



Procès-Verbal

Séance du 25 Novembre 2025

L' an 2025 et le 25 Novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de Bais s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie- Salle du conseil municipal, sous la présidence de Nathalie CLOUET, Maire.

Présents : Mme CLOUET Nathalie, Maire, Mmes : AMET Patricia, CHEDEMAIL Vanessa, LEVACHER Martine, MADDALIN Christine, MORY Marie, MM : GILBERT Loïc, GLINCHE Eric, GUYON Django, POTTIER Christian, ROBERT Elie, SEBILLET Sébastien, TIRIAU Jean-Hugues

Absent(s) ayant donné procuration : Mme MOREL Patricia à Mme LEVACHER Martine, MM : LOUAISIL Pascal à M. GILBERT Loïc, VALOTAIRE Denis à M. GLINCHE Eric

Absent(s) : Mmes : AYGALENC Monique, POTTIER Soazig

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 18
- Présents : 13

Date de la convocation : 20/11/2025

Date d'affichage : 20/11/2025

A été nommé(e) secrétaire : M. POTTIER Christian

SOMMAIRE

- 25-079 - Approbation du procès-verbal du 23 septembre 2025
- 25-080 - Adhésion au service commun " Systèmes d'information "
- 25-081 - Signature de la convention relative au classement des archives communales avec le Département d'Ille-et-Vilaine
- 25-082 - Création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité
- 25-083 - Adhésion à la convention de participation risque santé du CDG d'Ille-et-Vilaine
- 25-084 - Attribution du marché des assurances " Dommage aux biens "
- 25-085 - Attribution du marché des assurances " Protection juridique "
- 25-086 - Attribution du marché pour la construction du Skatepark
- 25-087 - Budget annexe du lotissement " la clef des champs " - Décision modificative n°1
- 25-088 - Clôture du budget annexe du lotissement " La clef des champs "
- 25-089 - Budget principal - Décision modificative N°4
- 25-090 - Ouverture anticipée de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026
- 25-091 - Sollicitation d'une subvention du Département pour la construction d'un Skatepark
- 25-092 - Conclusions de l'enquête publique relative à la cession de plusieurs chemins ruraux
- 25-093 - Conclusions de l'enquête publique relative au déclassement puis à l'aliénation de la voie communale n°103 au lieu-dit " les Bourgeois "
- 25-094 - Institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et mise en œuvre du droit de préemption commercial

25-095 - Signature de la convention d'AMO avec le Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré pour l'aménagement de la rue des Tisserands

25-096 - Compte-rendu des décisions prises dans le cadre des délégations accordées au Maire

En ouverture de séance, Mme CLOUET propose d'ajouter deux délibérations à l'ordre du jour, relatives à des décisions modificatives concernant le budget annexe de la Clef des Champs et le budget principal. Elle précise que ces ajouts interviennent à la demande du service de gestion comptable, afin de procéder à la régularisation d'écritures de fin d'exercice.

Aucune opposition n'est exprimée.

25-079 - Approbation du procès-verbal du 23 septembre 2025

Madame Le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

25-080 - Adhésion au service commun " Systèmes d'information "

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5211-4-2,

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

Vu l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté »,

Vu la délibération n°2017_177 du Conseil Communautaire du 29 septembre 2017, modifiée, portant création du service commun « Informatique »,

Vu la délibération n° 2025_209 du Conseil Communautaire du 25 septembre 2025 validant la convention d'adhésion au service commun Systèmes d'information,

Vu la délibération de la commune n°18-050, modifiée, approuvant la création du service commun « Informatique »,

Vu l'avis favorable de la commission locales des charges transférées (CLECT) du 11 septembre 2025,

Considérant la nécessité, après plus de sept années de fonctionnement à l'échelle du périmètre de l'ensemble des communes et établissements publics du territoire de Vitré Communauté, d'objectiver les périmètres techniques d'intervention du service commun objet de la présente convention ;

