

**PRÉSENTS (11) :** Jean-Luc Veillé, Bertrand Bréjuin, Christine Thiken, Brigitte Laurent, Christophe Blin, Dominique Ronceray, Karine Fauchoux, Clément Méchard, Aurélien Thébert, Joseph Maréchal, Pierrette Diné

**Excusés (2) :** Maryline Hacques, Éric Jallot

**Absents (2) :** Anne-Gaëlle Delrue, Patrice Accarie

**Secrétaire de séance :** Clément Méchard

**Pouvoirs (2) :** Éric Jallot donne son pouvoir à Christophe Blin, Maryline Hacques donne son pouvoir à Joseph Maréchal

### Convocation envoyée aux élus le 19 octobre 2023

#### Ordre du jour

---

1. Présentation des décisions prises dans le cadre de la délégation au Maire
2. Vestiaires et club house Terrain de football
  - a. Présentation de l'esquisse
  - b. Présentation du tableau prévisionnel de l'opération
3. Étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement du bourg
4. Travaux pont bascule
  - a. Validation du devis
  - b. Tarification du service
5. Habitat projet Espaceil
6. Lotissement de la Touche Godet : vente du lot n°17
7. Finances
  - a. Décision modificative : Lotissement Route de Beaulieu régularisation TVA
8. Convention Territoriale Globale secteur sud
9. Plan Local de l'Habitat
10. Demande d'un abribus
11. Questions diverses

#### 1) Présentation des décisions prises dans le cadre de la délégation au Maire (rapporteur : Jean-Luc V.)

Néant

#### 2) Vestiaires et club house Terrain de football (rapporteur : Jean-Luc V.)

##### a. Présentation de l'esquisse

Le maire informe le conseil du travail réalisé par le cabinet BOULET architectes en collaboration avec l'association BLEUETS Football.

Il est fait la présentation d'une esquisse répondant aux critères de la fédération, le Club House de 70 m<sup>2</sup> est une salle destinée à être mutualisée.

Il convient que des modifications minimales seront à réaliser pour que le coût de l'opération reste raisonnable.

##### b. Présentation du tableau prévisionnel de l'opération

Le maire procède à la présentation du tableau prévisionnel de l'opération.

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant HT	Financiers	Montant HT	%
Maîtrise d'œuvre (8,94% coût travaux)	52 835 €	DETR	269 534 €	40%
Etudes pré travaux et complémentaires (sps, technique...)	30 000 €	Fond de concours "soutien aux projets"	98 676 €	15%
Travaux	591 000 €	FAFA (Fond d'aide au football amateur)	161 720 €	24%
		Ligue de football	10 000 €	1%
		Part collectivité	133 905 €	
<b>TOTAL HT</b>	<b>673 835 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>673 835 €</b>	<b>80%</b>

Il est proposé au conseil :

- de valider l'esquisse sur le principe, et le tableau prévisionnel de l'opération
- d'autoriser le maire à faire les demandes de subventions auprès des financeurs

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

### 3) Étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement du bourg (rapporteur : Christine T.)

Le maire donne la parole à Mme Thiken.

Mme Thiken rappelle les objectifs de l'étude et les 3 phases de celle-ci dans un premier temps, puis fait le retour sur la rencontre avec le cabinet et les élus.

Mme Thiken précise qu'il n'est pas prévu ce soir de prise de décisions, mais la présentation synthétique des différentes fiches actions permettant une bonne compréhension pour tous.

Des actions comme des aménagements provisoires seront possibles sans partir dans des frais trop importants. Il faudra donc revoir en fonction des priorités des actions définies par le conseil municipal au moment de la préparation budgétaire 2024.

Ce sujet sera évoqué en décembre. Il est demandé à chaque élu d'étudier les fiches afin de sortir les actions prioritaires à leur sens.

