

COMMUNE DE BAZOUGES LA PEROUSE
Procès-Verbal du conseil municipal du 12 novembre 2025

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers
07/11/2025	17/11/2025	En exercice : 19 Présents : 15 Votants : 16

L'an deux mil dix vingt cinq

*Le 12 Novembre à 20 Heures 00 Minute, le **Conseil Municipal** légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de monsieur Pascal HERVÉ (Maire)*

ETAIENT PRESENTS :

HERVÉ Pascal, BONDIGUEL Nathalie, ISAMBARD Albert, GUIBLIN Aline, LE GONIDEC Guy, LANDAIS Fabienne, LAUNAY Chantal, BRIAND Henri, Rémy GORON, ALEXANDRE Pierre, LEGOUT Séverine, SAINT MLEUX Xavier, DURET François, DURAND Marie-Claude, BERTAUX Delphine

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS Excusés JOUAUX Laëtitia, ROCHELLE Stéphane,

ABSENTS : JALLU Yann, BOULET Peggy

POUVOIR : JOUAUX Laëtitia donne pouvoir à Delphine BERTAUX

Mme Chantal LAUNAY a été élue secrétaire de séance.

N°01-11-2025 – Rapport sur le prix et la qualité de l'eau potable 2024

Monsieur le Maire expose que le code général des collectivités territoriales impose que l'exploitant d'un service public réalise un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) visant à rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

En matière d'eau potable, la compétence est exercée par le Syndicat Mixte des Eaux d'Antrain qui a transmis courant octobre son RPQS.

Monsieur le Maire précise que pour les communes ayant transféré leur compétence, le rapport annuel reçu doit être présenté au conseil municipal au plus tard dans les 12 mois suivant la clôture de l'exercice, aussi monsieur le Maire présente le RPQS du SME d'Antrain.

Il précise que les éléments contenus dans ce RPQS sont disponibles au public sur la plateforme informatique suivante : <http://www.services.eaufrance.fr>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Atteste de la bonne transmission du rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau

N°02-11-2025 – Autorisation de signature - Convention Couesnon Marches de Bretagne/Communes/Office des sports et loisirs

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

L'office des sports est l'association support du groupement d'employeurs sport depuis sa création, le 1er septembre 2022.

Les missions confiées au GE via l'Office des sports dans le cadre de sa compétence SPORT pour Couesnon Marches de Bretagne sont :

L'animation sportive de l'école multisports sur le territoire.

La mise en place et l'animation de stages/journées sportifs pendant les vacances scolaires.

L'animation sportive des actions organisées par les services communautaires

L'animation des événements organisés par le service des sports communautaire

Les missions confiées au GE via l'Office des sports dans les cadres associatifs et scolaires sont :

De mettre à disposition contre des prestations payantes, les moyens humains permettant aux associations de pouvoir bénéficier d'éducateurs sportifs diplômés pour assurer l'encadrement et l'animation des séances sportives.

De mettre à disposition contre des prestations payantes, les moyens humains permettant aux écoles maternelles et élémentaires de pouvoir bénéficier d'éducateurs sportifs diplômés pour assurer la co-intervention avec les enseignants des animations des séances sportives dans le cadre scolaire.

Suite à l'arrêt des subventions de l'agence Nationale du Sport (**12 000€**) et du département (**11 000€**) et l'état des lieux réalisé et présenté en bureau communautaire, le 20 mars 2025, il a été demandé à l'office des sports de revoir son fonctionnement dès la rentrée 2025/2026 en réduisant ses dépenses et en augmentant ses recettes :

Lors de son assemblée générale du 25 mars 2025, l'Office des Sports a validé les tarifs suivants :

38 € TTC/heure aux collectivités, associations (Hors Tennis) ou autres structures.

52 € TTC/heure pour les prestations spécifiques comme le Tennis demandant un Brevet d'Etat spécifique.