Considérant également la nécessité d'actualiser tant les assiettes que les clés de répartition des coûts de fonctionnement dudit service commun au regard notamment de la charge croissante des coûts induits par les exigences croissantes de sécurisation des réseaux, de cybersécurité, de structure, de préservation et stockage des données ou encore de développement des projets des membres du service commun ;

Considérant les échanges préparatoires relatifs à ce sujet en Commission locales des charges transférées (CLECT) et l'avis favorable rendu par ladite commission le 11 septembre 2025 ;

Considérant l'intérêt des signataires de poursuivre le service commun « Systèmes d'information » afin d'assurer la gestion et la maintenance de leurs infrastructures informatiques et téléphoniques ;

Considérant la CLECT comme la nouvelle instance de suivi des services communs ouverts à l'ensemble des communes et syndicats du territoire, en remplacement des Comités de Mutualisation mentionnés dans les conventions initiales ;

Considérant le projet de nouvelle convention de service commun « systèmes d'information » joint en annexe, lequel regroupe les conventions DSI et SIG antérieures.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- **De résilier la convention du service commun « Informatique »,**
- **D'approuver les termes de la nouvelle convention d'adhésion au service commun « Systèmes d'information » et ses annexes,**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention au service commun "systèmes d'information".**

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

25-081 - Signature de la convention relative au classement des archives communales avec le Département d'Ille-et-Vilaine

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L.212-6 et suivants relatifs à la conservation et au classement des archives publiques,

Vu la circulaire AD 93-1 du 11 août 1993, l'instruction DPCAI/RES/2004/01 du 5 janvier 2004, l'instruction DAF/DPCAI/RES/2009/018 du 29 août 2009, et la note DGP/SIAF/2014/006 du 22 septembre 2014 relatives à la gestion des archives communales,

Vu le projet de convention proposé par le Département d'Ille-et-Vilaine ayant pour objet l'assistance technique à la Commune de Bais pour le tri, le classement et l'inventaire de ses archives, ainsi que la rédaction des procès-verbaux d'élimination réglementaires,

La bonne gestion des archives communales constitue une obligation légale pour la commune et requiert un accompagnement technique spécialisé.

Le Département d'Ille-et-Vilaine, par l'intermédiaire de sa Direction des Archives départementales, propose d'apporter à la commune cette assistance pour le tri, le classement et l'inventaire de ses archives, dans le cadre d'une intervention d'une durée de quatre jours.

Le coût journalier de cette prestation est fixé à 178 €, auquel s'ajoutent les frais de transport de l'archiviste ainsi que le remboursement des fournitures et articles de conservation nécessaires à l'intervention.

Il convient, en conséquence, d'autoriser Madame le Maire à signer la convention correspondante, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026, et à procéder au remboursement des sommes dues conformément aux modalités prévues par la convention.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- d'approuver les termes de la convention relative au classement des archives communales, conclue entre le Département d'Ille-et-Vilaine et la commune,
- d'autoriser Madame Le Maire à signer la convention, ainsi que tout document ou avenant s'y rapportant, et à procéder à son exécution,
- d'inscrire au budget les crédits nécessaires au paiement de la prestation.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

25-082 - Création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment son article L.332-23-1 relatif au recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité,

Considérant la nécessité de faire face à des surcroûts ponctuels d'activité au sein des services techniques et du service périscolaire ;

Considérant qu'il y a lieu, pour assurer la continuité et le bon fonctionnement des services, de créer des emplois non permanents à cet effet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De créer cinq emplois non permanents d'adjoint technique (catégorie C) pour faire face à un accroissement temporaire d'activité, dans la limite d'une durée maximale de douze mois sur une période de dix-huit mois consécutifs,
- De préciser que ces emplois pourront être pourvus à temps complet ou à temps non complet, selon les besoins des services,
- De dire que la rémunération des agents recrutés sera fixée par référence à la grille indiciaire du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, et dans la limite de l'indice terminal du grade correspondant, en tenant compte de l'expérience et des qualifications de l'agent,
- D'autoriser Madame le Maire à procéder aux recrutements nécessaires, à signer les contrats de travail correspondants et à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération,
- De prévoir l'inscription des crédits correspondants au chapitre 012 du budget communal.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