### 4) Travaux pont bascule (rapporteur : Jean-Luc V.)

#### a. Validation des travaux

Le maire informe au conseil avoir réceptionné 6 retours de professionnels agricoles. Il en ressort que le pont bascule est un service utile. Le maire rappelle également que l'entreprise HYDRACHIM a fait savoir son besoin d'utilisation du pont bascule qui vend de plus en plus de produit en vrac.

Le maire propose donc le devis de l'entreprise DEL PESAGE – entreprise installée à la Guerche de Bretagne spécialisée dans ce domaine, afin de modifier la borne hors service et de procéder à des petites réparations d'entretien sur l'ensemble du dispositif :

Borne	7 280 € HT soit 8 736 € TTC
Lot de 10 badges (+10 offertes)	80 € HT soit 96 € TTC
Forfait installation / paramétrage / déplacement	3 750 € HT soit 4 500 € TTC
USB pour enregistrer les mouvements	260 € HT soit 312 € TTC

**TOTAL BORNE** **11 370 € HT soit 13 644 € TTC**

A prévoir entretien divers du pont bascule 3 472 € HT soit 4 166.40 TTC

**DEVIS pour la prestation complète de la SOCIÉTÉ DELONGLEE 14 842 € HT soit 17 810.40 € TTC**

Il est proposé au conseil de valider le devis à hauteur de 14 842 € HT auprès de l'entreprise DEL PESAGE.

### La délibération est adoptée à l'unanimité

#### b. Tarification du service

Le maire rappelle les tarifs applicables jusqu'ici :

Droit de pesage	Tarifs
Caution badge	30,00 €
Pesage de 0 à 6 tonnes	2,00 €
Pesage de 6,001 à 10 tonnes	2,90 €
Pesage de 10,001 à 20 tonnes	3,70 €
Pesage de 20,001 à 40 tonnes	5,30 €
Pesage de 40,001 à 50 tonnes	6,40 €

Il est proposé une tarification simplifiée pour la 1<sup>ère</sup> année soit :

La pesée 6 €

Le badge de pesée 10 € (prix d'achat : 8 € HT – 9,60 TTC)

Après échanges, il est proposé au conseil de retenir la tarification suivante qui répondra aux différents utilisateurs du service :

- Badge 10 €
- Pesage 0 à 20 tonnes 3 €
- Pesage de 21 tonnes et + 6 €

### La délibération est adoptée à l'unanimité

#### 5) Habitat projet Espacil (rapporteur : Jean-Luc V.)

##### Support transmis aux élus

Le maire présente le projet d'Espacil Habitat ainsi que l'offre de prix pour la parcelle AD 662 lot n° 4 du lotissement de la Touche Godet.

Il est rappelé au conseil que cette opération consiste à la construction de 4 logements locatif sociaux (3 de type 4 et 1 type 5). M. Maréchal s'interroge sur la réception en mairie des demandes de ce type de logement soit T4 et T5. Le maire indique que l'idée est de pouvoir accueillir de nouvelles familles sur la commune.

Espacil habitat propose une offre à hauteur de 13 848 € HT soit 40 €/m<sup>2</sup> de la surface habitable HT.

Mme Thiken précise que ce lot n°4 aurait été vendu au prix de 39 €/m<sup>2</sup> soit 49 803 € HT.

Il est proposé au conseil d'accepter l'offre de prix d'Espacil Habitat ci-dessus exposé.

### La délibération est adoptée à la majorité des votants.

**Abstentions : M. Maréchal, M. Thébert**

#### 6) Lotissement de la Touche Godet : vente du lot n°17 (rapporteur : Jean-Luc V.)

Le maire expose la demande d'acquisition du lot n°17 présentée par Monsieur Rault-Verpre et Madame Gonthier.

Considérant la surface du lot n° 17 arrêtée à 814 m<sup>2</sup>, représentant un prix de vente de 31 746,00 € HT.  
 Considérant la législation sur la TVA sur marge, nécessitant de préciser le montant d'acquisition des terrains, soit 1,11 € HT le m<sup>2</sup>. La marge sur la vente opérée par la commune sera donc de 37,89 € le m<sup>2</sup>, soit un total de 30 842,46 € HT. La TVA sur cette marge sera de 6 168,49 €.

