



**PROCES VERBAL**  
**Séance ordinaire du mardi 16 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 16 septembre à 20h00, 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.

PRESENTS (9) : M. Béguin Henri, Mme Bétin Madeleine, M. Cornée Lionel, Mme Jéby Myriam, M. Le Droff Roland, M. Raison Éric, Mme Tiriau Valérie, M. Tual Maxime, M. Rossignol Denis

Excusés (2) : Belloir Anne-Marie, Lamy Vincent

Absents (2) : Bondoux Pierre, Lamy Patrice,

Pouvoir (1): Belloir Anne-Marie donne pouvoir à Le Droff Roland

Mme Bétin Madeleine est désignée 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. Avenant à la convention d'adhésion à l'application Actes
4. Travaux rénovation du restaurant
  - a. Avenant aux travaux
5. Lotissement des Forges
  - a. Acquisition à l'euro symbolique auprès de Néotoa pour l'accès
  - b. Autorisation pour division des pavillons de Néotoa
6. Logements communaux allée Sévigné : avenant au bail pour charge locative
7. Convention de traitement des bio déchets avec le SMICTOM
8. Convention des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) au travers de la démarche de regroupement portée par la Région Bretagne, en lien avec Vitré Communauté
9. Questions diverses

D2025-54	<b>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2025</b>	<b>Pour : 10</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Contre : 0</b>
----------	---	--

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,

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal, qui s'est tenue le 24 juin dernier, a été établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de M. Denis Rossignol.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider le procès-verbal du conseil municipal du 24 juin 2025.

<b>D2025-55</b>	<b>AVENANT A LA CONVENTION POUR LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE DES ACTES SOUMIS AU CONTROLE DE LEGALITE OU A UNE OBLIGATION DE TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT</b>	<b>Pour : 10 Abstention : 0 Contre : 0</b>
-----------------	---	--

La collectivité a signé une convention d'adhésion au système ACTES mais ladite convention ne contient pas de clauses de transmission des documents budgétaires sur l'application Actes budgétaires. Il est donc nécessaire de procéder à l'actualisation via un avenant afin de permettre la transmission dématérialisée des délibérations et actes budgétaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le maire à signer l'avenant à la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État.

<b>D2025-56</b>	<b>ACQUISITION DE TERRAIN A L'EURO SYMBOLIQUE AUPRES DE L'OFFICE PUBLIC HLM NEOTOA</b>	<b>Pour : 10 Abstention : 0 Contre : 0</b>
-----------------	--	--

Dans le cadre du projet du lotissement des Forges, et afin d'en faciliter les études et par la suite les travaux d'aménagement, le maire propose d'acquérir auprès de l'Office Public HLM Néotoa, à l'euro symbolique, le fruit du découpage du lot cadastré ZN 220, permettant la desserte de la parcelle ZN 221 à la parcelle ZN 50. Le découpage et le bornage par un géomètre expert seront engagés par NEOTOA. Les frais afférents seront à charge de la commune et refacturés au moment de la cession foncière. Les frais de notaire seront également à charge de la commune. Aucuns travaux complémentaires ne seront engagés par Néotoa.

Le maire précise également que Néotoa a dans l'objectif la mise en vente de pavillons. Il est demandé d'autoriser Néotoa à allotir individuellement les pavillons du groupe référencé 0824, bâti sur le lot cadastré ZN 220, et de procéder à la mise vente du patrimoine sous condition d'étudier la reconstruction sur de nouveaux lots sur le lotissement futur.

Enfin dans la volonté de poursuivre le projet d'aménagement de l'ensemble de la zone, il est demandé au conseil d'autoriser le maire à élargir les servitudes des réseaux déjà existantes sur les parcelles ZN 255 et 257.

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

- d'accepter l'ensemble des termes d'acquisition à l'euro symbolique d'une partie de la parcelle ZN 220 présentée ci-dessus.
- confie l'ensemble des actes à la SAS OUAIRY DE GIGOU sise 17, rue Notre Dame à VITRE (35500).
- autorise l'office public HLM Néotoa à allotir individuellement les pavillons du groupe référencé 0824 bâti sur la parcelle ZN 220
- autorise le Maire à revoir les servitudes des réseaux sur les parcelles ZN 255 et 257 dans le cadre de la convention déjà existante.
- autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents juridiques liés à ces dossiers.