25-083 - Adhésion à la convention de participation risque santé du CDG d'Ille-et-Vilaine

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 a lancé 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 23 octobre 2025,

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 ans. Cette convention prend effet le 1er janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2031.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- **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 niveau de participation mensuelle brute :**
 - **en respectant le minimum prévu à l'article 5 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022**
 - **d'un montant forfaitaire par agent de 15 €**
- **d'autoriser Madame Le Maire 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.**

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

M. TIRIAU entre en séance à 20 h 25 et, de ce fait, n'a pas pris part au vote des délibérations précédentes.

25-084 - Attribution du marché des assurances " Dommage aux biens "

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L. 2152-1 et suivants du Code de la commande publique,
Vu l'avis de la commission finances du 20 novembre 2025,

Considérant la nécessité pour la commune de renouveler son contrat d'assurance « Dommages aux biens » pour les bâtiments et équipements communaux,

Considérant qu'une consultation pour un marché de services a été publiée le 23 juillet 2025,

Considérant que la date limite de remise des offres était fixée au 29 septembre 2025 à 17h00,

Considérant qu'une seule candidature a été reçue à cette échéance, celle de la SMACL Assurances,

Considérant le rapport d'analyse des offres établi par le cabinet Consultassur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- **D'attribuer le marché des assurances « Dommages aux biens » à la SMACL Assurances, pour un montant annuel de 21 512,85 € TTC, révisable au taux de 1,32 € HT par m² de surface développée, indexé sur l'indice FFB, pour une durée de trois ans, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028,**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution du marché,**
- **D'inscrire les crédits correspondants au budget communal afin d'assurer le paiement des primes et charges afférentes.**

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-085 - Attribution du marché des assurances " Protection juridique "

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L. 2152-1 et suivants du Code de la commande publique,
Vu l'avis de la commission finances du 20 novembre 2025,

Considérant la nécessité pour la commune de renouveler son contrat d'assurance « Protection juridique et fonctionnelle »,

Considérant qu'une consultation pour un marché de services a été publiée le 23 juillet 2025,

Considérant que la date limite de remise des offres était fixée au 29 septembre 2025 à 17h00,

Considérant qu'une seule candidature a été reçue à cette échéance, celle de la SMACL Assurances,

Considérant le rapport d'analyse des offres établi par le cabinet Consultassur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- **D'attribuer le marché des assurances « Protection juridique » à la SMACL Assurances, pour un montant annuel forfaitaire de 901,34 € TTC, pour une durée de trois ans, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028,**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution du marché,**
- **D'inscrire les crédits correspondants au budget communal afin d'assurer le paiement des primes et charges afférentes.**

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-086 - Attribution du marché pour la construction du Skatepark

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 2152-1 et suivants du Code de la commande publique,

Vu l'avis de la commission finances du 20 novembre 2025,

Considérant la volonté de la commune de construire un skatepark pour développer l'offre de sport et de loisirs sur son territoire,

Considérant qu'une consultation pour un marché de travaux a été publiée le 26 septembre 2025,

Considérant que la date limite de remise des offres était fixée au 27 octobre 2025 à 12h00,

Considérant que quatre candidatures ont été reçues dans les délais impartis, présentées par les entreprises CITY PLAYGROUNDS, SOCREAM, ANTIDOTE SKATEPARKS et FL CONSTRUCTION,

Considérant le rapport d'analyse des offres établi par le cabinet de maîtrise d'œuvre The Edge,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- **D'attribuer le marché de construction du skatepark à l'entreprise CITY PLAYGROUNDS, pour un montant de 268 584,50 € HT, correspondant à la tranche ferme,**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer l'ensemble des pièces contractuelles nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution du marché, ainsi que tous les actes afférents,**
- **D'inscrire les crédits correspondants au budget communal afin d'assurer le paiement des dépenses liées à cette opération.**

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

Mme CLOUET indique que deux variantes étaient proposées dans le cadre de cette consultation : l'une portant sur la création d'une terrasse en bois, l'autre sur l'aménagement d'un chemin entre le Skatepark et le terrain de tennis. Ces variantes n'ont pas été retenues en raison de leur coût. Les travaux seront donc réalisés en régie.

