

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 9 JUILLET 2026**

CONVOQUÉS (15) : Thébert Aurélien, Thiken Christine, Hubert Philippe, Dorgère Magali, Lorho Pascal, Ronceray Dominique, Groussard Éric, Poirier Anne-Marie, Roulin Anita, Thébert Mickaël, Pottier Stéphane, Monnier Xavier, Croissant Élodie, Serrand Caroline, Bellayer Angélique

Étaient présents (14) : Thébert Aurélien, Thiken Christine, Hubert Philippe, Dorgère Magali, Lorho Pascal, Ronceray Dominique, Groussard Éric, Roulin Anita, Thébert Mickaël, Pottier Stéphane, Monnier Xavier, Croissant Élodie, Serrand Caroline, Bellayer Angélique

Absents excusés (1) : Anne-Marie Poirier

Absents excusés ayant donné pouvoir (1) :

Anne-Marie Poirier a donné pouvoir à Mickaël Thébert

Secrétaire de séance : Angélique Bellayer

Convocation envoyée aux élus le 3 juillet 2026

Ordre du jour

1. *Décisions prises dans le cadre de la délégation du conseil municipal au maire, en application de l'article L2122-22 du CGCT (délibération du 28 mai 2026)*
2. *Locaux commerciaux – Contrat de location-gérance pour la boulangerie*
3. *Réhabilitation du logement en-dessus de la pharmacie en plusieurs logements - Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré*
4. *ESPACIL HABITAT – Avis du conseil sur la vente de logements sociaux*
5. *Finances – Décision modificative n°1*
6. *Délibération pour la formation des élus municipaux et fixation des crédits affectés*
7. *Désignation d'un référent déontologue pour les élus*
8. *Questions diverses :*

Sinistre logement communal 5 rue du Verger

Sinistre maison de santé

Aménagements urbains rue d'Argentré – Rue de la Forêt : modification du sens de circulation

Bilan des dégâts engendrés par la tempête le 25/06/2026

Logement communal 3 rue des Pommiers

Bilan dispositif « Argent de poche »

Épisodes de canicule

Vitré Communauté – Commission mobilités du 11 juin 2026

2026/55 – Approbation du procès-verbal de la séance du 28 mai 2026

Caroline Serrand et Philippe Hubert sont absents pour cette délibération

M. le Maire demande au conseil s'il y a des remarques concernant le procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal ayant eu lieu le 28 mai 2026.

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal approuve le procès-verbal du 28 mai 2026.

2026/56 - Décisions prises dans le cadre de la délégation du conseil municipal au maire, en application de l'article L2122-22 du CGCT (délibération du 28 mai 2026)

Philippe Hubert rejoint la séance à 20h08.

Conformément à l'article L2122-2h2 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. 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) : Aucune DIA n'a été reçue en mairie depuis le dernier conseil municipal**

Arrivé en mairie le	Adresse du bien	Section cadastrale	Décision

- **Devis validés (montants HT) :**

- Installation de climatisations monoblocs dans des cellules à la maison de santé : Entreprise PERRINEL pour un montant de 11 200 € HT
- Cylindres et clés pour vestiaires foot : Entreprise LTM pour un montant de 2 074.87 € HT
- Matériel cuisine pour les logements communaux situés 9 Quart place de l'Eglise : Entreprise BRICO DEPOT pour un montant de 2 922.32 € HT
- Curage des fossés 2026 : Entreprise TRAM TP pour un montant de 9 820 € HT

- **Virements de crédits réalisés**

BUDGET ANNEXE LOGEMENTS SOCIAUX – VC n°1

Objet du virement : Dans l'attente de travaux, prise en charge du surcoût de loyer suite au relogement d'une locataire de la commune

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-615228 : Entretien et réparations sur autres bâtiments	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-65888 : Autres charges diverses de gestion courante	0.00 €	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0.00 €	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	3 500.00 €	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général	3 500.00 €		0.00 €	

Le conseil municipal prend acte des décisions prises par M. le Maire dans le cadre de sa délégation.