Monsieur le Maire précise que le conseil communautaire du 24 juin 2025 a validé les éléments suivants permettant à l'office des sports d'avoir un budget équilibré et pérenne, pour les 3 prochaines années :

- Recrutement d'un éducateur à mi-temps, pour remplacer le départ d'un éducateur à temps plein
- Passer le poste de coordonnateur de 75 % à 35% de coordination et de 25% à 65% sur le terrain
- accompagnement des communes et de la Communauté de communes ainsi qu'il suit :
 - Subvention communautaire (Budget 2026, à verser avant le 30 juin 2026) : 6 580€/an
 - Subvention/cotisation communale (Budget 2026, à verser avant le 30 juin 2026) : 5 000€/an

1000€/bassin de vie, répartie entre les communes au prorata du nombre d'habitants.

Compte tenu du nombre d'habitants de Bazouges la Pérouse le montant demandé à la commune serait de 449€.

Monsieur le Maire expose que ces éléments sont prévus dans une convention de partenariat entre Couesnon Marches de Bretagne, ses communes membres et l'Office des Sports et Loisirs dont il détaille la teneur

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Autorise monsieur le Maire à signer la convention de partenariat entre Couesnon Marches de Bretagne, ses communes membres et l'Office des Sports et Loisirs

Attribue une subvention de 449€ à l'Office des Sports et Loisirs de Couesnon Marches de Bretagne

Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°03-11-2025 – Autorisation de signature - Convention Terres de Sources

Constatant la convergence des problématiques qualité de l'eau et qualité de l'air, il est proposé aux syndicats de production d'eau potable, aux syndicats de bassins versants, aux EPCI et à leurs communes d'adhérer au projet dénommé Terres de Sources.

Le programme Terres de Sources est un outil de transition agroécologique du territoire au service de la qualité de l'eau potable et de l'air : il accompagne les agriculteurs volontaires vers des changements de pratiques agricoles (respect d'un cahier des charges et réalisation d'une démarche de progrès) et apporte une valorisation économique à leur engagement.

Dans ce cadre, un partenariat autour du programme et une mutualisation des achats via un groupement de commandes permettrait de :

- Participer à la préservation de la qualité de l'eau potable distribuée notamment par Eau du Bassin Rennais, Eau du Pays de Fougères, Eau des Portes de Bretagne, et le cas échéant certains Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et Etablissements Publics Territoriaux de Bassin,

- Participer à la préservation de la qualité de l'air au titre des Plans Climat Air Energie Territorial sur les territoires des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale que sont notamment les métropoles, communautés d'agglomération et communautés de communes,
- Satisfaire les besoins en produits agricoles durables des adhérents du groupement de commandes en référence aux objectifs de la loi Egalim,
- Développer des actions d'éducation à l'alimentation durable.

Le partenariat au programme Terres de Sources

La participation au partenariat Terres de Sources permettra de construire des actions de coopération autour du programme, dans son déploiement, son animation et sa pérennisation.

La convention de partenariat (jointe en annexe à la présente délibération) à laquelle il vous est proposé d'adhérer fixera les modalités d'organisation conclues entre les membres.

La Collectivité Eau du Bassin Rennais sera désignée coordinateur de la coopération : entre autres, pilotage du projet, coordination de la coopération entre les signataires, animation du groupe de partenaires (exemple conférence annuelle des partenaires, groupes de travail...).