25-087 - Budget annexe du lotissement " la clef des champs " - Décision modificative n°1

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le budget annexe 2025 du lotissement « La clef des champs »,

Afin de procéder à la clôture du budget et de tenir compte des mouvements au compte 65822, il est nécessaire d'effectuer des transferts pour équilibrer le budget.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'adopter la décision modificative n°1 telle que présentée ci-après :

Section	Compte	Chapitre	Intitulé	Montant
Fonctionnement	6045	011	Achats d'études et prestations de services	- 4 582,80€
Fonctionnement	605	011	Achat de matériel et équipement de travaux	-7 057,32€
Fonctionnement	65822	65	Reversement excédents sur budget principal	+11 640,12€

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-088 - Clôture du budget annexe du lotissement " La clef des champs "

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2311-1, L. 2313-1, L. 2224-1 et suivants relatifs aux budgets annexes,

Vu le budget annexe du lotissement « La clef des champs » ouvert en 2011 dans le cadre de l'opération d'aménagement,

Considérant que l'ensemble des dépenses relatives à l'aménagement, la viabilisation, la gestion et la commercialisation des lots du lotissement « La clef des champs » sont désormais soldées ;

Considérant que l'ensemble des lots ont été vendus et que l'opération ne nécessite plus de gestion budgétaire spécifique ;

Considérant qu'il convient dès lors de procéder à la clôture du budget annexe et de rattacher

l'excédent dégagé d'un montant de 112 542,06 € au budget principal de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- De clore définitivement, à compter du 31 décembre 2025, le budget annexe du lotissement « La clef des champs »,
- D'arrêter le résultat définitif de l'opération à un excédent de 112 542,06 €.
- De reporter l'intégralité de cet excédent au budget principal de la commune, en recettes d'investissement, sur le budget primitif 2026.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

Mme CLOUET indique que l'excédent cumulé du budget du lotissement s'élève à 432 468 €. Elle souligne que ce résultat explique la volonté de la commune de conserver la gestion des lotissements plutôt que de la confier à un opérateur privé. Toutefois, compte tenu de la forte hausse des coûts de viabilisation, l'opération devrait être moins favorable pour le lotissement des Pommettes.

25-089 - Budget principal - Décision modificative N°4

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le budget primitif 2025,

Les travaux réalisés en régie ayant dépassé le budget initialement prévu, il est nécessaire d'effectuer des transferts afin d'assurer l'équilibre du budget.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'adopter la décision modificative n°4 telle que présentée ci-après

Section	Compte	Chapitre	Intitulé	Montant
Investissement	2132-040	040	Opération d'ordres de transfert entre sections -constructions bâtiments	+70 000€
Investissement	2111-54	21	Acquisitions foncières	-70 000€
Fonctionnement	72	042	Production immobilisée	+70 000€
Fonctionnement	73111	73	Impôts directs locaux	-70 000€

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-090 - Ouverture anticipée de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif

2026

Vu l'article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant que, conformément à cet article, lorsque le budget de la collectivité n'est pas adopté au 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif est autorisé à mettre en recouvrement les recettes et à exécuter les dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'exercice précédent, ainsi qu'à mandater les dépenses afférentes aux échéances en capital de la dette ;

Considérant qu'en matière d'investissement, l'exécutif ne peut, jusqu'à l'adoption du budget primitif — et au plus tard jusqu'au 15 avril — engager, liquider et mandater des dépenses qu'avec l'autorisation préalable de l'organe délibérant, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'année précédente, hors remboursements de dette ;

Considérant que cette autorisation doit préciser le montant maximal ainsi que l'affectation des crédits mobilisables durant cette période transitoire ;

Considérant que les crédits ainsi ouverts seront repris au budget primitif 2026 lors de son adoption ;