Il est proposé au conseil :

- de vendre le lot n°17 du lotissement de la Touche Godet, d'une contenance de 814 m<sup>2</sup>, pour la somme de 37 914,49 € TTC, correspondante à la surface de la parcelle en m<sup>2</sup> multipliée par le prix de vente hors taxe, à laquelle il est nécessaire de rajouter la TVA sur marge.
- d'autoriser monsieur le maire à signer les pièces se rapportant à cette vente.

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

**7) Finances (rapporteur : Jean-Luc V.)**

Le maire expose au conseil :

Il est nécessaire de régulariser une écriture de cession d'un lot sur le BA du lotissement Route de Beaulieu de l'exercice 2022, saisi sans la TVA. Il nous faut procéder à l'annulation du titre n-1 sur l'exercice 2023 et le réémettre avec la TVA. Le chapitre 67 ne prévoit pas de crédit pour permettre la prise en charge des écritures, une délibération est donc nécessaire sur le BA du lotissement Route de Beaulieu.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**

Décision modificative n°1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-805 : Achats de matériel, équipements et travaux	4 925,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>4 925,70 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-673 : Titres annulés (sur exercices antérieurs)	0,00 €	30 275,70 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>30 275,70 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-7015 : Ventes de terrains aménagés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 350,00 €
<b>TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>25 350,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>4 925,70 €</b>	<b>30 275,70 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>25 350,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>25 350,00 €</b>		<b>25 350,00 €</b>

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

**8) Convention Territoriale Globale secteur sud (rapporteur : Brigitte L.)**

Support transmis aux élus

Le maire donne la parole à Mme Laurent qui présente les objectifs de la CTG.

Mme Laurent demande au conseil s'il y a des questions suite à l'envoi des documents au préalable du conseil.  
 Mme Laurent rappelle les objectifs de cette convention.

	ACTION	CALENDRIER	PILOTE	OBSERVATIONS
Axe 1 : Mise en réseau acteurs et projets	<u>Action 1</u> : Coordination parentalité	Durée de la Ctg/5 ans	(Kreiz 23) + Argentré du Plessis/La Guerche de Bretagne Rpe	Les 19 communes doivent être adhérentes du Kreiz 23 pour qu'il puisse être pilote d'une action.
	<u>Action 2</u> : Coordination petite enfance	2025	Argentré du Plessis/La Guerche de Bretagne Rpe + Le Pertre (Dgs)	
	<u>Action 3</u> : Mise en place un pôle ressource enfant	Durée de la Ctg/5 ans	Chargé de coopération	
	<u>Action 4</u> : Structuration politique jeunesse	Durée de la Ctg/5 ans	SIJ et commune de Le Pertre	
Axe 2 : Maintien et valorisation de l'offre	<u>Action 5</u> : Valorisation métier assistant maternel	2024	Argentré du Plessis/La Guerche de Bretagne Rpe	
	<u>Action 6</u> : Pérenniser centre social de La Guerche et son financement	Durée de la Ctg/5 ans	La Guerche de Bretagne, Rannée et Visseiche	Partenaire : Kreiz 23
Axe 3 : Amélioration de l'accès à l'offre	<u>Action 7</u> : Création de nouvelles places d'accueil en Alsh	Durée de la Ctg/5 ans	Chargé de coopération Ctg secteur sud et commune de Visseiche	
	<u>Action 8</u> : Outil commun d'information	Durée de la Ctg/5 ans	Vitré communauté, Service communication avec chargé de coopération Ctg Vitré communauté	
	<u>Action 9</u> : Solutions de mobilité	Durée de la Ctg/5 ans	Vitré communauté, Service mobilité	
	<u>Action 10</u> : Développement de solutions d'accès aux droits	Durée de la Ctg/5 ans	CLIC Pays de Vitré et CLIC Roche aux Fées	

Mme Laurent indique qu'il est demandé de nommer un représentant au sein du comité de pilotage, Mme Laurent se propose sachant qu'elle suit ce dossier depuis le début.