2026/57 – Locaux commerciaux – Contrat de location-gérance pour la boulangerie

Caroline Serrand est absente pour cette délibération.

M. le Maire expose :

Suite à la fermeture de la boulangerie et en l'absence de repreneur, la commune a fait l'acquisition du fonds de commerce le 16 août 2025. Ce commerce joue en effet un rôle central dans l'attractivité de la commune et le dynamisme du centre bourg.

Un appel à candidature a été lancé afin de mettre en location-gérance ce commerce. Cette location concerne le fonds de commerce et le droit au bail, les locaux appartenant à un privé.

La société « AU PONT DE PARIS », dont les gérants sont Mme Estelle TRIHAN et M. Jérôme TRIHAN, s'est montrée intéressée. Les gérants exploitent déjà actuellement une boulangerie à Argentré du Plessis. Ils sollicitent dans un premier temps une redevance à 0 € au titre d'une aide à l'installation et afin de vérifier la viabilité du commerce.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'attribuer la location gérance du fonds de commerce de la Boulangerie/Pâtisserie/Epicerie à la société « AU PONT DE PARIS » du 15 août 2026 au 28 février 2027. Une nouvelle délibération sera nécessaire en cas de renouvellement, afin notamment de fixer le montant de la redevance.
- D'approuver la location-gérance avec une redevance de 0 € pour la période du 15 août 2026 au 28 février 2027 au titre d'une aide à l'installation, afin de favoriser le maintien de cette offre commerciale sur la commune.
- D'autoriser M. le Maire à signer le contrat de location-gérance ainsi que tout document lié à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal approuve cette proposition.

2026/58 – Réhabilitation du logement en-dessus de la pharmacie en plusieurs logements - Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Caroline Serrand est absente pour cette délibération.

M. le Maire expose :

Il est nécessaire de lancer une étude de faisabilité architecturale relative à la réhabilitation du logement situé au-dessus de la pharmacie. Cette mission permettra d'évaluer le potentiel de transformation du bâtiment, en vue de la création en plusieurs logements, ainsi que le coût prévisionnel de l'opération afin d'éclairer la commune sur l'opportunité de réaliser ce projet. Il apparaît nécessaire de lancer une consultation afin de recruter un prestataire chargé de réaliser cette étude de faisabilité architecturale.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) peut être confiée au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV) pour rédiger les pièces de consultation et accompagner la commune dans la procédure de recrutement d'un prestataire (voir convention ci-jointe).

Cette assistance à maîtrise d'ouvrage comprend les missions suivantes :

- Phase 1 : Assistance à la définition des besoins.
- Phase 2 : Élaboration du dossier de consultation des bureaux d'études pour la mise en œuvre du projet

- Phase 3 : Analyse des offres et assistance au choix du bureau d'études, y compris audition et négociation (le cas échéant).

Les modalités financières de l'assistance sont les suivantes :

- Le temps de travail du personnel affecté à cette mission est estimé entre 8 et 10 demi-journées d'intervention
- Le SUPV facturera ces prestations à la Commune au prix forfaitaire de 350 € la demi-journée, auquel sera appliqué le nombre de demi-journées d'intervention.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'engager une étude de faisabilité architecturale pour la réhabilitation du logement au-dessus de la pharmacie en plusieurs logements
- D'autoriser, pour ce faire, Monsieur le Maire à confier au SUPV une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la commune dans la procédure de recrutement du prestataire pour mener cette étude ;
- D'approuver les termes de la convention avec le SUPV et d'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la consultation de prestataires, dans le cadre d'une procédure adaptée ;
- De préciser que le choix définitif du prestataire sera arrêté par le conseil municipal après présentation de l'analyse des offres.
- D'autoriser M. le Maire à solliciter toutes les subventions possibles pour cette opération.

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal approuve cette proposition.

2026/59 – ESPACIL HABITAT – Avis du conseil sur la vente de logements sociaux

Caroline Serrand est absente pour cette délibération.