Considérant qu'il est proposé de fixer le plafond de l'autorisation d'ouverture anticipée à 25 % des crédits d'investissement votés au budget primitif 2025, soit les montants suivants :

Objet de la dépense	Opération	Chapitre	Imputation budgétaire	Montant voté au BP 2025	Montant proposé (25%)
Friche rue de Marcé	70	21	231	186 804 €	46 701€
Véhicules services techniques	79	21	2182	10 000 €	2 500 €
Voirie rue des tisserands	81	23	231	20 000 €	5 000 €
Bar restaurant 2 rue du chanvre	85	23	231	140 000 €	35 000 €
Agencement terrain	86	21	212	60 000 €	15 000 €
Acquisition de terrains	54	21	2111	378 602 €	94 650 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'autoriser l'ouverture anticipée de crédits d'investissement, dans la limite du quart des crédits votés au budget primitif 2025 et selon l'affectation détaillée ci-dessus, conformément à l'article L. 1612-1 du CGCT,

- De préciser que ces crédits sont engageables, liquidables et mandatables dans cette limite, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026,

- De préciser que les crédits ainsi ouverts seront repris et inscrits au budget primitif 2026 lors de son adoption.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-091 - Sollicitation d'une subvention du Département pour la construction d'un Skatepark

Madame le Maire informe le Conseil municipal que la pratique des sports de glisse (skateboard, BMX, trottinette, roller...) est en forte progression parmi les jeunes de la commune, qui s'exercent actuellement sur la voie publique sans disposer d'un espace adapté, ce qui pose des problèmes de sécurité.

Afin de répondre à ce besoin et dans le prolongement d'une proposition du Conseil municipal des Jeunes, la commune souhaite réaliser un Skatepark en extérieur au sein du complexe sportif.

La procédure de consultation des entreprises s'étant tenue en octobre 2025, les travaux pourront débuter en décembre pour une mise en service envisagée en mars 2026.

Afin de financer cet équipement, il est proposé de solliciter une subvention auprès du Département d'Ille-et-Vilaine, au titre du Contrat de solidarité territoriale.

Le plan de financement prévisionnel est présenté comme suit :

SKATEPARK – Plan de financement prévisionnel en € HT			
Dépenses en € HT		Recettes en € HT	
Maitrise d'œuvre	26 858	DETR	89 486
Travaux	268 585	DSIL	89 486
Missions diverses	2 844	ANS	46 000
		Département	21 600
		Auto-financement	51 715
TOTAL	298 287	TOTAL	298 287

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- De valider le projet de création d'un Skatepark,
- D'approuver le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,
- De solliciter une subvention auprès du Département d'Ille-et-Vilaine au titre du Contrat de solidarité territoriale,
- D'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cette demande et à entreprendre toutes les démarches nécessaires.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-092 - Conclusions de l'enquête publique relative à la cession de plusieurs chemins ruraux

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L.161-10 relatif à la procédure d'aliénation des chemins ruraux,

Vu le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

Vu la délibération n°25-074 du Conseil municipal en date du 23 septembre 2025, décidant du lancement de la procédure de cession de plusieurs chemins ruraux et l'organisation d'une enquête publique préalable,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 18 novembre 2025 inclus,

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires précitées ;
- Que le commissaire enquêteur a émis les avis suivants à l'issue de l'examen du dossier et des observations du public :

	Localisation	N° chemin	Avis du commissaire enquêteur
N°1	La Blinière	CR n°118	Favorable à la cession
N°2	La Rougerie	CR n°116	Favorable à la cession
N°3	Le Bas Fougeray	Sans numéro	Favorable à la cession
N°4	Le Grand Champ	CR n°68 secteur 1	Favorable à la cession
		CR n°68 secteur 2	Favorable à la cession
N°5	La Jarderie	CR n°80	Favorable à la cession
N°6	La Bussonière	CE n°214	Favorable à la cession
N°7	La Haye Martin	CR n°59	Favorable sous réserve que le propriétaire de la parcelle 7 renonce à son droit d'acquisition
N°8	La Roterie	CR n°80	Défavorable à la cession
N°9	La Fouerie	CR n°103	Favorable à la cession
N°10	La Grande Bellangerie	CR n°69	Favorable à la cession