<b>D2025-57</b>	<b>LOGEMENTS COMMUNAUX ALLEE SEVIGNE : MENSUALISATION DE LA FACTURATION DU CHAUFFAGE</b>	<b>Pour : 10 Abstention : 0 Contre : 0</b>
-----------------	--	--

Considérant les baux locatifs,

Considérant la délibération n°20220110-09 portant sur la détermination du tarif pour le chauffage des logements sociaux sis allée sévigné,

Considérant la facturation annuelle des charges de chauffage établie en juin et des montants parfois élevés à l'attention des locataires,

Le maire propose au conseil municipal de procéder à une mensualisation de la facturation des charges locatives pour le système de chauffage. Un avenant sera réalisé au bail permettant de compléter l'article concerné par les charges locatives. Le montant de la provision sur la charge chauffage mensualisé sera calculé selon la consommation effective n-1. Un tableau sera réalisé par le service au moment de la facturation et de la régularisation des charges en juin de chaque année.

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

- de conserver les termes fixés dans la délibération n°20220110-09,
- d'autoriser le maire à signer l'avenant au bail à destination des locataires permettant la mensualisation de la charge du chauffage.

<b>D2025-58</b>	<b>INSTALLATION D'UN SITE DE COMPOSTAGE PARTAGE : CONVENTION AVEC LE SMICTOM</b>	<b>Pour : 10 Abstention : 0 Contre : 0</b>
-----------------	--	--

Le maire informe le conseil municipal des démarches de déploiement du tri à la source des biodéchets réalisées par le SMICTOM dans le but de satisfaire à la loi AGEC de 2020 qui oblige le syndicat à proposer des solutions de tri à l'ensemble des usagers.

Considérant la présentation faite au conseil municipal,

Vu la proposition d'installation d'un compostage partagé sur la commune et de la prise en charge financière par le SMICTOM,

Il est proposé au conseil d'installer un compostage partagé à proximité des bornes de déchets situées rue du Guesclin.

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

- de valider l'emplacement désigné Rue du Guesclin,
- d'autoriser le maire à signer la convention relative à la mise en place du compostage partagé sur la commune avec le smictom.

<b>D2025-59</b>	<b>CONVENTION PARTENARIAT MISE EN ŒUVRE CEE AVEC LA REGION BRETAGNE</b>	<b>Pour : 10 Abstention : 0 Contre : 0</b>
-----------------	---	--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C. T.) et notamment ses articles L. 1412-1, L.2224-8, L .2121-29, L .2221-1 et suivants, L. 5211-5 III, L5214-16, R.2221-1 et suivants ;

Vu la loi n o 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

VU le code de l'énergie et notamment ses articles L221-1 à L221-9 et R221-1 à R222-12 ;

VU l'arrêté du 14 mars 2019 fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur ;

Considérant que le dispositif des CEE est l'un des principaux instruments pour encourager la maîtrise de la demande énergétique et que les collectivités locales peuvent bénéficier de ce dispositif en réalisant des opérations d'économies d'énergie ;

Considérant que la présente convention vise à définir les modalités de partenariat entre Vitré Communauté, en tant qu'Opérateur, et les communes bénéficiaires pour la gestion des dossiers de CEE ;

Le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), instauré par la loi d'orientation de la politique énergétique de 2005 constitue l'un des principaux instruments de la politique de maîtrise de la demande énergétique. Il repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie, appelés les « obligés ». Pour satisfaire leurs obligations, les obligés doivent promouvoir activement l'efficacité

énergétique et encourager la réalisation de travaux d'économies d'énergie chez les consommateurs d'énergie : ménages, collectivités ou professionnels.

Au travers de sa qualité de chef de file pour l'exercice des compétences relatives à l'énergie et au climat, la Région Bretagne se propose de jouer le rôle de « regroupeur » pour permettre à l'ensemble des collectivités bretonnes d'accéder à ce dispositif. Les collectivités ne disposant pas de compétences spécifiques en interne peuvent intégrer le regroupement et faire appel à un acteur compétent de leur territoire.

