

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 28 octobre à 20h00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 21 octobre, 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 (11) : M. Béguin Henri, Mme Bétin Madeleine, M. Cornée Lionel, Mme Jéby Myriam, M. Le Droff Roland, Mme Tiriau Valérie, Mme Brielle Hélène, M. Tual Maxime, M. Rossignol Denis, Mme Belloir Anne-Marie, M. Lamy Vincent

Excusé (1) : Raison Éric

Absents (2) : Bondoux Pierre, Lamy Patrice

M. Denis Rossignol 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. Réhabilitation de la maison Boucault et des annexes
 - a. Lancement de la consultation aux entreprises
 - b. Demande d'adhésion au principe de la livraison à soi-même
4. Travaux rénovation du restaurant
 - a. Avenants aux travaux
5. Projet Zone Beausoleil – Village d'Avenir
6. Proposition de vente à la commune
7. Logement communal 1 rue jean de Gennes : validation de travaux
8. Ecole : temps scolaire rentrée 2026-2027
9. Subventions
10. Adhésion à la convention de participation RISQUE SANTE du CDG d'Ille et Vilaine
11. Questions diverses

D2025-61	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2025	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	--	--

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 16 septembre dernier, a été établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de Mme Bétin Madeleine.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider le procès-verbal du conseil municipal du 16 septembre 2025.

D2025-62	<u>PROJET de REHABILITATION MAISON BOUCAULT ET SES ANNEXES : lancement de la consultation</u> <u>marché de travaux</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	--	--

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-15,
Vu la délibération arrêtant le plan de financement prévisionnel,
Vu le dossier de consultation rédigé par le cabinet ANCRE ARCHITECTURE,
Considérant que le projet de réhabilitation est inscrit au budget, et que les crédits nécessaires au financement de l'opération sont inscrits,

Le maire propose au conseil de lancer la consultation des entreprises en marché à procédure adaptée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le maire à lancer la procédure de consultation des entreprises pour le marché de travaux cité ci-dessus.

D2025-63	<u>PROJET de REHABILITATION MAISON BOUCAULT ET SES ANNEXES : adhésion au principe de la livraison à soi même</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	---	--

Considérant que le projet porte sur de la réhabilitation et création de logements sociaux, et afin de ne payer au final qu'une TVA à 5.5 %, la commune doit procéder à la création auprès des services des impôts de Vitré d'un compte appelé « livraison à soi-même ».

Ce procédé permettra chaque trimestre de déclarer et ainsi récupérer au trimestre la TVA engagée. En fin d'opération de procéder à une régularisation et ne payer que la TVA à 5.5%.

Le maire propose au conseil d'adhérer au principe de la livraison à soi-même dans le cadre de ce projet.

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

- à entreprendre les démarches pour adhérer au principe de livraison à soi-même pour les travaux des logements
- à signer l'ensemble des pièces se rapportant à la mise en place de ce principe
- de passer les écritures comptables correspondantes

D2025-64	<u>TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE DU RESTAURANT ET LOGEMENT : AVENANTS AU MARCHE</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	---	--

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 et de diminution ci-après détaillés avec les entreprises suivantes dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée :

- **LOT 2 FADIER MENUISERIE - AVENANT n° 1**
 Marché initial : 13 299.28 € HT
Avenant n° 1 : 394 € HT
Nouveau montant du marché : 13 693.28 € HT
- **LOT 2 FADIER MENUISERIE - AVENANT n° 2**
 Marché actualisé : 13 693.28 € HT
Avenant n° 2 : - 350 € HT
Nouveau montant du marché : 13 433.28 € HT
- **LOT 4 THEHARD - AVENANT n° 1**
 Marché initial : 16 279.06 € HT
Avenant n° 1 : 380 € HT
Nouveau montant du marché : 16 659.06 € HT
- **LOT 4 THEHARD - AVENANT n° 2**
 Marché actualisé : 16 659.06 € HT
Avenant n° 2 : - 4 603.46 € HT
Nouveau montant du marché : 12 055.60 € HT

ECHANGE	Projet Zone Beausoleil – Village d’Avenir	<u>Non soumis au vote</u>
----------------	--	----------------------------------

M. le maire souhaite faire un retour des différentes démarches entrepris dans le cadre de VILLAGE d’AVENIR.

- Après une rencontre, il a été validé une proposition prestation auprès du CDG35 à hauteur de 1 989 € TTC pour accompagner la commune dans le travail d’inventaire du réel besoin en matière de superficie terrain comme bâti pour l’atelier du service technique. Les 1ères rencontres sont prévues en décembre.
- Le maire fait le retour de la visite de la propriété de l’artisan M. LEMONNIER. Aucune prise de décision ne sera prise dans l’immédiat.
- Il sera étudié prochainement le principe de dépollution du terrain et démolition du hangar – étude de coût. L’idée est de connaître l’état des terres, et de potentiellement envisager de redonner une partie en terre agricole.