Il est proposé d'autoriser le maire à signer la Convention Territoriale Globale présentée, et de nommer Mme Laurent comme représentante au sein du comité de pilotage.

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

## 9) Plan Local de l'Habitat (rapporteur : Jean-Luc V.)

Support transmis aux élus

Le maire rappelle que le PLH3 définit **quatre orientations stratégiques déclinées en 13 fiches action** :

1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux ;
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien ;
3. Contribuer à la trajectoire ZAN ;
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux.

Le maire précise les objectifs pour la commune du Pertre à savoir :

Commune	Secteur PLH3	Objectif PLH 3 sur 6 ans		Objectif PLH 3 par an	
		Objectif de production fourchette basse	Objectif de production fourchette haute	Objectif de production fourchette basse	Objectif de production fourchette haute
Bais	Secteur intermédiaire	62	63	10	10
Balazé	Secteur intermédiaire	57	58	9	10
Bréal-sous-Vitré	Secteur intermédiaire	18	18	3	3
Brielles	Secteur intermédiaire	18	19	3	3
Domalain	Secteur intermédiaire	48	49	8	8
Gennes-sur-Seiche	Secteur intermédiaire	24	24	4	4
Landavran	Secteur intermédiaire	15	15	2	3
Marpiré	Secteur intermédiaire	23	24	4	4
Montreuil-sous-Pérouse	Secteur intermédiaire	25	26	4	4
Moulins	Secteur intermédiaire	19	19	3	3
Moutiers	Secteur intermédiaire	21	22	4	4
Le Pertre	Secteur intermédiaire	41	42	7	7
Saint-Germain-du-Pinel	Secteur intermédiaire	24	25	4	4
Saint-M'Hervé	Secteur intermédiaire	37	38	6	6
Val-d'Izé	Secteur intermédiaire	68	69	11	12

Commune	Secteur PLH3	Objectif PLH 3 sur 6 ans		Objectif PLH 3 par an	
		Objectif de production fourchette basse	Objectif de production fourchette haute	Objectif de production fourchette basse	Objectif de production fourchette haute
Vitré	Vitré	980	990	163	165

Il est demandé au conseil d'émettre un avis sur la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Il est proposé d'émettre un avis favorable.

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

#### 10) Demande d'un abri bus (rapporteur : Jean-Luc V.)

Le maire indique avoir été avec M. Bréjuin sur le site, comme demandé lors du précédent conseil. Il convient d'installer un abri bus afin de sécuriser les jeunes sur le bord de route dans l'attente du transport scolaire.

Le maire propose que l'abri bus soit réalisé avec des matériaux de la commune, par nos services. L'abri bus pourrait être réalisé via les matériaux récupérés lors de la démolition des vestiaires actuels sur le terrain de football.

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

#### 11) Questions diverses

##### a. Antenne Relais (Jean-Luc V.)

Le maire évoque les derniers courriers reçus. Suite à la réception des courriers dont l'objet étant un recours gracieux, le maire a contacté la société AXIONE. Il est prévu une rencontre en novembre. Les signataires des deux courriers seront donc conviés à cette rencontre avec AXIONE et BOUYGUES TELECOM.

M. Maréchal indique qu'il faut faire un recours au tribunal administratif en référé. Il indique que l'affichage de l'arrêté du permis de construire est à son sens attaquant. Le Maire indique que l'affichage est réalisé par le pétitionnaire et non par la mairie.

##### b. Stationnement arrêt minute devant la bibliothèque (Jean-Luc V.)

Le maire interroge le conseil sur la nécessité de conserver le stationnement arrêt minute devant la bibliothèque suite à la fermeture de la Boulangerie Lebeaupin.

Le conseil convient à dire que les places de stationnement peuvent être conservées sans la notion d'arrêt minute. La signalétique pourra être retirée.

c. Lettre d'un riverain pour une demande d'aménagement trottoir (Jean-Luc V.)