M. le Maire expose :

Le bailleur social ESPACIL HABITAT a fait part de son intention de procéder à la mise en vente de 10 pavillons constituant la résidence « Le Clos des Roches » située allée des 2 Provinces au Pertre. Réalisé en 2001, cet ensemble immobilier est composé de 8 logements de type T3 et 2 logements de type T4.

Conformément à la législation en vigueur, la vente des éléments du patrimoine immobilier des bailleurs sociaux est soumise à l'avis de la commune sur le territoire de laquelle sont situés les logements.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de favoriser l'accession sociale à la propriété pour les locataires en place. Elle permet de dynamiser le parcours résidentiel local tout en garantissant que les fonds issus de cette vente soient réinvestis par le bailleur dans la construction ou la rénovation de logements sociaux.

Il est précisé qu'en compensation, ESPACIL HABITAT s'est engagé à réaliser 4 logements individuels locatifs sociaux dans le lotissement communal « La Touche Godet ».

Il est donc proposé au conseil municipal :

- De donner un avis sur la vente de ces dix logements ESPACIL HABITAT
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal donne un avis favorable à la vente et autorise M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

2026/60 – Finances – Décision modificative n°1

Caroline Serrand rejoint le conseil municipal pour cette délibération (arrivée à 20h37)

Christine THIKEN, adjointe au Maire, expose :

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget de la commune,

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2026 :

BUDGET PRINCIPAL

Objet : acquisition d'un terrain et d'une maison 20 rue St Poix

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R- 1641 : Emprunts en euros	0.00 €	0.00 €	0.00 €	100 000.00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées	0.00 €	0.00 €	0.00 €	100 000.00 €
D-212-10003 : PLAN D'EAU	35 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2138-10015 : RESERVES FONCIERES	0.00 €	135 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	35 000.00 €	135 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	35 000.00 €	135 000.00 €	0.00 €	100 000.00 €
Total Général	135 000.00 €		100 000.00 €	

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT REINERIE 3

Objet : régularisation travaux SDE35 (réseaux électriques)

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-605 : Achats de matériel, équipements et travaux	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	3 499.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	3 499.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
R- 71355 : Variation des stocks de terrains aménagés	0.00 €	0.00 €	0.00 €	11 501.00 €
TOTAL R 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	0.00 €	0.00 €	11 501.00 €
Total FONCTIONNEMENT	3 499.00 €	15 000.00 €	0.00 €	11 501.00 €
INVESTISSEMENT				
R- 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	3 499.00 €	0.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	3 499.00 €	0.00 €
D-3555 : Terrains aménagés	0.00 €	11 501.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	11 501.00 €	0.00 €	0.00 €
R- 16878 : Autres dettes - Autres organismes et particuliers	0.00 €	0.00 €	0.00 €	15 000.00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées	0.00 €	0.00 €	0.00 €	15 000.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	11 501.00 €	3 499.00 €	15 000.00 €
Total Général		26 501.00 €		26 501.00 €

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal approuve cette décision modificative et autorise M. le Maire à signer tout document lié à ce dossier.

2026/61 – Délibération pour la formation des élus municipaux et fixation des crédits affectés

M. le Maire expose :

Vu les articles L 2123-12 à L 2123-14 ainsi que les articles R 1221-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que dans les trois mois suivant son renouvellement, le conseil municipal est appelé à délibérer sur l'exercice du droit à la formation de ses membres. Il détermine les orientations et les crédits ouverts à ce titre ;

Considérant par ailleurs que le droit à la formation en lien avec leur mandat est reconnu au bénéfice des membres du conseil municipal qui ont droit à un congé formation de 24 jours au total pour la durée de leur mandat, quel que soit le nombre de mandats détenus et qui ont la qualité de salarié ;

Considérant que les frais de formation incluant les frais de déplacement, de séjour et d'enseignement donnent droit à remboursement, et constituent une dépense obligatoire de la commune dès lors que l'organisme dispensateur est agréé par le ministère des collectivités territoriales ;

Considérant que les pertes de revenu subies par l'élue du fait de l'exercice de son droit à la formation sont compensées par la commune dans la limite de 21 jours par élue pour la durée du mandat et d'une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance par heure ;