D2025-65	<u>ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION RISQUE SANTE DU CDG D’ILLE ET VILAINE</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	---	--

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L827-1 à L827-12,
Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les 4 arrêtés d’application du 8 novembre 2011,
Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2025-46 en date du 3 avril 2025 autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine à lancer un appel public à concurrence en vue de conclure une convention de participation départementale à adhésion facultative des collectivités et des agents – risque santé,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2025-64 en date du 3 juillet 2025 portant acte du choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation et autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine à signer tous les documents afférents à cette consultation dont la convention de participation,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine et MUTAME et Plus en date du 28 juillet 2025,

Vu l'avis du Comité Social Territorial départemental du 31 mars 2025,

Le maire expose : Le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a procédé, au titre de son obligation (article L827-7 du Code Général de la Fonction Publique), au lancement d'un appel à concurrence régi par les dispositions du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 en vue de conclure une convention de participation et de son contrat collectif à adhésion facultative des employeurs de son ressort et des agents pour le risque santé. A l'issue de cette procédure, le CDG 35 a souscrit le 28 juillet 2025 une convention de participation pour le risque «Santé» auprès de MUTAME et PLUS pour une durée de six (6) ans. **Cette convention prend effet le 1er janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2031.**

Après en avoir délibéré et pris connaissance de l'avis du CST, le conseil municipal décide à l'unanimité

- d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance associé souscrit par le CDG auprès de MUTAME et PLUS pour le risque « Santé », **à effet du 1er janvier 2026**,
- d'accorder une participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque «Santé»,
- de fixer le montant forfaitaire de la participation mensuelle brute à 15 € par agent en respectant le minimum prévu à l'article 5 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022
- d'autoriser l'autorité territoriale à effectuer tout acte en découlant,
 - d'inscrire au budget les crédits nécessaires au versement de la participation financière de la collectivité à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent.

<u>D2025-66</u>	<u>ORGANISATION SEMAINE SCOLAIRE RENTRÉE SCOLAIRE 2025-2026 POUR 3 ANS</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	--	--

Vu le code de l'éducation;

Vu le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques;

Vu les articles D.521-10; D.521-12 du code de l'éducation;

Vu l'avis du conseil d'école approuvant l'organisation de la semaine scolaire sur 4 jours;

Considérant que l'organisation des semaines scolaires sur 4 jours convient parfaitement aux enfants et aux familles ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme Bétin, adjointe au Maire, décide :

- de déroger à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques concernées,
- d'approuver l'organisation de la semaine scolaire sur 4 jours, pour une durée de 3 ans.

<u>D2025-67</u>	<u>SUBVENTION à l'association LES RESTAURANTS DU COEUR</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	--	---

Le maire informe le conseil d'une demande subvention des restaurants du cœur d'Ille-et-Vilaine. Il précise que 1 100 repas ont été distribués en 2024 par l'association sur la commune.

Le maire propose au conseil de soutenir l'association et d'accorder la subvention sollicitée à savoir la somme de 400 €.

Après en avoir échangé, le conseil municipal décide à l'unanimité d'accorder la somme de 400 € à l'association des restaurants du cœur d'Ille-et-Vilaine.

<u>D2025-68</u>	<u>ACQUISITION DE TERRAIN AU CONSORT GENDRY</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	---	---

Le maire informe le conseil d'un courrier du consort GENDRY portant sur une proposition de vente à la commune de différentes parcelles situées au 9, rue du Vieux Presbytère.

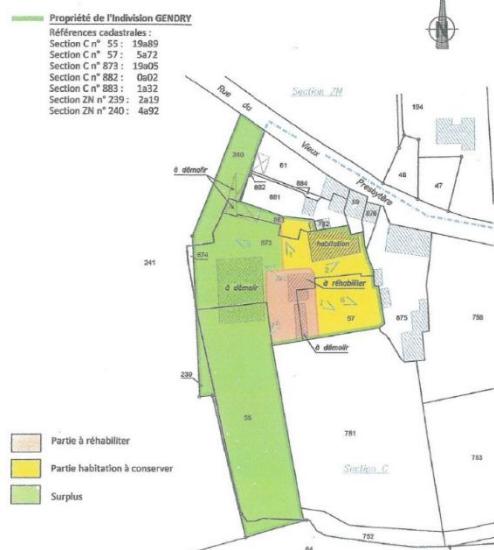
Le maire rappelle au conseil l'intérêt de se porter acquéreur des parcelles qui permettraient de poursuivre les travaux lancés dans le cadre de l'étude urbaine réalisée en début de mandat, et de faciliter à l'avenir le cheminement piétonnier entre les différentes structures publiques (Ecole, Salles, Complexe sportif, Jardin de la Seiche) et le projet de lotissement communal rue des Forges.