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

- décide de valoriser les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) au travers de la démarche de regroupement portée par la Région Bretagne, en lien avec Vitré Communauté.
- s'engage à ne pas demander une nouvelle fois, au nom de la commune, la valorisation des mêmes CEE ;
- autorise Monsieur / Madame le Maire à signer la convention de regroupement entre la commune et la Région Bretagne ainsi que tous les documents relatifs à ce(s) dossier(s) ;

<b>D2025-60</b>	<b>TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE DU RESTAURANT ET LOGEMENT : AVENANTS AU MARCHE</b>	<b>Pour : 10</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Contre : 0</b>
-----------------	--	--

Le maire expose au conseil municipal

**VU** le code de la commande publique,

**VU** les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des lots considérés en application des délibérations du conseil municipal n°2025-02 du 28 janvier 2025,

**VU** la délibération n° D2022-57 du conseil municipal du 24 octobre 2022 relative aux délégations au maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT,

**Considérant** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025,

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

- de conclure les avenants d'augmentation ci-après détaillés avec les entreprises suivantes dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée :

- **LOT 3 CBH - AVENANT n° 3**  
Marché actualisé : 20 898.59 € HT  
**Avenant n° 3 : 2 210.65 € HT**  
**Nouveau montant du marché : 23 109.24 € HT**
- **LOT 5 PERRINEL - AVENANT n° 1**  
Marché actualisé : 40 553.03 € HT  
**Avenant n° 1 : 421.20 € HT**  
**Nouveau montant du marché : 40 974.23 € HT**

## Questions diverses

- M. le maire évoque l'avancée du dossier de réhabilitation de la maison dite Boucault et ses annexes. Le lancement de la consultation aux entreprises devrait être réalisé fin octobre. La subvention de l'ETAT dans le cadre de la DETR a été accordé à hauteur de 120 000 €. Les dossiers de la DSIL et du Fond Verts sont reporté sur l'année 2026. Un plan de financement actualisé sera présenté pour la prise de décision finale à réception des offres du marché de travaux.
- M. le Droff informe de la situation concernant le dossier 2 bis rue de la Pommeraie. Face aux différents refus de l'architecte des bâtiments de France, les pétitionnaires ont décidé d'annuler le permis de construire et en même temps d'annuler le projet d'acquisition de la

parcelle en question. Une réunion en mairie est programmée avec l'architecte. Ce dossier sera évoqué.

- M. le maire fait le retour de la rencontre avec l'association FORME & DETENTE. Un inventaire des achats est réalisé afin de définir le cadre de responsabilité dans le cadre d'une convention de mise à disposition de l'accès à la salle et au matériel par des associations locales.
- Mme Jéby indique au conseil les évènements de la rentrée pour la bibliothèque. La mise en place d'une navette intercommunale prévue pour février 2026 – reste à définir le roulement des passages, et organisation générale mais à priori il est évoqué un passage de la navette 1 fois par mois. Mme Jéby fait part du projet de l'école portant sur la lecture et par conséquent la venue de l'ensemble des classes à la bibliothèque. Elle précise également les horaires d'ouverture dont le créneau du vendredi qui rencontre un réel succès.
- Mme Bétin informe le conseil que le service périscolaire « PEDIBUS » devra faire l'objet d'une réflexion pour la rentrée prochaine. En effet peu d'enfants cette année à l'utiliser. Ce service pourrait être proposé à la rentrée prochaine mais sous réserve d'un minimum d'inscrits. Les conditions de fonctionnement seront à redéfinir courant 2026.
- M. le maire indique qu'une rencontre avec TERRE & TOIT est programmée pour étudier la possibilité de faire appel à cette entreprise. Cela s'inscrit dans le cadre d'une convention de mandat d'assistante mission ponctuelle de 3 demi-journées prises en charge par le Département.
- M. le maire informe de la démission de Philippe Desmottes en disponibilité jusqu'à la fin décembre.
- M. le Droff fait le retour des travaux de voirie situé sur la Route du Gravier, et informe le conseil du retour favorable de la demande de subvention au titre des amendes de Police. La commission voirie va se réunir prochainement pour étudier en détail le dossier de l'aménagement Rue Saint Méen.
- M. le Droff informe le conseil que la commune a confirmé auprès du SDE sa volonté de réaliser les travaux de rénovation de l'éclairage public. Le SDE va donc lancer les études adéquates.
- M. le maire demande un retour de la manifestation GENNES en FETES. Les élus présents au sein de l'encadrement de la fête indiquent que les animations proposées ont été appréciés. La visite du patrimoine organisée par M. Barré a permis de réunir 10 personnes le matin, et une trentaine l'après-midi. A voir si cela est possible auprès de M. Barré d'organiser cette visite avec le conseil municipal.
- Rappel de la cérémonie des vœux fixée le vendredi 9 janvier 20h00 à la salle Ty Mad

**FIN DE SEANCE 21h47**

M. BÉGUIN Henri Le Maire	Mme BÉTIN Madeleine Secrétaire de séance
-----------------------------	---