Les communes et syndicats de restauration adhérents à la convention de partenariat s'engageront à mettre en œuvre des actions visant à soutenir le programme Terres de Sources sur leur territoires, telles que :

- Mettre en place des actions concourant à l'achat de produits agricoles durables issus des exploitations engagées dans Terres de Sources, notamment dans l'organisation de leur restauration collective le cas échéant, ou encore pour leurs fêtes et cérémonies,
- Mettre en place des actions et supports de communication afin d'informer les usagers sur le programme Terres de Sources (participation de la collectivité au programme, présentation des agriculteurs du territoire engagés dans la démarche...),
- Fournir des données de reporting permettant la création d'un observatoire des pratiques des acheteurs, notamment sur la restauration collective,
- Procéder régulièrement, et au moins une fois par an, à un bilan de leur participation :
- Evaluation des actions engagées,
- Bilan annuel des marchés publics en cours

La convention de partenariat comportera des modalités simplifiées d'entrée et de sortie du groupement :

L'adhésion d'un nouvel adhérent pourra être réalisée à tout moment, à cette fin les membres du partenariat acceptent une procédure simplifiée en donnant mandat au coordinateur de signer, au nom et pour le compte de l'ensemble des partenaires, les avenants portant entrée dans la coopération,

La sortie du partenariat pourra se faire en respectant un préavis de 3 mois. Le coordinateur s'engage à informer l'ensemble des signataires de la sortie d'un partenaire de la coopération.

La convention de partenariat prendra effet le 1/03/2026 pour une durée de 6 ans, reconductible une fois maximum pour une durée de 3 ans.

Pour les partenaires déjà engagés dans le précédent partenariat au programme Terres de Sources signé en 2022, ce nouveau partenariat s'y substitue.

Le groupement de commandes pour la préservation de la qualité de l'eau potable et de l'air

Les marchés publics de prestation de services pour préserver la qualité de la ressource en eau potable et de l'air sont des outils de déclinaison concrète du partenariat cité ci-dessus.

Les règles de la commande publique imposent la constitution d'un groupement de commande pour passer de tels marchés.

La convention constitutive du groupement (jointe en annexe à la présente délibération) à laquelle il vous est proposé d'adhérer fixera les modalités d'organisation conclues entre les membres.

La mutualisation de l'achat de prestations de service environnemental et de l'achat de denrées alimentaires durables permet de rémunérer la prestation de service environnemental rendue par les agriculteurs ayant un impact positif sur la qualité de l'eau potable et/ou la qualité de l'air, sous trois formes complémentaires :

Le versement d'un montant forfaitaire rémunérant l'amélioration d'indicateurs environnementaux, de la part des syndicats de production d'eau, syndicats de bassins versants et EPCI compétents territorialement et exerçant la compétence de préservation de la qualité de l'eau potable ou de la qualité de l'air sur leur territoire,

L'achat de produits agricoles durables de la part des communes membres du groupement. Cet achat constitue le paiement d'une contre-valeur à la prestation de service environnemental rendue par l'agriculteur,

Le paiement de prestations d'éducation à l'alimentation durable réalisées par un agriculteur.

Les communes et syndicats de restauration engagés dans le groupement de commande pourront acheter des produits alimentaires durables suivant les cas de figure suivants :

Cas 1 - Les communes engagées dans le groupement au titre de leur restauration scolaire gérée en régie et les syndicats de restauration s'engagent dans le cadre de l'exécution des marchés à venir du présent groupement de commandes à :

Acheter des denrées agricoles issues des exploitations ayant répondu au marché public,

Respecter un montant maximum d'achats via ces marchés de 15% de leurs achats annuels en denrées alimentaires. Cette limitation découle du fait que les marchés de prestation de service protection de l'eau et de l'air ne peuvent et ne doivent pas se substituer aux marchés classiques d'acquisition de denrées alimentaires,

Rechercher l'anticipation des besoins afin de permettre la planification de l'offre,

Contribuer à la réduction de l'impact CO2 des livraisons de leurs achats, en respectant un minimum par commande d'un montant de 150€ HT,

Collaborer dans la mesure de leurs possibilités à la coordination des commandes entre membres du groupement afin d'optimiser la valorisation de la production des fournisseurs retenus dans le cadre des marchés à venir,

Respecter la saisonnalité des productions agricoles,

Communiquer au coordonnateur :

Le budget annuel de ses achats de denrées alimentaires, afin de suivre l'exécution du marché en cours,
Le montant réel de ses achats de denrées alimentaires A-1, afin de suivre l'exécution du marché en cours.

