ses annexes
 - a. Proposition commerciale pour le contrôle technique
 - b. Forfait définitif de l'Architecte suite validation APD
5. Complexe sportif : mise en place du règlement intérieur
6. Voirie
 - a. PATA : avenant à la convention portant nomination de la commune coordinatrice
 - b. PATA : validation de l'offre suite à la consultation
 - c. Travaux 2025 : validation de l'offre suite à la consultation
7. Echange de terrain au profit du consort Beucher
 - a. Intégration des surfaces actualisées
8. Cession terrain n° 2 bis rue de la pommeraie
9. Projet d'implantation d'un distributeur de pizza JustQueen
 - a. Convention d'occupation du domaine public sur la place Saint-Sulpice
10. Bibliothèque : désherbage des ouvrages
11. Questions diverses

<u>D2025-33</u>	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} AVRIL 2025	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<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 1^{er} avril dernier, a été établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de Mme Tiriau Valérie.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider le procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} avril 2025.</p>		

<u>D2025-34</u>	<u>FINANCES - DECISION MODIFICATIVE N°1</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Le maire expose au conseil qu'il est nécessaire de réaliser une décision modificative sur le budget principal suite au versement de l'excédent du budget annexe Lotissement les Hameaux, et la suppression de prévision au compte 7751 suite passage en nomenclature M57.</p> <p><u>SECTION DE FONCTIONNEMENT</u> Dépenses: chapitre 023 : + 90 787.18 € Recettes: chapitre 002: + 109 787.18 € Recettes cpte 7751 : - 19 0000 €</p> <p><u>SECTION D'INVESTISSEMENT</u> Recettes: chapitre 021 : + 90 787.18 € Recettes: chapitre 16 : compte 1641: -109 787.18 € Dépenses chapitre 024 : + 19 000 €</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider la décision modificative présentée ci-dessus.</p>		

<u>D2025-35</u>	<u>PROJET MAISON BOUCAULT APPROBATION DE LA MISSION CONTROLE TECHNIQUE</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Le maire expose au conseil que dans le cadre des travaux de rénovation de la maison Boucault et son annexe, il est obligatoire de valider une mission de contrôle technique. Le maire présente le devis de l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 5 550 € TTC et propose de le valider.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider la proposition commerciale de l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 5 550 € TTC, et autorise le maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.</p>		

<u>D2025-36</u>	<u>PROJET MAISON BOUCAULT APPROBATION DU FORFAIT DEFINITIF DE LA MAITRISE D'OEUVRE</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0												
<p>Vu le contrat de maîtrise d'œuvre signé à hauteur d'un forfait provisoire de 51 300 € HT, Considérant que l'avant-projet définitif a été validé par le conseil municipal en date du 28 janvier 2025, Considérant le cahier des clauses particulières,</p> <p>Le maire expose au conseil la proposition du forfait définitif de maîtrise d'œuvre avec un taux de la mission de base de 8.55 % sur l'enveloppe prévisionnelle de 700 000 € soit 59 850 € TTC répartie de la sorte entre le cabinet ANCRE Architecture et BET I2C :</p> <table border="1"> <tr> <td>Total Mission initiale Architecte:</td><td></td><td>29 721,60 €</td></tr> <tr> <td>Total Mission architecte révisée Montant révisé APD</td><td>→</td><td>34 672,05 €</td></tr> <tr> <td>Total Mission initiale BET I2C :</td><td></td><td>21 578,40 €</td></tr> <tr> <td>Total Mission BET I2C révisée Montant révisé APD</td><td>→</td><td>25 177,95 €</td></tr> </table> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider la proposition du cabinet de maitrise d'œuvre pour les montants indiqués ci-dessus soit un forfait définitif globale de 59 850 € HT.</p>			Total Mission initiale Architecte:		29 721,60 €	Total Mission architecte révisée Montant révisé APD	→	34 672,05 €	Total Mission initiale BET I2C :		21 578,40 €	Total Mission BET I2C révisée Montant révisé APD	→	25 177,95 €
Total Mission initiale Architecte:		29 721,60 €												
Total Mission architecte révisée Montant révisé APD	→	34 672,05 €												
Total Mission initiale BET I2C :		21 578,40 €												
Total Mission BET I2C révisée Montant révisé APD	→	25 177,95 €												

<u>D2025-37</u>	<u>COMPLEXE SPORTIF – Règlement intérieur</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Le maire expose que suite aux travaux réalisés au sein du complexe sportif de la Seiche, il convient de mettre en place un règlement intérieur pour assurer le bon fonctionnement du bâtiment sportif et de loisirs.</p> <p>Le maire présente le projet de règlement intérieur et propose aux élus sa mise en place dès validation par voie d’affichage sur site, et transmission aux associations et établissement scolaires utilisatrices du complexe sportif.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de valider le règlement intérieur tel que présenté au conseil.</p>		

