



Procès-Verbal

Séance du 3 Février 2026

L' an 2026 et le 3 Février 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, MM : GILBERT Loïc, GLINCHE Eric, GUYON Django, POTTIER Christian, SEBILLET Sébastien, TIRIAU Jean-Hugues, VALOTAIRE Denis

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : MOREL Patricia à Mme LEVACHER Martine, MORY Marie à Mme MADDALIN Christine, MM : LOUAISIL Pascal à M. VALOTAIRE Denis, ROBERT Elie à Mme CLOUET Nathalie

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

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 18
- Présents : 12

Date de la convocation : 29/01/2026

Date d'affichage : 29/01/2026

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

SOMMAIRE

- 26-001 - Approbation du procès-verbal du 25 novembre 2025
- 26-002 - Budget annexe du lotissement la clef des champs - Approbation du compte financier unique 2025
- 26-003 - Budget annexe du lotissement les Pomettes - Approbation du compte financier unique 2025
- 26-004 - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la rue des Tisserands
- 26-005 - Construction du Skatepark - Modification n°1 du CCAP
- 26-006 - Demande de subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de la rue des Tisserands
- 26-007 - Signature d'une convention relative à la mise en place du compostage partagé sur la commune
- 26-008 - Signature d'une convention d'assistance annuelle permanente en matière d'assurances
- 26-009 - Signature d'une convention de mise à disposition des locaux scolaires avec l'association Pêle-Mêle Sports et Loisirs
- 26-010 - Vente d'une partie du chemin rural n°116 au lieudit " la Rougerie "
- 26-011 - Vente du chemin rural n°118 au lieudit " la Blinière "
- 26-012 - Vente de la parcelle ZA n°83 au lieudit " Le Tertre "
- 26-013 - Vente de deux parties du chemin rural n°68 au lieudit " le Clos des Noës "
- 26-014 - Vente d'une partie du chemin rural n°80 au lieudit " la Jarderie "

- 26-015 - Vente d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit " la Bussonière "
- 26-016 - Vente du chemin rural n°59 au lieudit " la Haye Martin "
- 26-017 - Vente d'une partie du chemin rural n°103 au lieudit " la Fouerie "
- 26-018 - Vente d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit " le Bas Fougeray "
- 26-019 - Déclassement et vente d'une partie de la voie communale n°103 au lieudit " les Bourgeois "
- 26-020 - Lotissement les Pommettes - Cession lot N°12
- 26-021 - Lotissement les Pommettes - Cession lot N°16
- 26-022 - Lotissement les Pommettes - Cession lot N°24
- 26-023 - Compte-rendu des décisions prises dans le cadre des délégations accordées au Maire

*En ouverture de séance, Madame CLOUET propose de modifier l'ordre du jour en y inscrivant la délibération relative à la vente du lot n° 24 du lotissement des Pommettes et en retirant celle concernant l'adoption du Compte financier unique du budget principal.
 Cette dernière délibération ne peut pas être soumise au vote en raison d'un problème informatique n'ayant pas permis à la trésorerie de valider le CFU. Il est proposé de reporter son examen à la prochaine séance du conseil municipal.
 Aucune opposition n'est exprimée.*

26-001 - Approbation du procès-verbal du 25 novembre 2025

Madame Le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 25 novembre 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du 25 novembre 2025.

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

26-002 - Budget annexe du lotissement la clef des champs - Approbation du compte financier unique 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales,
 Vu le décret n°2022-1246 du 7 octobre 2022 relatif au Compte Financier Unique,
 Vu la délibération n°25-029 adoptant le budget de l'exercice 2025 pour le budget annexe du lotissement « La Clef des Champs »,

Madame le Maire présente au conseil municipal le Compte Financier Unique du budget annexe du lotissement la Clef des Champs pour l'exercice 2025 :

	Résultats de clôture 2024	Réalisé 2025	Résultat de clôture 2025
Section de fonctionnement			
Dépenses		175 902,18	
Recettes		0	
Résultat	175 902,18	- 175 902,18	0
Section d'investissement			
Dépenses		0	
Recettes		0	

Résultat	0	0	0
TOTAL	175 902,18	- 175 902,18	0

Le résultat de clôture nul de l'exercice 2025 s'explique par la reprise intégrale du résultat antérieur, ayant permis de couvrir le déficit de l'exercice.

Madame le Maire se retire au moment du vote.