Cas 2 - Les autres membres du groupement peuvent acheter des denrées agricoles issues des exploitations ayant répondu au marché public sur tout autre budget permettant des achats alimentaires : « fêtes et cérémonies », « manifestations », « goûters » ...

Chaque acheteur exécutera lui-même le marché en assurant les relations avec les fournisseurs attributaires des marchés.

Il est proposé de mandater en tant que coordonnateur du groupement, la Collectivité Eau du Bassin Rennais.

La convention de groupement de commandes comportera des modalités simplifiées d'entrée et de sortie du groupement :

- L'adhésion d'un nouvel adhérent pourra être réalisée à tout moment. A cette fin, les membres du groupement acceptent une procédure simplifiée d'adhésion en donnant mandat au coordonnateur du groupement de signer, au nom et pour le compte de l'ensemble des adhérents du présent groupement de commandes, les avenants portant adhésions.
- La sortie du partenariat pourra se faire en respectant un préavis de 3 mois. Dans ce cas, les parties sortantes resteront engagées jusqu'à l'échéance du ou des marchés signés par le coordonnateur et exécutés par les adhérents au titre des procédures en cours. Elles assument toutes les conséquences, notamment financières, de ce retrait et garantissent le coordonnateur et les autres membres de tout recours qui pourrait être intenté par les titulaires des marchés, en lien avec ce retrait du groupement de commandes.

La commission d'appel d'offres (CAO) du groupement ainsi que le président de la CAO sont ceux du coordonnateur, à savoir la CAO de la Collectivité Eau du Bassin Rennais.

Le président de la CAO désignera un représentant de chaque membre adhérent au groupement de commandes sur proposition de l'adhérent et au titre des personnalités compétentes dans la matière qui fait l'objet de la consultation.

Ces représentants seront invités à participer, avec voix consultative, aux réunions de la CAO.

La convention de groupement de commandes prendra effet le 1/03/2026 ; des marchés pourront être conclus par le coordonnateur jusqu'au 31 décembre 2032.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Approuve l'adhésion de la commune de Bazouges-la-Pérouse au partenariat autour du programme Terres de Sources, partenariat dans lequel la Collectivité Eau du Bassin Rennais sera le coordinateur

Approuve l'adhésion de la commune Bazouges-la-Pérouse au groupement de commandes, dans lequel la Collectivité Eau du Bassin Rennais sera le coordonnateur, pour la passation de marchés préservation des ressources en eau potable et de l'air

Autorise M. le Maire à signer les conventions de ce partenariat et de ce groupement intégrant les dispositions exposées dans le rapport figurant ci-dessus ;

Autorise M. le Maire à exécuter le ou les marchés élaborés par le groupement ;

Nomme Mme Nathalie Bondiguel en tant que représentant qualifié de la commune, pour participer à titre consultatif à la Commission d'Appel d'Offre de ce groupement ;

Décide d'inscrire les dépenses en découlant aux budgets 2026 et suivants.

N°04-11-2025 – Décision de clôture du budget annexe Espace Tuffin

M. le maire rappelle au conseil municipal que le budget annexe « Espace Tuffin » a été ouvert par délibération en date du 24 août 2015 afin de procéder à l'acquisition d'un bien immobilier, de le rénover et de le gérer sous forme de location à des professionnels.

Compte tenu de la vente de l'ensemble du bien immobilier étant géré par le budget Espace Tuffin,

Compte tenu du fait que l'ensemble des dépenses et des recettes restantes feront l'objet d'une inscription sur l'exercice budgétaire 2025,

ce budget n'a plus lieu d'exister en 2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide de clôturer le budget annexe Espace Tuffin au 31 décembre 2025

Précise que les services fiscaux seront informés de la clôture de ce budget soumis au régime de la TVA.