<u>D2025-38</u>	<u>CONVENTION GROUPEMENT DE COMMANDE PATA – AVENANT n°1</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Vu la délibération du 19 mars 2024 portant adhésion au groupement de commande pour la réalisation du PATA pour la période définie de 3 ans (2024-2026), Considérant qu’il y a lieu de modifier la commune coordinatrice,</p> <p>Le maire informe le conseil municipal que la commune de Le Pertre souhaite transférer la responsabilité du groupement de commande à la commune de Gennes-sur-Seiche.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de valider à l’unanimité l’avenant n°1 de la convention de groupement de commande du PATA, et autorise le maire à signer les documents se rapportant à ce dossier.</p>		

<u>D2025-39</u>	<u>CONVENTION GROUPEMENT DE COMMANDE PATA VALIDATION DE L’OFFRE</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Vu la délibération du 19 mars 2024 portant adhésion au groupement de commande pour la réalisation du PATA pour la période définie de 3 ans (2024-2026), Vu l’avenant n°1 à la convention nommant la commune de Gennes-sur-Seiche coordinatrice du groupement de commande,</p> <p>Le maire fait le retour de l’analyse de l’offre réceptionnée suite à la consultation des entreprises pour la réalisation du PATA 2025. Seule l’entreprise PIGEON TP a répondu à l’appel d’offre et présentée une offre à hauteur de 152 414 € HT. Le groupement de commande propose de retenir l’offre présentée.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de valider l’offre de l’entreprise PIGEON TP, et autorise le maire à signer l’ensemble des documents se rapportant à ce dossier.</p>		

<u>D2025-40</u>	<u>TRAVAUX DE VOIRIE (BUSAGE ET CURAGE) – VALIDATION DE L’OFFRE</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Vu la consultation auprès des entreprises dans le cadre des travaux de voirie de busage et de curage de fossés, Vu l’analyse des offres reçues, Considérant l’avis de la commission voirie,</p> <p>Le maire propose au conseil de suivre la proposition de la commission à savoir de retenir l’offre la mieux disante de l’entreprise PIGEON TP pour un montant de 10 173.92 € HT.</p>		

	JOUIN TP	PIGEON TP	BEAUMON TP
poste 1. BUSAGE ET CONNEXION D'UN FOSSE LA LANDE DU MOTAY	2 228,86 €	2 402,42 €	2 578,66 €
poste 2. CURAGE DE FOSSES ET CREATION D'UN PASSAGE SOUS VOIRIE LA MARCILLIERE	8 355,00 €	7 771,50 €	9 507,18 €
TOTAL HT	10 583,86 €	10 173,92 €	12 085,84 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de valider l'offre de l'entreprise PIGEON TP, et autorise le maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.

D2025-41	ÉCHANGE de TERRAIN BEAUSOLEIL à M. et Mme BEUCHER Alain	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	--	--

Vu la délibération 2024-41 du 29 avril 2024 portant sur un échange de terrain,
Vu le plan de bornage,
Le maire expose au conseil la valeur des parcelles échangées avec les superficies définitives :

ACHETEUR	PARCELLE	Superficie m ²	valeur /m ²	valeur parcelle
COMMUNE	ZN50	16290	2,89 €	47 056,00 €
				47 056,00 €

ACHETEUR	PARCELLE	Superficie m ²	valeur /m ²	valeur parcelle
CONSORTS BEUCHER	C834	12907	2,00 €	25 814,00 €
CONSORTS BEUCHER	C260	10621	2,00 €	21 242,00 €
		23528		47 056,00 €

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

- De procéder à l'échange sans soulte des parcelles citées ci-dessus à M. et Mme Beucher Alain
- De prendre en charge les frais de géomètre et d'acte notarié
- D'autoriser le maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier

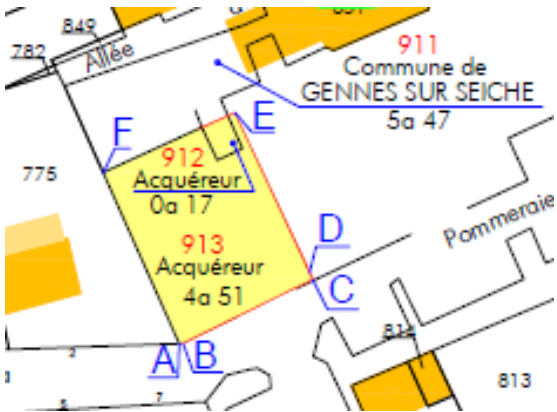
D2025-42	CESSION TERRAIN BEAUSOLEIL à M. et Mme BEUCHER Alain	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	---	--

Vu la délibération 2024-42 du 29 avril 2024 portant sur cession de la parcelle ZN191,
Vu le plan de bornage,

Le maire expose au conseil que les parcelles ZN 263 et ZN 264 pour une superficie totale de 646 m² seront cédées à titre gratuit à M. et Mme Beucher Alain. La commune précise que la cession est réalisable dès à présent et qu'elle s'engage à démolir et désamianter le bâtiment communal en état de ruine situé sur la parcelle ZN 262 avec une emprise sur la parcelle cédée ZN 263, dans un délai de 5 ans soit d'ici le 13 mai 2030.

