

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 22 février 2024

PRÉSENTS (14) : Thébert Aurélien, Thiken Christine, Hubert Philippe, Dorgère Magali, Ronceray Dominique, Mérel Pierrick, Poirier Anne-Marie, Bellayer Nadine, Thébert Mickaël, Pottier Stéphane, Croissant Élodie, Serrand Caroline, Lorho Pascal, Léothier Véronique, Bédouin Gaël

Excusé (1) : Stéphane Pottier

Absent () : Néant

Secrétaire de séance : Caroline Serrand

Pouvoir (1) : Stéphane Pottier donne pouvoir à Magali Dorgère

Convocation envoyée aux élus le 15 février 2024.

Ordre du jour

1. Présentation des décisions prises dans le cadre de la délégation au Maire
2. Finances
 - a. Débat d'orientation budgétaire
 - b. Subvention pour abris bus auprès de Vitré Communauté
 - c. Exonération de la TFPB constructions neuves et niveau de performance énergétique
3. Lotissement de la Touche Godet – mise en vente des lots
4. Lotissement de la Foucherie – mise en vente des lots
5. Déclassement d'un terrain communal suite vente à un privé
6. Convention des services communs - avenants pour les services ADS et VOIRIE
7. Bibliothèque municipale – modification du règlement Arléane
8. Questions diverses

Le maire indique le retrait du point 2c sur l'exonération de la TFPB constructions neuves et niveau de performance énergétique faute de clarification sur l'application (en attente sortie du Bulletin officiel)

1) Présentation des décisions prises dans le cadre de la délégation au Maire (A.Thébert)

Conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire rend compte des décisions prises dans le cadre de sa délégation depuis la dernière séance à savoir :

- **Déclaration d'intention d'aliéner (DIA):**

Arrivé en mairie le	Adresse du bien	Section cadastrale	Décision
NÉANT			

Le maire informe le conseil des différents devis validés :

Véralia – engrais fertilisation terrain de football	2 615 TTC
Hervé GIRAULT – Installation caisson d'extraction Coccimarket	6 594 TTC
FTPB – réfection marquages au sol suite travaux Eau Potable	3 689 TTC
Fondouest – cabinet d'étude pour projet vestiaires et club house	6 576 TTC
Net Collectivités – Abri bus lieu-dit Le Lattay	1 952 TTC
ABC métallerie – seuil de trappe et plinthes local commercial Sulky	542 TTC
Perrinel – installation éclairage extérieur maison de santé	844 TTC
Festivitré – réparation sono de l'église	630 TTC

2) Finances (vidéo projection)

- a. Débat d'orientation budgétaire (A. Thébert/C.Thiken)

Le maire propose de faire une présentation des projets envisagés pour la fin du mandat. Il précise que la commission Finances se réunira par la suite pour la préparation des budgets 2024 (vote lors du prochain conseil municipal). Le maire donne la parole à Mme Thiken adjointe aux finances. Il est précisé que les commissions voirie et bâtiments seront consultées en amont du vote du budget.

A l'occasion de la présentation du projet des vestiaires de football et club house, le maire indique qu'une rencontre a été réalisée avec le cabinet Boulet Architectes. Cette rencontre a permis de remettre ce dossier en route, et d'évoquer le nouveau planning.

Le maire précise que le lot démolition a été intégré à ce projet, ce qui convient au cabinet qui aura une meilleure maîtrise du planning. Par ailleurs, tous les participants trouvent rassurant de savoir que la démolition des parties contenant de l'amiante sera assurée par des entreprises agréées.

Le cabinet présentera au plus tôt un chiffrage et planning pour l'opération.

Le maire indique qu'un rendez-vous est fixé également pour étudier les différentes possibilités de financement.

b. Subvention pour abri bus auprès de Vitré Communauté (A. Thébert)

Le maire rappelle que l'installation de l'abri bus au lieu-dit le Lattay avait été validée par délibération du 26 octobre 2023, avec utilisation des matériaux issus de la démolition des vestiaires de football. Cependant, vu le report des travaux, la fabrication par nos services n'a pas pu être réalisée.

Le maire précise qu'en prenant en compte le coût des matériaux (estimation faite entre 700 à 800 euros) et le temps passé pour cette réalisation, il a été décidé de faire l'acquisition d'un abri bus et de solliciter la subvention auprès de Vitré Communauté. Il précise que ce choix permet d'avoir un abri bus conforme aux normes actuelles. Il est proposé au conseil de solliciter auprès de Vitré Communauté une subvention de 408.75 € (27.25 % de 1500 € HT plafonné).