Précise que les résultats de clôture du budget annexe Espace Tuffin 2025 seront repris au budget principal en 2026

Demande à M. le Maire de transmettre la présente délibération au Service de Gestion Comptable de Fougères ;

Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;

N°05-11-2025 – Autorisation de signature – Convention de partenariat relative a la mise en œuvre d'une gestion groupée des certificats d'économies d'Energie

M. le maire expose que suite à une précédente convention datant de 2019, le conseil régional de Bretagne propose aux collectivités qui le souhaite de poursuivre le conventionnement de partenariat relatif à la gestion groupées de CEE.

La Région Bretagne se propose en effet, de mutualiser les dépôts de ces CEE afin de pouvoir bénéficier d'une valorisation plus avantageuse de ces derniers. Cette mutualisation se fait sous condition d'une convention que monsieur le Maire présente au conseil entre la commune et la Région Bretagne.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Autorise monsieur le Maire à signer la présente convention ainsi que tout document relatif à cette affaire

Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;

N°06-11-2025 – Autorisation de signature – Convention de délégation de maitrise d'ouvrage – Syndicat Départemental d'Energie 35

M. le maire expose que dans le cadre du projet transformation du terrain de football en terrain synthétique il est prévu de procéder au remplacement du système d'éclairage.

La commune de Bazouges-la-Pérouse ayant délégué la gestion de son éclairage, y compris sur les terrains de sports, il revient normalement au SDE35 ne réaliser les travaux.

Néanmoins, considérant le projet de renouvellement global de l'équipement, la planification et la coordination des travaux seraient facilitées dans le cas où seul un maitre d'ouvrage interviendrait.

En conséquence, monsieur le Maire a sollicité le SDE35 afin que ce dernier délègue à la commune de Bazouges-la-Pérouse la maitrise d'ouvrage sur l'opération de rénovation de l'éclairage public du terrain de football.

Monsieur le Maire détaille les modalités de la convention transmise par le SDE35 dans le cadre de sa délégation de maitrise d'ouvrage et invite le conseil municipal à l'autoriser à signer ce document ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Autorise monsieur le Maire à signer la convention de délégation de maitrise d'ouvrage proposée par le SDE35 afin de procéder à la rénovation de l'éclairage du terrain de football municipal

Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;

N°07-11-2025 – Charges locatives du Centre Administratif Annexe – clés de répartition

M. le maire expose que le centre administratif annexe est mis à disposition d'utilisateurs depuis plusieurs mois, voire années pour certains.

Considérant que la multiplicité des occupations est source de frais pour la collectivité, notamment liés au chauffage, consommation électrique et d'eau et assurances, monsieur le Maire propose au conseil municipal de définir une répartition de ces frais dans les conditions suivantes :

- Chaque occupant se verra attribuer une surface de référence comprenant une surface à usage exclusif ainsi qu'un tantième de surface commune
- Le tantième de surface commune sera déterminé au 1^{er} janvier de chaque année, par le rapport de la surface commune totale de 22,77m² en proportion de l'espace exclusif mis à disposition rapporté à 215m² (surface totale pouvant faire l'objet d'une utilisation exclusive)
- Les charges d'électricité, d'eau potable, de chauffage et d'assurance seront proratisés pour chacun des occupants relativement à leur surface de référence rapportée à la surface totale du bâtiment.

- Les montants de l'année N pour les charges électrique, d'eau potable, de chauffage et d'assurance retenus sont ceux de l'année N-1 payés par la commune. Ils feront l'objet d'un certificat administratif justifiant leurs montants.
- Ces charges seront facturées mensuellement, en même temps que le loyer d'occupation des espaces

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Valide cette répartition des charges locatives pour les occupants du Centre Administratif Annexe

Précise que ces charges entreront en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026

Autorise M. le Maire à émettre les titres correspondants et signer tout document relatif à cette affaire

N°08-11-2025 – Mandat spécial pour la participation d'élus au 107e congrès des Maires du 18 au 20 novembre 2025

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'en application de l'article L.2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), un mandat spécial doit être conféré à un élu par délibération du conseil municipal.