Le conseil municipal est alors présidé par Monsieur Christian POTTIER, premier adjoint.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le Compte Financier Unique du Budget Lotissement la clef des champs pour l'exercice 2025 tel que présenté,
- De prendre acte du résultat de clôture de l'exercice 2025.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Monsieur GLINCHE indique que le lotissement « La Clef des Champs » a dégagé un excédent d'un montant total de 431 769,05 € ; lequel a été reversé au budget principal en deux versements : 319 226,99 € au titre de l'exercice 2024 et 112 542,06 € au titre de l'exercice 2025.

26-003 - Budget annexe du lotissement les Pommettes - Approbation du compte financier unique 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2022-1246 du 7 octobre 2022 relatif au Compte Financier Unique,

Vu la délibération n°25-031 adoptant le budget de l'exercice 2025 pour le budget annexe du lotissement « Les Pommettes »,

Madame le Maire présente au conseil municipal le Compte Financier Unique du budget annexe du lotissement Les Pommettes pour l'exercice 2025 :

	Résultats de clôture 2024	Réalisé 2025	Résultat de clôture 2025
Section de fonctionnement			
Dépenses		546 290,45	
Recettes		720 811,70	
Résultat	1,01	174 521,25	174 522,26
Section d'investissement			
Dépenses		425 797,62	
Recettes		496 023,42	
Résultat	- 496 023,42	70 225,80	- 425 797,62
TOTAL	- 496 022,41	244 747,05	- 251 275,36

Madame le Maire se retire au moment du vote.

Le conseil municipal est alors présidé par Monsieur Christian POTTIER, premier adjoint.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le Compte Financier Unique du Budget Lotissement Les Pommettes pour l'exercice 2025 tel que présenté,
- De prendre acte du résultat de clôture de l'exercice 2025 :
 - o un excédent de fonctionnement de 174 522,26 €
 - o un déficit d'investissement de 425 797,62 €

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Madame CLOUET précise que sur les 24 lots du lotissement des Pommettes, 13 lots sont réservés dont 7 ont été encaissés.

26-004 - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la rue des Tisserands

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 28 janvier 2026,

Considérant la volonté de la commune d'engager un programme d'aménagement de la rue des Tisserands afin d'améliorer le cadre de vie en centre-bourg,

Considérant qu'une consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre a été lancée et publiée le 14 novembre 2025, conformément aux dispositions du Code de la commande publique,

Considérant que la date limite de remise des offres était fixée au 12 décembre 2025 à 12 h 00,

Considérant que treize offres ont été reçues dans les délais impartis,

Considérant le rapport d'analyse des offres établi par le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitry, faisant ressortir l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères prévus dans les documents de consultation,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la rue des Tisserands à l'entreprise **TECAMI**, pour un montant de **20 200 € HT**,
- 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)

26-005 - Construction du skatepark - Modification n°1 du CCAP

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2194-1, R.2191-32 et R.2191-36,

Vu la délibération 25-086 du 25 novembre 2025 attribuant le marché de construction du skatepark à l'entreprise CITY PLAYGROUNDS,

Considérant que le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) du marché initial ne prévoyait aucune garantie financière,

Considérant qu'en application de l'article R.2191-32 du Code de la commande publique, une retenue de garantie peut être prévue dans les marchés publics de travaux, dans la limite de 5 % du montant du marché, afin de couvrir les réserves émises lors de la réception des travaux et les obligations contractuelles du titulaire,

Considérant qu'en application de l'article R.2191-36 du Code de la commande publique, le titulaire du marché peut, pendant toute la durée du marché, substituer à la retenue de garantie une garantie à première demande ou, si l'acheteur ne s'y oppose pas, une caution personnelle et solidaire,

Considérant qu'il s'avère nécessaire de modifier l'article 7 « Garanties financières » du Cahier des Clauses Administratives Particulières afin de sécuriser l'exécution du marché,

Considérant que cette modification ne modifie ni l'objet du marché ni son économie générale et constitue une modification non substantielle au sens du Code de la commande publique,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver la modification n°1 du marché de construction du skatepark, portant modification de l'article 7 « Garanties financières » du Cahier des Clauses Administratives Particulières, rédigé comme suit :**
 - o **« Une retenue de garantie, fixée à 5 % du montant du marché, est instituée conformément aux dispositions de l'article R.2191-32 du Code de la commande publique. Conformément à l'article R.2191-36 du même code, le titulaire peut substituer à cette retenue de garantie une garantie à première demande ou, si l'acheteur ne s'y oppose pas, une caution personnelle et solidaire. » ;**
- **De préciser que les autres clauses du contrat demeurent inchangées ;**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette modification.**