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

- De céder le terrain composé des parcelles ZN 263 et ZN 264 à titre gratuit à M. et Mme Beucher Alain
- D'arrêter la superficie totale cédée à 646m²
- De réaliser les travaux de démolition et de désamiantage du bâtiment au plus tard le 13 mai 2030
- De prendre en charge les frais de géomètre et d'acte notarié
- D'autoriser le maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier

<u>D2025-43</u>	<u>CESSION TERRAIN RUE DE LA POMMERAIE</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Vu la désaffectation du terrain situé rue de la pommeraie Vu la délibération 2024-31 du 19 mars 2024 portant sur la viabilisation de la parcelle, Vu le projet de la municipalité de vendre le terrain pour un projet de construction de maison individuelle, Vu le prix de vente du terrain composé des parcelles C912 et C913 fixé à 40 € TTC/m² Vu le plan de bornage réalisé par le cabinet Legendre arrêtant la superficie du terrain à 468 m²,</p> <p>Le maire expose au conseil que, par suite de la désaffectation du terrain situé rue de la pommeraie, d'une superficie de 468 m², il y a lieu de le déclasser du domaine public ; Ce terrain peut être vendu pour qu'y soit construit une maison d'habitation individuelle Il est nécessaire d'attribuer une numérotation de l'adresse postale suivante soit : 2 bis rue de la pommeraie 35370 Gennes-sur-Seiche.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :</p> <ul style="list-style-type: none"> De constater la désaffectation des parcelles qui porteront les références cadastrales C912 et C913 et de les déclasser du domaine public D'attribuer à ce terrain l'adresse 2 bis rue de la pommeraie De céder le terrain composé des parcelles C912 et C913 au prix fixé à 40 € TTC / m² 		
		

<u>D2025-44</u>	<u>CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : DISTRIBUTEUR de PIZZA JUST QUEEN</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Considérant le projet d'implantation d'un distributeur à pizza de la société Just Queen, Considérant le projet de la convention d'occupation du domaine public,</p> <p>Le maire expose au conseil le projet d'implantation du distributeur de pizza JustQueen sur la place St Sulpice, ainsi que la convention d'occupation du domaine public. Le maire propose de valider la convention d'occupation du domaine public.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider le projet d'implantation présenté, et autorise le maire à signer la convention et tous les documents se rapportant à ce dossier.</p>		

<u>D2025-45</u>	<u>BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE : DESHERBAGE DES OUVRAGES</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
<p>Conformément au code général des collectivités territoriales, et notamment les articles qui régissent les modalités de désaffectation et d'aliénation des biens du patrimoine communal, Considérant qu'il est nécessaire de valoriser une politique de régulation des collections de la bibliothèque municipale, Conformément aux directives de la bibliothèque départementale de Rennes,</p> <p>Le maire propose au conseil municipal de définir comme suit les critères et les modalités d'élimination des ouvrages n'ayant plus leur place au sein des collections de la bibliothèque municipale, à savoir :</p>		

- mauvais état physique ou contenu manifestement obsolète : les ouvrages éliminés seront détruits et, si possible, valorisés comme papier à recycler;

- nombre d'exemplaires trop important par rapport aux besoins : les ouvrages éliminés pour cette raison seront proposés à des institutions qui pourraient en avoir besoin (maisons de retraite, hôpitaux...) ou à défaut détruits et, si possible, valorisés comme papier à recycler.

- l'élimination des ouvrages sera mentionnée par un procès-verbal, et les documents annulés sur les registres d'inventaire.

- désigne la référente du réseau Arléane Mme Jéby pour procéder à la mise en œuvre de la politique de régulation des collections telle que définie ci-dessus, et de signer les procès-verbaux d'élimination.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider les critères de désherbage et donne autorité à la référente du réseau Arléane pour entreprendre les démarches.

11. Questions diverses

- Le maire informe des différentes rencontres à venir à savoir Néotoa dans le cadre d'un programme de construction de locatifs, Mme Perrin en charge du dossier village d'avenir, le Cabinet Legendre pour le projet de lotissement.
- Fleurissement : Mme Bétin informe le conseil des vols de jardinières.
- Rapport annuel du SDE 35 : M. le Droff rappelle au conseil les principales informations essentielles du rapport transmis à l'ensemble des élus et précise que la démarche de l'étude pour la commune est prise en compte.

FIN DE SEANCE 22h00

M. BÉGUIN Henri Le Maire	M. TUAL Maxime Secrétaire de séance
-----------------------------	--