Le mandat spécial correspond à une mission qui doit être accomplie, dans l'intérêt de la commune, par un ou plusieurs membre(s) du conseil municipal. Il ouvre droit au remboursement des frais exposés (séjours, transports...) par l'élu concerné dans les conditions fixées à l'article R.2123-22-1 du CGCT.

La prise en charge des frais des élus a été détaillée dans la délibération du 07 octobre 2020, n°04-08-2020, qui précise que :

- Les frais de transports sont remboursés sur présentation d'un justificatif
- Les frais de restauration et d'hébergement sont remboursés sur la base des tarifs fixés par arrêté ministériel

Monsieur le Maire expose au conseil son souhait de se rendre au Congrès et Salon des Maires du 18 au 20 novembre prochain, accompagné de Peggy Boulet, Nathalie Bondiguel, Guy Le Gonidec, Albert Isambard, Xavier Saint Mleux

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (6 abstentions) :

Donne mandat spécial à Pascal Hervé et Peggy Boulet, Nathalie Bondiguel, Guy Le Gonidec, Albert Isambard et Xavier Saint Mleux respectivement conseillère municipale, conseiller municipal, Maire et Adjointe pour leur participation au congrès des Maires se déroulant du 18 au 20 novembre 2025

Autorise la prise en charge des frais dans les conditions fixées par la délibération n°04-08-2020 :

- Les frais de transports sont remboursés sur présentation d'un justificatif
- Frais de restauration et d'hébergement dans les conditions fixées par arrêté ministériel :

	France métropolitaine		
	Taux de base	Grandes villes et communes de la métropole du Grand Paris	Commune de Paris
Arrêté du 20 septembre 2023			
Hébergement	79 €	120 €	140 €
Repas	20 €	20 €	20 €

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°09-11-2025 – Rénovation d'un pont entre Noyal Sous Bazouges et Bazouges-la-Pérouse – Validation du bilan financier et autorisation d'émission de titre

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'en 2021 les communes de Noyal sous Bazouges et Bazouges-la-Pérouse ont conclu une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation d'un ponceau traversant la Tamoute au lieudit Le Pont.

En conséquence de cette convention, rendu nécessaire par le fait que la rivière étant limite communale chacune des communes étaient chargées des travaux à concurrence de la moitié, la commune de Bazouges-la-Pérouse a été chargée d'assurer l'ensemble des démarches et dépenses nécessaires à la réalisation des travaux.

L'article 2.2 de la convention prévoyait que : « les deux communes étant concernées à parts égales elles auront chacune à leur charge 50% du cout réel de l'opération, déduction faite des subventions éventuellement perçues »

Monsieur le Maire précise que compte tenu de l'attribution de subventions sur cette opération (DETR et DSIL), le reste à charge global de l'opération s'élève à 51 000,49€.

Après s'être fait présenter le bilan financier de l'opération et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

Approuve le bilan financier présenté,

Demande à monsieur le Maire de solliciter de la commune de Noyal Sous Bazouges le paiement de la somme de 25 500,24€ correspondant à 50% du reste à charge réel de l'opération

Autoriser monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°10-11-2025 – Vente d'un terrain communal au profit de la société Primaxes – Tranche 1

Monsieur le Maire donne lecture d'une offre d'achat émanant de la société PRIMAXES, par lequel il sollicite l'acquisition du terrain communal situé à Bazouges-la-Pérouse correspondant au second terrain de football, cadastré section AB n°548 et 639, d'une surface d'environ 7 506 m² afin de réaliser un projet immobilier de maisons individuelles groupées d'une surface de plancher minimum de 1 912m².