Délibération adoptée à l'unanimité

3) Lotissement de la Touche Godet (A. Thébert)

Le maire propose de prendre une délibération générale pour permettre la vente des lots du lotissement de La Touche Godet, afin d'optimiser le traitement entre la réservation et la signature du compromis au cabinet notarial. Le conseil municipal sera informé des réservations au fil de l'eau.

Le maire informe le conseil des ventes des lots 13 et 7 courant 2024.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser la vente des lots du lotissement de la Touche Godet
- D'autoriser le maire à signer l'ensemble des pièces se rapportant aux ventes des lots

N° de Lot	Surface (m ²)	Prix de vente HT	HT pour calcul TVA / Marge	TVA sur marge	Prix de vente TTC
1	625	24 375,00 €	23 681,25 €	4 736,25 €	29 111,25 €
2	616	24 024,00 €	23 340,24 €	4 668,05 €	28 692,05 €
3	532	20 748,00 €	20 157,48 €	4 031,50 €	24 779,50 €
4	1277	49 803,00 €	48 385,53 €	9 677,11 €	59 480,11 €
5	699	27 261,00 €	26 485,11 €	5 297,02 €	32 558,02 €
6	647	25 233,00 €	24 514,83 €	4 902,97 €	30 135,97 €
7	647	25 233,00 €	24 514,83 €	4 902,97 €	30 135,97 €
8	560	21 840,00 €	21 218,40 €	4 243,68 €	26 083,68 €
9	990	38 610,00 €	37 511,10 €	7 502,22 €	46 112,22 €
10	518	20 202,00 €	19 627,02 €	3 925,40 €	24 127,40 €
11	494	19 266,00 €	18 717,66 €	3 743,53 €	23 009,53 €
12	494	19 266,00 €	18 717,66 €	3 743,53 €	23 009,53 €
13	647	25 233,00 €	24 514,83 €	4 902,97 €	30 135,97 €
14	650	25 350,00 €	24 628,50 €	4 925,70 €	30 275,70 €
15	634	24 726,00 €	24 022,26 €	4 804,45 €	29 530,45 €
16	703	27 417,00 €	26 636,67 €	5 327,33 €	32 744,33 €

17	749	29 211,00 €	28 379,61 €	5 675,92 €	34 886,92 €
18	759	29 601,00 €	28 758,51 €	5 751,70 €	35 352,70 €

Délibération adoptée à l'unanimité

4) Lotissement de la Foucherie (A. Thébert)

Le maire propose de prendre une délibération générale pour permettre la vente des lots du lotissement de La Foucherie, afin d'optimiser le traitement entre la réservation et la signature du compromis au cabinet notarial. Le conseil municipal sera informé des réservations au fil de l'eau.

Le maire informe le conseil de la vente du lot 2 en ce début d'année.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser la vente des lots du lotissement de la Foucherie
- D'autoriser le maire à signer l'ensemble des pièces se rapportant aux ventes des lots

N° de Lot	Surface (m²)	Prix de vente HT	HT pour calcul TVA / marge	TVA sur marge	Prix vente TTC
1	533	35 711 €	32 198,53 €	6 439,71 €	42 150,71 €
2	572	38 324 €	34 554,52 €	6 910,90 €	45 234,90 €
3	637	42 679 €	38 481,17 €	7 696,23 €	50 375,23 €
4	461	30 887 €	27 849,01 €	5 569,80 €	36 456,80 €
5	591	39 597 €	35 702,31 €	7 140,46 €	46 737,46 €
6	399	26 733 €	24 103,59 €	4 820,72 €	31 553,72 €
7	418	28 006 €	25 251,38 €	5 050,28 €	33 056,28 €
8	547	36 649 €	33 044,27 €	6 608,85 €	43 257,85 €
9	499	33 433 €	30 144,59 €	6 028,92 €	39 461,92 €
10	550	36 850 €	33 225,50 €	6 645,10 €	43 495,10 €
11	539	36 113 €	32 560,99 €	6 512,20 €	42 625,20 €

Délibération adoptée à l'unanimité

5) Déclassement d'un terrain communal (C. Thiken)

Le maire donne la parole à Mme Thiken.