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

26-006 - Demande de subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de la rue des Tisserands

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la route,
Vu le courrier du Département d'Ille-et-Vilaine relatif à la répartition du produit des amendes de police pour l'exercice 2026,

Considérant que la commune de Bais est traversée par des axes routiers structurants, notamment la RD 95,

Considérant que la configuration linéaire de la rue des Tisserands et de l'entrée de bourg favorise des vitesses excessives, générant des enjeux importants de sécurité routière,

Considérant que la commune a engagé une opération globale d'aménagement de voirie visant notamment :

- la réduction des vitesses,
- la sécurisation des carrefours,
- l'amélioration et la mise en sécurité des cheminements piétons,
- la mise en accessibilité des espaces publics,
- et la requalification qualitative de l'entrée de bourg,

Considérant que cette opération a donné lieu au lancement d'un marché public de maîtrise d'œuvre en procédure adaptée, conformément au code de la commande publique,

Considérant que les travaux envisagés, pour un montant estimé à 400 000 € HT, relèvent des dépenses éligibles au financement au titre des amendes de police, dès lors qu'ils concourent directement à l'amélioration de la sécurité routière et des conditions de circulation,

Considérant que le Département d'Ille-et-Vilaine est chargé de répartir le produit des amendes de police et subordonne l'octroi de la subvention à une délibération de la collectivité sollicitant l'aide financière,

Considérant que la participation financière du Département constitue un levier important pour la réalisation de ce projet structurant,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De solliciter auprès du Département d'Ille-et-Vilaine une subvention au titre du produit des amendes de police – exercice 2026, pour le financement de cette opération,**
- **D'autoriser Madame le Maire à constituer le dossier de demande de subvention et à signer tout document afférent à cette demande,**
- **D'inscrire les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération au budget.**

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

26-007 - Signature d'une convention relative à la mise en place du compostage partagé sur la commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (loi AGEC) rendant obligatoire le tri à la source des biodéchets pour tous les producteurs de biodéchets à compter du 1er janvier 2024 ;

Vu la délibération n°2 du 04 novembre 2025 du SMICTOM Sud-Est 35 autorisant le Président à signer la convention relative au compostage partagé ;

Vu la nécessité de mettre en place et de développer le compostage partagé sur le territoire communal afin de réduire la quantité de biodéchets et de sensibiliser la population aux pratiques de tri et de compostage ;

Considérant que le SMICTOM Sud-Est 35 dispose des compétences et moyens nécessaires pour fournir matériel, formation et accompagnement dans le cadre du compostage partagé ;

Considérant que la commune de Bais souhaite participer à cette démarche en mettant à disposition les sites communaux et en accompagnant les habitants dans leur participation au compostage partagé ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver la convention relative à la mise en place du compostage partagé sur la commune de Bais, conclue entre la commune de Bais et le SMICTOM Sud-Est 35,**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.**

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

26-008 - Signature d'une convention d'assistance annuelle permanente en matière d'assurances

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,
Vu le Code de la commande publique,

Vu le projet de convention d'assistance annuelle permanente proposé par la société CONSULTASSUR,

Considérant que la commune souhaite bénéficier d'un accompagnement et d'une assistance permanente dans la gestion, le suivi et l'analyse de ses nouveaux contrats d'assurance (dommage aux biens et protection juridique) à compter du 1er janvier 2026,

Considérant que cette convention prévoit des prestations d'assistance forfaitaires ainsi que, le cas échéant, des prestations complémentaires facturées selon les modalités définies contractuellement,

Considérant que le montant annuel forfaitaire des honoraires est fixé à 481,65 € HT pour l'année 2026, selon les conditions précisées dans la convention,

Considérant que la convention est conclue pour la durée des contrats d'assurance concernés et qu'elle est résiliable annuellement sous réserve du respect d'un préavis de six mois,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver la convention d'assistance annuelle permanente entre la commune de BAIS et**

la société CONSULTASSUR, telle que jointe à la présente délibération,

- D'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- D'inscrire chaque année les crédits correspondants au budget communal.