- Qu'il appartient désormais au Conseil municipal de prendre acte des conclusions du commissaire enquêteur et de poursuivre la procédure de cession pour les chemins dont la vente est envisagée, dans le respect de l'article L.161-10 du Code rural et de la pêche maritime, lequel prévoit la mise en demeure préalable des propriétaires riverains ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prendre acte des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique réalisée du 29 octobre au 18 novembre 2025 ;
- De poursuivre la procédure de cession pour les chemins ayant reçu un avis favorable, sous réserve du respect des observations formulées par le commissaire enquêteur, notamment pour le chemin de la Haye Martin (CR n°59) ;

- Décide de ne pas donner suite à la cession du chemin de la Roterie (CR n°80), en raison de l'avis défavorable exprimé dans les conclusions de l'enquête publique ;
- Décide, pour les chemins dont la cession est approuvée, de mettre en demeure les propriétaires riverains, conformément à l'article L.161-10 du Code rural et de la pêche maritime, en les invitant à se prononcer sur leur intention d'acquérir les parcelles correspondantes ;
- D'autoriser Madame le Maire à engager toutes les démarches administratives et techniques nécessaires à la poursuite et à la finalisation de la procédure.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-093 - Conclusions de l'enquête publique relative au déclassement puis à l'aliénation de la voie communale n°103 au lieu-dit " les Bourgeons "

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.141-3 et suivants du Code de la voirie routière, relatif au classement et déclassement de voies communales, après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R.141-4 et suivants dudit code,

Vu la délibération n°25-075 du Conseil municipal en date du 23 septembre 2025, décidant du lancement de la procédure de déclassement de la voie communale n°103 au lieu-dit « les Bourgeons » et de l'organisation d'une enquête publique préalable,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 18 novembre 2025 inclus,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires précitées ;

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au déclassement puis à l'aliénation de la voie communale n°103 sous réserve que le propriétaire de la parcelle n°47 renonce à son droit d'acquisition ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal, à l'issue de cette enquête, de statuer sur le déclassement de la voie concernée ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prendre acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique réalisée du 29 octobre au 18 novembre 2025 ;
- De prononcer le déclassement de la voie communale n°103 située au lieu-dit "Les Bourgeons", laquelle cesse de faire partie du domaine public communal et intègre le domaine privé de la commune, conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière ;
- De préciser que l'aliénation pourra être réalisée sous réserve du respect des observations formulées par le commissaire enquêteur ;

- D'autoriser Madame le Maire à engager toutes les démarches administratives, domaniales et techniques nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-094 - Institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et mise en œuvre du droit de préemption commercial

Vu l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-7 du Code de l'urbanisme,
Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des PME (dite loi Dutreil),
Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux,
Vu le décret n° 2009-753 du 22 juin 2009,
Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Considérant que les dispositions de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme permettent à la commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, au sein duquel elle peut exercer un droit de préemption lors de l'aliénation à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains accueillant déjà ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m² ;

Considérant que, dans le cadre de ce dispositif, la commune doit rétrocéder le bien préempté dans un délai de deux ans à une entreprise dont l'activité contribue au maintien de la diversité commerciale et artisanale du périmètre concerné, et qu'elle peut, durant ce délai, en assurer l'exploitation par la mise en location-gérance ; que ce droit constitue ainsi un outil de maîtrise foncière permettant de soutenir une politique locale de dynamisation commerciale ;

Considérant la volonté de la commune de préserver la diversité commerciale et artisanale, de lutter contre la vacance des locaux et de maintenir une offre de proximité au sein du centre-bourg ;

Considérant que le périmètre envisagé couvre les voies suivantes :