Considérant que, par ailleurs, le montant prévisionnel des dépenses de formation des élus ne peut être inférieur à 2 % du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux membres du conseil municipal, sans que le montant réel des dépenses de formation ne puisse excéder 20 % du même montant ;

Il est proposé au conseil municipal :

- D'inscrire au budget principal une enveloppe annuelle dédiée à la formation des élus municipaux égale à 2 % du montant total des indemnités de fonction pouvant être allouées aux membres du conseil municipal
- De préciser que les formations relatives à l'exercice du mandat doivent être dispensées par un organisme agréé par le ministre des collectivités territoriales et que la prise en charge de la formation des élus sera subordonnée à une demande préalable de remboursement précisant l'objet de la formation et l'adéquation avec les fonctions électives exercées pour le compte de la collectivité, ainsi qu'à la fourniture d'un état des justificatifs de dépenses
- Préciser que les crédits relatifs aux dépenses de formation qui n'auront pas été consommés à la clôture de l'exercice au titre duquel ils ont été inscrits seront affectés en totalité au budget de l'exercice suivant, sans pouvoir être reportés au-delà de l'année au cours de laquelle interviendra le renouvellement de l'assemblée délibérante
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal approuve cette proposition.

2026/62 – Désignation d'un référent déontologue pour les élus

M. le Maire expose :

Vu l'article L 1111-14 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles R 1111-1-1 A et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local,

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences,

Il est proposé au conseil municipal :

- De désigner Monsieur Michel DESRUES (ancien Maire de Torcé) comme référent de la commune de Le Pertre, qui exercera ses missions jusqu'à la fin du mandat actuel. Monsieur DESRUES exercera cette activité à titre bénévole
- De prendre en charge les frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.
- De préciser que tout conseiller pourra saisir le référent déontologue selon les modalités suivantes :
Par mail à l'adresse suivante : micheldesrues35@outlook.fr
Pas courrier à la mairie sous pli confidentiel avec la mention « A l'attention du référent déontologue »

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal approuve cette proposition.

Sinistre logement communal 5, allée du Verger

Mme Magali DORGERE, adjointe au Maire, rappelle que suite à des travaux réalisés en 2019, des traces d'humidité sont apparues dans le logement en 2020. La locataire a ainsi été relogée en décembre 2024 dans l'attente de la résolution du problème.

Des expertises sont en cours afin d'identifier les responsabilités de chacun. A ce jour, le montant des frais pour la mairie s'élève à :

- 11 349.01 € de loyers non perçus ou de prise en charge de loyers suite à relogement
- 8 466.28 € de frais d'expertise et réparations sommaires

Sinistre Maison de santé

Mme Magali DORGERE, adjointe au Maire, rappelle qu'un problème d'infiltrations est apparu dans la maison de santé en 2021. Le problème semble lié à l'inclinaison des marches extérieures vers le bâtiment. Le maçon a donc contacté son assureur pour réaliser une déclaration.

Après plusieurs rencontres avec les entreprises et l'architecte, un protocole d'accord est en cours de signature pour la remise en état du bâtiment. Tous les frais seront pris en charge par les entreprises et l'architecte, pour un montant de 7 897.57 € HT.

Aménagements urbains rue d'Argentré – Rue de la Forêt : modification du sens de circulation

M. le Maire informe les conseillers qu'une circulation à double sens a été expérimentée sur la rue d'Argentré. L'expérience ne semble pas concluante.

Suite aux échanges en groupe de travail (composé d'élus et de membres extérieurs), il est donc proposé de repasser en sens unique, avec circulation autorisée dans le sens Argentré → Bourg, à partir de la rentrée scolaire de septembre 2026 et jusqu'au 18 octobre 2026. Le sens de circulation de la rue de la Forêt sera également modifié en conséquence.

Après délibération, le conseil municipal approuve cette proposition.