Le maire fait lecture d'une lettre d'un riverain. Le riverain demande la pose d'une barrière le long du trottoir face à sa porte d'entrée afin de sécuriser les sorties de son domicile, suite à la chute de son épouse. Après échanges au sein du conseil, il est indiqué que ce type de demande fait appel au pouvoir de police du Maire. Le maire ayant indiqué sa position, il indique que la demande ne sera pas acceptée.

d. Logement 5, allée du verger (Bertrand B.)

M. Bréjuin informe le conseil que les travaux au sein de ce logement ont été réalisés par les entreprises.

Il est rappelé au conseil la prise en charge de la commune à hauteur de 4 409.28 € (budget des logements sociaux)

- 2023 : Travaux Ets Mury pour 984 TTC (panneaux cloisons, peinture) et Ets Cottier-Buhigné pour 1800 TTC (maçon reprise du soubassement)
- 2023 : Fin de l'indemnisation à la locataire au 30/09 (délib 19/01/2023 100 € par mois) soit 900 €
- 2022 : remboursement au locataire à hauteur de 725.28 € (2 mois de loyer «logement»)

Le dossier sera transmis à l'assurance de la commune.

e. Lotissement de la Reinerie (Bertrand B.)

M. Bréjuin indique que les travaux sont programmés par l'entreprise TPB début novembre. L'entreprise Orhand interviendra en amont pour démolir les murets. M. Bréjuin indique que les travaux concernent uniquement la Rue des Cormiers comme décidé au préalable lors de la commission voirie. Les travaux rue des Pommiers sont prévus en 2024.

f. Estimation du hangar rue de Saint Cyr (Jean-Luc V.)

Le maire indique avoir été interpellé par deux administrés pour une éventuelle acquisition du hangar. Le maire rappelle que celui-ci a été proposé à l'association Le Comité des Fêtes du Pertre, et étudié pour le local jeunesse. Ces deux options sont rejetées.

Le maire a fait procéder à des évaluations auprès d'agences. L'une estime le bâtiment entre 35 à 40 000 €, la seconde entre 40 et 45 000 €. Le maire demande à entreprendre les démarches auprès des deux administrés pour éventuellement obtenir une offre de prix.

g. Commission saison culturelle (Pierrette D.)

Mme Diné évoque l'exposition à venir et l'inauguration.

h. Retour du CMJ interco (Karine F.)

Mme Fauchaux informe le conseil que dans le cadre du projet des naissances et du verger chemin des vignaux, une signalétique a été vu au sein du CMJ intercommunal. Elle est en cours de réalisation et sera installée à réception.

i. Démission de Mme Thiken en tant qu'adjointe

Le maire évoque au conseil la démission de Mme Thiken de sa fonction d'adjointe. Le maire indique les possibilités pour la suite, sachant que parmi les conseillères aucune ne souhaite prendre la fonction d'adjointe.

Le maire indique avoir proposé à M. Thébert un poste de délégué aux bâtiments. M. Thébert a rejeté la proposition.

Le maire indique que la possibilité à présent sera de diminuer le nombre d'adjoint, le sujet sera évoqué lors d'un prochain conseil municipal, cette décision de réduire le nombre d'adjoint devant faire l'objet d'une délibération.

## Tour de table

- Mme Thiken évoque le délai suite au retour du préfet pour convoquer le conseil afin de procéder à une réorganisation. Le prochain conseil ne pourra donc pas être à la date fixée initialement.

Le maire indique que nous allons attendre l'acceptation de sa démission, et que la procédure sera réalisée ensuite.

- M. Maréchal demande des nouvelles concernant les aménagements de M. Fernandes au Lotissement de La Touche Godet.

Le maire indique avoir été sur place, et il a été demandé à M. Fernandes de remettre en état. Un courrier lui sera transmis dans ce sens.

**FIN DE SEANCE 22h40**