Rue de la Fontaine, rue du Champ Trinquant, rue du Docteur Lebreton, place de l'ancien marché, espace des Fontaines, rue de l'Échange, rue Abbé Crublet, rue des Tisserands, rue du Chanvre, rue des Acacias ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de définir ce périmètre et d'habiliter le Maire à exercer le droit de préemption correspondant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur les voies suivantes : Rue de la Fontaine, rue du Champ Trinquant, rue du Docteur Lebreton, place de l'ancien marché, espace des Fontaines, rue de l'Échange, rue Abbé Crublet, rue des Tisserands, rue du Chanvre, rue des Acacias,

- D'instituer au sein de ce périmètre le droit de préemption prévu aux articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'urbanisme,

- De déléguer à Madame le Maire, conformément à l'article L. 2122-22 du CGCT, la compétence pour exercer, au nom de la Commune, le droit de préemption sur les biens concernés, signer les actes nécessaires et procéder à l'ensemble des notifications prévues par la réglementation.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-095 - Signature de la convention d'AMO avec le Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré pour l'aménagement de la rue des Tisserands

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV),
Vu le projet de Convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage entre la Commune de BAIS et le SUPV, relative à l'étude d'aménagement de voirie et à la mission de maîtrise d'œuvre,
Vu l'intérêt pour la commune de bénéficier de l'accompagnement technique, administratif et juridique du SUPV dans la mise en œuvre du projet d'aménagement de la rue des Tisserands,

Considérant que la convention précise les modalités d'assistance apportée par le SUPV à la commune, notamment :

- l'assistance à la définition des besoins (phase 1),
- l'élaboration des pièces de consultation des bureaux d'études (phase 2),
- l'analyse des offres et l'assistance au choix du bureau d'études (phase 3),

Considérant que la mission représente entre 8 et 10 demi-journées d'intervention et que le coût facturé à la commune est fixé à 350 € par demi-journée, soit un montant prévisionnel compris entre 2 800 € et 3 500 € ;

Considérant que cette assistance est nécessaire au bon déroulement du projet d'aménagement de la rue des Tisserands.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'approuver la convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage relative à l'aménagement de la rue des Tisserands, conclue entre le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré et la Commune,
- D'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document ou avenant nécessaire à sa mise en œuvre,
- D'inscrire au budget les crédits nécessaires au règlement des prestations prévues dans la convention.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

25-096 - Compte-rendu des décisions prises dans le cadre des délégations accordées au Maire

Vu la délibération n° 20-018 du conseil municipal du 10 juin 2020 et la délibération n° 20-047 du Conseil municipal du 23 septembre 2020 relatives aux délégations du conseil municipal au Maire, Considérant les décisions suivantes prises par Madame le Maire depuis le dernier conseil municipal,

Marchés inférieurs à 50 000 € :

Objet	Attributaire	Montant € en TTC
Pare-ballons Terrain B – côté salle des sports	SCLA	3 387,57€
Remplacement des filets pare-ballons et grillage	SCLA	8 727,40€
Dépôt d'un permis d'aménager pour le Skatepark	THE EDGE	1 980,00€
Habillage façade animalerie	HOUEMOND	5 112,72€
Matériaux pour abris bus	GEDIMAT	2 056,88€
Fourniture de 10 cave-urnes	GOUPIL	2 880,00€
Vitrine cimetière + panneaux lieu-dit et ville fleurie	SELF SIGNAL	1 708,01€
Panneaux d'information libre	SELF SIGNAL	3 591,60€
Remplacement porte salon de coiffure	FADIER	2 234,40€

Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :

Adresse	N° de parcelle	Surface	Décision
La prée de Marcé	H983	11 347 m2	Renonciation
21 rue de la Jouinière	AB1380, AB1381, AB1382	285 m2	Renonciation
47 rue de la fontaine	AB1333, AB1336	1 167 m2	Renonciation

Le conseil municipal prend acte du compte-rendu des décisions prises par Madame Le Maire.

A l'unanimité (pour : 16 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Complément de procès-verbal :

Séance levée à 21:40

En mairie, le 26/11/2025

Le Maire
Nathalie CLOUET



Secrétaire de séance
M. POTTIER Christian