Bilan des dégâts engendrés par la tempête le 25/06/2026

M. le Maire informe les conseillers que des dégâts ont été constatés sur le patrimoine communal lors de l'épisode venteux du 25 juin dernier :

- Toiture du service technique
- Toiture de l'église
- Chute d'arbres communaux

La commune est dans l'attente des devis pour les réparations. Les demandes sont en cours auprès de l'assureur de la commune.

Logement communal 3 rue des Pommiers

Ce logement était occupé précédemment par le médecin. Il est vacant depuis janvier 2026. Il est proposé au conseil de le remettre en location afin de limiter les pertes de loyers.

Après délibération, le conseil municipal approuve cette proposition.

Bilan dispositif « Argent de poche »

Dominique Ronceray, conseiller municipal, présente les activités réalisées par les jeunes dans le cadre de l'opération « Argent de poche », ainsi que les activités à venir :

Jour	Mission		Nombre de jeunes
Lundi	Chapelle Saint Joseph (1ère couche)	Ponçage et peinture des portes de la chapelle	3
Lundi	Hippodrome	Peinture bâtiments et murets	3
Mardi	Terrain de foot	Nettoyage des lisses et des buts	2
Mardi	Barrière école privée	Peinture barrière école privée + Nettoyage de panneaux routiers alentours (point à faire en amont), et si terminé, rejoindre l'équipe au terrain de foot	2
Mardi	Bibliothèque	Nettoyage bacs à livres et étagères	2
Mercredi	Cimetière	Désherbage	6
Jeudi	Chapelle Saint Joseph (2ème couche)	Peinture des portes de la chapelle Si reste du temps, terminer par le ménage à l'intérieur ou désherbage autour de la chapelle	3
Jeudi	Relais petite enfance	Nettoyage des jeux	3
Vendredi	Bibliothèque	Nettoyage bacs à livres et étagères	2
Vendredi	Salle Fontaine Guy	Nettoyage tables et chaise Si reste du temps, poursuivre par du ménage	4

Vitré Communauté – Commission mobilités

Mme Anita Roulin, conseillère municipale membre de la commission, présente les travaux de la première réunion qui a eu lieu le 11 juin 2026.

Elle rappelle les services proposés :

**TRANSPORT SCOLAIRE**
90 circuits scolaires transportant 4600 élèves sur l'ensemble du territoire.

**TRANSPORT À DOMICILE**
Réservé aux personnes à mobilité réduite, il assure une desserte du domicile au pôle de secteur et aux établissements médicaux-sociaux du territoire.

**COVOITURAGE**
5 000 covoitureurs actifs avec l'application Blablacar Daily, déjà connue des employeurs et partenaire sur 5 territoires voisins

**LOCATION DE VÉLOS**
Offre de 103 vélos électriques et spéciaux en location de 3 à 6 mois, répartis par secteurs grâce à la livraison à domicile.

**TRANSPORTS COLLECTIFS URBAINS ET INTERURBAINS**

La fréquentation globale du réseau est en hausse de 20% entre le dernier trimestre 2025 et le 1er trimestre 2026.

Travaux voirie

Philippe Hubert, adjoint au Maire, expose :

- Parking du terrain de foot : Le devis avec la société PIGEON va être signé pour un montant de 28 998.94 € HT. Les travaux sont prévus pour la dernière semaine d'août.
- Cheminement piétonnier camping – la Foucherie : des devis sont en cours pour la réalisation des travaux
- Le curage des fossés sera réalisé la semaine du 14 juillet

AGENDA (*sous réserves de modifications*)

Prochain SIVOM : le 9 septembre 2026

Prochain CM : à définir

Prochain CCAS : à définir

Prochain SIAEP : fin octobre 2026

Inauguration des vestiaires de la salle des sports et des logements communaux situés 9 Quart Place de l'Eglise : le 10 octobre 2026 à 14h

Opération « Vide ta chambre » organisée par le conseil municipal des jeunes : le 12 septembre 2026 à la salle des fêtes de Saint-Cyr-le-Gravelais. Ouvert aux enfants de 8 à 14 ans.

FIN DE SEANCE A 21h54

La secrétaire de séance,
Angélique Bellayer



Le Maire,
Aurélien Thébert