Mme Thiken rappelle au conseil qu'une délibération portant sur la cession de terrain 16 rue d'Argentré (à proximité de la salle des associations) à un particulier a été prise en 2022.

Le notaire souhaite pour finaliser la vente à ce que la commune délibère pour acter le déclassement de la voie publique et qu'elle fasse réaliser un diagnostic amiante auprès d'un cabinet agréé.

Il est proposé au conseil d'autoriser le maire à entreprendre les démarches afin de finaliser cette vente.

Délibération adoptée à l'unanimité

6) Convention services communs – Avenant ADS et VOIRIE (C.Thiken)

Support de présentation des services communs fourni au préalable du conseil

Le maire donne la parole à Mme Thiken.

Mme Thiken informe le conseil que Vitré Communauté a réalisé une révision des conventions de services communs au 1^{er} janvier 2024 pour les services instruction des ADS (Autorisation du Droit des Sols) et VOIRIE. Il est donc nécessaire de valider les avenants présentés pour actualiser la convention des services communs.

Mme Thiken précise les différents services communs : Instruction des ADS, Conseil en énergie partagé, Informatique, Assistance technique gestion de voirie, Ingénierie Territoriale

Il est proposé au conseil de valider les avenants concernant la révision des conventions pour les services ADS et VOIRIE.

Délibération adoptée à l'unanimité

7) Bibliothèque – modification du règlement intérieur (AM. Poirier)

Nouveau règlement intérieur fourni au préalable du conseil

Le maire donne la parole à Mme Poirier référente du réseau Arléane.

Mme Poirier présente la modification majeure demandée pour notre bibliothèque à savoir le prêt en quantité illimitée à la commune du Pertre.

Il est proposé au conseil de valider les nouvelles modalités du règlement intérieur.

Délibération adoptée à l'unanimité

8) Questions diverses

- Représentants aux instances de Vitré Communauté

Dans le cadre du renouvellement du conseil municipal, nous devons proposer des conseillers pour siéger aux instances suivantes :

Commissions :

Développement économique : A. Thébert

Transition écologique : S. Pottier

Habitat-Logement : A. Thébert

Mobilités : C.Thiken

Sports : A. Thébert

Information Jeunesse : C.Thiken

Culture -Tourisme : A. Thébert

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré : Titulaire : C.Thiken - Suppléant : P. Lorho

SMICTOM : Titulaire : C.Thiken - Suppléant : D.Ronceray

La proposition ci-dessus sera faite à Vitré Communauté.

- Retour de la rencontre avec M. et Mme Barron (A.Thébert)

Le maire informe avoir rencontré, avec Mme Dorgère, M. et Mme Barron gérants de la SARL du goût.

M. et Mme Barron ont présenté la situation de leur commerce, et indiqué avoir eu à un moment donné une charge salariale trop importante (compte tenu de la baisse de fréquentation), et recours également à des prestataires ne donnant pas entière satisfaction.

Ils ont indiqué envisager la fermeture du commerce le lundi à compter de septembre, et ils prévoient une fermeture en août (dates à préciser). M. et Mme Barron restent confiants sur l'avenir et sont satisfaits du cadre et outil de travail. Ils souhaitent réellement continuer à apporter du service à la population.

Le maire indique que les associations seront invitées à faire fonctionner les commerces locaux, mais qu'il ne peut l'imposer.

- Bâtiments (M. Dorgère)
 - o Logement 1, allée Saint Joseph

Mme Dorgère informe que suite à un passage en Mairie du locataire, une visite dans le logement communal a été réalisée. Il a été constaté que la douche installée n'a pas repris l'emprise totale de l'ancienne baignoire laissant

un espace non finalisé à ce jour. Un rendez-vous a été pris avec l'entreprise qui a réalisé les travaux pour faire un point et voir la solution possible (panneau, carrelage...). Lors de la visite, il a été également constaté des radiateurs datant de la construction du logement et, il a été décidé d'en remplacer 4. Le locataire s'est proposé de refaire certaines tapisseries, la commune prendra en charge les achats de matériaux.

Une réflexion globale sur les logements communaux sera menée au sein de la commission bâtiments.

- Logement 6, rue de la poste

Mme Dorgère indique que la façade de l'immeuble est fissurée par endroit et provoque chez une locataire en particulier des désagréments non négligeables. Des devis pour trouver une solution rapide et efficace sont en cours.

Une déclaration va être réalisée auprès de notre assureur.