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

- De se porter acquéreur des parcelles considérées comme « surplus » (environ d'une superficie totale de 4 000m²) dans le certificat d'urbanisme opérationnel accordé le 6 mai 2025 sous la référence CUb03511925E0013 selon les critères suivants :
 - La parcelle cadastrée ZN n°240 d'une superficie de 4a92 est acquise au prix de 3 € le m² soit 1 476 €.
 - La parcelle cadastrée ZN n° 239 d'une superficie de 2a19 est acquise au prix de 3 € le m² soit 657 €
 - La parcelle cadastrée C n °55 d'une superficie de 19a89 est acquise au prix de 3 € le m² soit 5 967 €
 - Une partie de la parcelle cadastrée C n°883 sera acquise au prix de 3 € le m². La superficie cédée sera arrêtée après bornage
 - Une partie de la parcelle cadastrée C n °873 avec un bâti existant sera acquise pour la partie bâtiment au prix de 7 000 € net vendeur et la partie de terrain au prix de 3 € le m². La superficie cédée sera arrêtée après bornage.
 - Les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la commune.
 - L'accès à la parcelle avec la partie habitation à réhabiliter et la parcelle avec la partie habitation à conserver sera assurée par la parcelle ZN240 et C883. Un droit de passage sera acté en attendant la réalisation de travaux de voirie.

- Les travaux de voirie seront dans leur intégralité à la charge de la commune

- D'autoriser le maire à signer l'ensemble des documents juridiques liés à ce dossier
 - De confier l'ensemble de l'acte au cabinet notarial AUDRAIN-ODY situé à Argentré-du-Plessis



Plan annexé à la délibération D2025-68

<u>D2025-69</u>	<u>TRAVAUX LOGEMENT COMMUNAL 2 RUE JEAN DE GENNES</u>	Pour : 11 Abstention : 0 Contre : 0
-----------------	---	---

Le maire expose au conseil le constat réalisé au sein de la cave du logement communal situé 2 rue Jean de Gennes. En effet, la présence de vrillettes nécessite la réalisation d'un traitement important. Pour éviter des déperditions de chaleur entre le logement et la cave il est proposé d'installer à l'occasion des travaux un isolant.

Le maire informe que l'entreprise CBH située à ETRELLES a fait parvenir un devis pour la réalisation de l'ensemble des travaux. Ce devis s'élève à 7 982.32 € HT. Les travaux seront réalisés en avril 2026 en accord avec le locataire.

Après en avoir échangé, le conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser le maire à signer le devis présenté par la société CBH à hauteur de 7 982.32 € HT, et d'autoriser le versement d'une avance à l'entreprise sur travaux.

Questions diverses

- M. le maire fait le retour au conseil de la rencontre avec TERRE & TOIT pour la mission d'accompagnement dans l'étude du FONCIER. Le coût du reste à charge de la commune est de 20 % soit environ une dépense à hauteur de 1 800 €. Il est prévu de réaliser une mission longue car le sujet est vaste. L'idée étant de permettre aux futurs élus d'évaluer les possibilités d'aménagement de la commune, de bâtir un argumentaire dans le cadre du projet du lotissement Rue des Forges, d'évaluer l'ensemble des mesures déjà arrêtées par la commune pour traiter les dents creuses.
 - M. le Droff informe du lancement de la consultation pour les travaux de la zone de rencontre rue Saint-Méen. Il est rappelé que ce projet a obtenu un soutien financier dans le cadre des amendes de police par le département.
 - M. le maire informe avoir reçu une demande d'un administré pour une acquisition partielle d'un chemin communal du domaine public. La procédure étant soumise à enquête publique il est demandé qu'un recensement soit réalisé en amont. L'idée étant de regrouper les démarches administratives. L'administré en sera informé.

- M. Lamy informe le conseil du programme de Vitré Communauté dans le cadre du changement climatique. Une rencontre est arrêtée le 6 novembre pour déterminer les axes possibles de travail.
- M. le Maire informe le conseil des dates d'installation et de dépose des illuminations de Noël
- Mme Bétin rappelle les colis de Noël à destination des administrés de + de 80 ans seront distribués courant décembre. Les colis sont réalisés sur la même base que les années passées.
- M. Lamy fait part des rencontres organisées pour la bonne préparation du téléthon. Un programme varié, riche est proposé et porté par les associations.
- M. le Droff informe que Vitré Communauté a lancé la consultation pour les travaux de réseaux d'eaux pluviales concernant le terrain rue du Grand pré. Le coût des travaux est estimé à 12 500 € TTC. L'acte de vente au consort Faucheux prévoit cette réalisation, mais il a été constaté après vérification que ce réseau n'a pas été réalisé lors de la viabilisation du terrain.
- M. le Maire rappelle la commémoration et les évènements organisés par les citoyens de la Paix les 8 et 9 novembre prochain.

FIN DE SEANCE 22h10

M. BÉGUIN Henri Le Maire	M. Rossignol Denis Secrétaire de séance
-----------------------------	--