A cet effet, la société PRIMAXES fait une proposition de 50 000€ net vendeur.

Cette proposition est soumise à la levée des conditions suspensives suivantes :

- a) Obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tout recours pour 1 912m² de surface de plancher minimum, représentant environ 23 maisons
- b) Signature d'un contrat de réservation dans le cadre d'une vente en bloc pour un opérateur social pour un prix minimum de 2 050€HT/m² SHAB
- c) Absence de zones humides (étude de sol à la charge de l'acquéreur)
- d) Résultats d'études de sols normatifs (étude de sols à la charge de l'acquéreur)
- e) Résultats d'études de sols ne présentant pas de traces de pollution (étude de sols à la charge de l'acquéreur)
- f) Accord pour se raccorder au réseau d'assainissement public
- g) Non prescription de fouilles archéologiques
- h) Non préemption du terrain par l'autorité administrative
- i) Terrain libre de toute occupation et de fermage
- j) Acquisition concomitante avec l'opération de Laignelet (35)

Le planning proposé est le suivant :

- 1/ Signature d'une promesse de vente courant janvier 2026
- 2/ Dépôt d'un permis de construire au plus tard à la fin du mois de juin 2026
- 3/ Signature d'un contrat de réservation pour la vente en bloc de 100% de l'opération en décembre 2026
- 4/ Obtention d'un permis de construire après le délai légal d'instruction de 5 mois maximum
- 5/ Purge des voies de recours (2 mois pour recours des tiers et 1 mois supplémentaire pour le délai de retrait administratif) + 1 mois (délais postaux pour obtenir les certificats de non-recours et non-retrait)
- 6/ Signature de l'acte authentique au plus tard en avril 2027

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (1 abstention)

Donne son accord pour la vente du terrain cadastré section AB n°548 et 639 pour 50 000€ net vendeur sous réserve des conditions suspensives présentées dans l'exposé ci-avant

Précise que, le terrain dépendant du domaine privé de la commune, aucun déclassement n'est nécessaire

Précise que la vente se fait pour l'objet suivant : un projet immobilier de maisons individuelles groupées ; dans les conditions précisées ci-dessus

Autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire et notamment les compromis et actes de vente authentique

N°11-11-2025 – Vente d'un terrain communal au profit de la société Primaxes – Tranche 2

Monsieur le Maire donne lecture d'une offre d'achat émanant de la société PRIMAXES, par lequel il sollicite l'acquisition du terrain communal situé à Bazouges-la-Pérouse correspondant au second

terrain de football, cadastré section AB n°109, 110 et 111, d'une surface d'environ 6 830m² afin de réaliser un projet immobilier de maisons individuelles groupées d'une surface de plancher minimum de 1 912m².

A cet effet, la société PRIMAXES fait une proposition de 50 000€ net vendeur.

Cette proposition est soumise à la levée des conditions suspensives suivantes :

- a) Obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tout recours pour 1 912m² de surface de plancher minimum, représentant environ 23 maisons
- b) Signature d'un contrat de réservation dans le cadre d'une vente en bloc pour un opérateur social pour un prix minimum de 2 050€HT/m² SHAB
- c) Absence de zones humides (étude de sol à la charge de l'acquéreur)
- d) Résultats d'études de sols normatifs (étude de sols à la charge de l'acquéreur)
- e) Résultats d'études de sols ne présentant pas de traces de pollution (étude de sols à la charge de l'acquéreur)
- f) Accord pour se raccorder au réseau d'assainissement public
- g) Non prescription de fouilles archéologiques
- h) Non préemption du terrain par l'autorité administrative
- i) Terrain libre de toute occupation et de fermage
- j) Acquisition concomitante avec l'opération de La Selle-en-Luitré (35)

Le planning proposé est le suivant :