- Logement 1, place de l'église

Il est indiqué que les locataires ont quitté ce logement fin janvier. Le logement est en bon état, une réflexion globale d'aménagement devra être réalisée au sein de la commission bâtiments.

- Logement 5, allée du Verger

Mme Dorgère informe que malgré des récents travaux pour solutionner des problèmes d'infiltrations, nous sommes ce jour de nouveau confrontés à ce problème. Après une visite dans le logement, le cabinet DG construction a été informé, et une déclaration auprès de notre assureur a été faite.

- Maison de santé

Suite aux problèmes d'infiltrations, des travaux ont été réalisés mais ceux-ci ne semblent pas suffire. Des devis sont en cours et le sinistre a été déclaré auprès de notre assureur.

- Voirie (P. Hubert)

- Retour rencontre avec le service de Vitre Communauté

M. Hubert indique avoir reçu avec M. Pottier le service VOIRIE de Vitré Communauté. Ils ont échangé sur les besoins en termes de travaux. Le service a indiqué que les chemins étaient de manière générale en bon état. Un chiffrage des besoins est en cours et sera présenté lors de la commissions Voirie. M. Hubert indique qu'il faudra faire des choix pour prioriser les travaux à engager en 2024.

- Chemin de la roudière rdv en attente avec le maire de Beaulieu sur Oudon

M. Hubert indique qu'une rencontre va être programmée pour mettre par écrit les conditions d'entretien de ce chemin, qui interpelle à chaque nouveau mandat. Ce chemin appartenant au Pertre est fréquemment détérioré, du fait de passage lié à une construction de maison individuelle sur Beaulieu-sur-Oudon.

La commune du Pertre prévoit d'entretenir ce chemin au même titre que les autres chemins de la commune.

- Lotissement Touche Godet – éclairage public en cours

M. Hubert informe qu'un technicien est passé ce 14 février pour réaliser l'étude et qu'il faut à présent attendre le passage du technicien qui réalisera le branchement. Enedis a réalisé en effet que les travaux n'étaient pas effectués pour une mise en service.

- Rapport activité du CAMPING 2023 (C.Thiken)

Mme Thiken présente les chiffres en hausse du camping. M. Lorho demande où en est le dossier de l'antenne 5 G, et quel sera l'impact sur l'activité. Le maire indique que le constat sera fait via les rapports d'activités à venir les années suivantes. M. Hubert précise en tant que camping-cariste que ce n'est pas forcément ce que tous les campings-caristes regardent quand ils envisagent de s'arrêter sur un site.

Le maire rappelle que l'autorisation d'urbanisme signée par le maire précédent permet à Bouygues Telecoms d'installer l'antenne sur le site du camping en toute légalité. Ni le maire, ni le conseil municipal ne peuvent revenir sur cette décision, et les recours formulés par les riverains ont été rejetés.

Le maire ajoute qu'il a pu échanger avec Axione qui a indiqué que deux sites étaient encore possibles (terrain camping et lieu-dit de l'Archerie) mais qu'à ce jour Bouygues Telecom est en son plein droit pour débiter les travaux sur le camping. Le maire doit les recontacter pour connaître la décision de Bouygues Telecom, qui est le seul à pouvoir revenir sur le lieu d'implantation.

- CCID (A.Thébert)

Le maire indique que pour la commission CCID, la commune doit faire une proposition de 24 noms (plus le maire). Il est proposé de reprendre les 12 personnes actuellement au sein de la CCID et d'en rajouter 12 autres.

Le maire invite M. Lorho à lui faire parvenir d'ici le 27/02 une liste de 6 noms pour permettre l'envoi de la proposition au centre des impôts.

Tour de table

M. Lorho indique avoir une question d'un administré concernant la vente d'un hangar communal. Le maire précise qu'il a pris connaissance de ce dossier. Il indique que des estimations immobilières ont été réalisées et qu'il semble ce jour n'avoir qu'un seul acquéreur pour ce bâtiment. Un rendez-vous est fixé pour échanger à ce sujet avec le potentiel acquéreur pour permettre de mettre ce dossier à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Mme Léothier indique que la commune a reçu une demande en décembre pour une randonnée équestre réalisée cet été. Elle précise qu'aucune réponse n'a encore été apportée.

Mme Dorgère indique avoir été saisie de la demande à sa prise de fonction, et qu'une réponse va être donnée dans les meilleurs délais.

FIN DE CONSEIL 22h02