- 1/ Signature d'une promesse de vente courant janvier 2026
- 2/ Dépôt d'un permis de construire au plus tard à la fin du mois de juin 2026
- 3/ Signature d'un contrat de réservation pour la vente en bloc de 100% de l'opération en mai 2027
- 4/ Obtention d'un permis de construire après le délai légal d'instruction de 5 mois maximum
- 5/ Purge des voies de recours (2 mois pour recours des tiers et 1 mois supplémentaire pour le délai de retrait administratif) + 1 mois (délais postaux pour obtenir les certificats de non-recours et non-retrait)
- 6/ Signature de l'acte authentique au plus tard en septembre 2027

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (1 abstention)

Donne son accord pour la vente du terrain cadastré section AB n°109, 110 et 111 pour 50 000€ net vendeur sous réserve des conditions suspensives présentées dans l'exposé ci-avant

Précise que, le terrain dépendant du domaine privé de la commune, aucun déclassement n'est nécessaire

Précise que la vente se fait pour l'objet suivant : un projet immobilier de maisons individuelles groupées ; dans les conditions précisées ci-dessus

Autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire et notamment les compromis et actes de vente authentique

N°12-11-2025 – Autorisation de cession de bois abattu

Monsieur le Maire expose que la commune a fait abattre 9 peupliers au lieudit Le Haut Boutlande sur une de ses parcelles compte tenu de la nécessité d'éviter toute chute sur des habitations situées à proximité.

Suite à l'abattage et débardage de ces arbres la société d'Exploitation des Bois d'Armor, sis 23, rue de la Gare à Landébia (22) a formulé une offre d'achat des troncs à hauteur de 590€.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de statuer sur la possibilité de cession de 9 peupliers au profit de la société d'Exploitation des Bois d'Armor pour un montant de 590€.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

Donne son accord pour la cession de 9 peupliers au profit de la société d'Exploitation des Bois d'Armor pour un montant de 590€.

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif et à émettre le titre de recette correspondant

N°13-11-2025 – Compte rendu des décisions prises par délégation

Vu l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°09-04-2020 du 10 juin 2020 donnant délégations au Maire, complétée par la délibération 05-07-2020 du 09 septembre 2020 ;

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par M. le Maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil Municipal prend acte des décisions suivantes :

Décision n°04-2025 : Attribution de marché – Etude de réhabilitation ouvrage d'art – La Gahidrais

N°14-11-2025 – Acquisition bâtiment

Monsieur le Maire expose que suite à la liquidation judiciaire de la Sarl Greslé, le bâtiment de la société sis 3 rue des ébénistes est vacant.

La commune a été contacté à plusieurs reprises par le mandataire judiciaire afin d'envisager une acquisition municipale si tel était sa volonté.

Monsieur le Maire indique que compte tenu de la demande croissante de la part d'associations pour pouvoir stocker le matériel nécessaire à leurs manifestations il est nécessaire d'envisager la libération des garages utilisés à ce jour par les services techniques.

Le bâtiment vacant de la Sarl Greslé, considérant sa dimension, ses espaces intérieurs aménagés, permettrait d'accueillir dans de bonnes conditions les services techniques municipaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 voix contre)

Demande à monsieur le Maire de faire parvenir au mandataire judiciaire une offre d'acquisition pour 100 000€ du bâtiment sis 3 rue des ébénistes 35 560 Bazouges-la-Pérouse, cadastré section AC n°272

Demande à monsieur le Maire de faire connaître au conseil municipal la réponse à cette offre

N°15-11-2025 – Dénomination d'un espace public

Monsieur le Maire propose que l'espace public situé entre la mairie et la rue des Forges, dont l'accès sera rendu plus aisé via la Cour des Savoir Faire en cours de travaux soit nommé du nom de l'ancien maire de la commune Daniel Prévost.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (9 voix contre, 4 abstentions et 3 voix pour)

Rejette la proposition formulée ci-dessus

La Secrétaire de Séance

Chantal LAUNAY



Le Maire

Pascal HERVÉ