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

26-009 - Signature d'une convention de mise à disposition des locaux scolaires avec l'association Pêle-Mêle Sports et Loisirs

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'éducation, et notamment l'article L.212-15, relatif à l'utilisation des locaux scolaires en dehors des heures d'enseignement ;

Vu la circulaire interministérielle n°93-294 du 15 octobre 1993 relative à l'utilisation des locaux scolaires par des associations ou organismes extérieurs ;

Considérant que la commune de Bais est propriétaire des locaux scolaires de l'école Jacques Prévert et du Pôle Enfance situés rue du Trésor à Bais ;

Considérant la demande présentée par l'association Pêle-mêle Sports et Loisirs en vue de l'organisation d'activités d'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire, en dehors des heures d'enseignement ;

Considérant que ces activités présentent un intérêt éducatif et social local et sont compatibles avec la destination des locaux scolaires ;

Considérant qu'il convient de formaliser cette mise à disposition par une convention d'occupation temporaire du domaine public, précisant les conditions d'utilisation, de sécurité, de responsabilité et de durée ;

Considérant que ladite convention est conclue à titre précaire et révocable, sans création de droits réels et sans contrepartie financière ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver la convention de mise à disposition des locaux scolaires de l'école Jacques Prévert et du Pôle Enfance, telle qu'annexée à la présente délibération, au bénéfice de l'association Pêle-mêle Sports et Loisirs,**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution,**
- **De préciser que la convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement, et qu'elle constitue une autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal.**

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

26-010 - Vente d'une partie du chemin rural n°116 au lieudit " la Rougerie "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural n°116 situé au lieudit « la Rougerie » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,

Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 24 octobre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 48 € le m²,

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,

Vu l'exercice par la SAS PIGEON CARRIÈRES, propriétaire riverain, de son droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural ;

Considérant que le chemin rural n°116 n'est plus utilisé depuis de nombreuses années et qu'il a cessé d'être affecté à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 48 € le m²,

Considérant que la SAS PIGEON CARRIÈRES a exercé son droit de priorité en vue d'acquérir le chemin rural,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De fixer le prix de vente d'une partie du chemin rural n°116 à 48 € le m², soit un prix total de 33 360 euros, correspondant à une superficie de 695 m²,
- D'approuver la cession d'une partie du chemin rural n°116 situé au lieudit « La Rougerie » à la SAS PIGEON CARRIÈRES au prix susvisé,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,
- De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.

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

26-011 - Vente du chemin rural n°118 au lieudit " la Blinière "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural n°118 situé au lieudit « la Blinière » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,

Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 24 octobre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 48 € le m²,

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,

Vu l'exercice par la SAS PIGEON CARRIÈRES, propriétaire riverain, de son droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural ;

Considérant que le chemin rural n°118 n'est plus utilisé depuis de nombreuses années et qu'il a cessé d'être affecté à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 48 € le m²,

Considérant que la SAS PIGEON CARRIÈRES a exercé son droit de priorité en vue d'acquérir le chemin rural,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De fixer le prix de vente du chemin rural n°118 à 48 € le m², soit un prix total de 137 328 euros, correspondant à une superficie de 2 861 m²,**
- **D'approuver la cession du chemin rural n°118 situé au lieudit « La Blinière » à la SAS PIGEON CARRIÈRES au prix susvisé,**
- **D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,**
- **De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.**

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

26-012 - Vente de la parcelle ZA n°83 au lieudit " Le Tertre "

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le plan cadastral de la commune,
Vu l'avis du Service du Domaine en date du 24 octobre 2025

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZA n°83, d'une superficie de 2 186 m², située au lieudit « Le Tertre », et qu'elle relève du domaine privé de la commune ;

Considérant que cette parcelle est classée en zone Nc du Plan Local d'Urbanisme, zone naturelle dont la nature du sous-sol donne vocation à l'exploitation ;

Considérant que la parcelle, actuellement non exploitée, ne présente pour la commune aucun usage immédiat ni projet d'affectation futur identifié ;

Considérant la demande d'acquisition formulée par la SAS PIGEON CARRIÈRES ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale établie par le Service du Domaine, fixant le prix à 48 € le m² ;

Considérant que cette cession constitue une valorisation du foncier communal et ne porte pas atteinte aux intérêts de la commune ;

Considérant que l'acquéreur restera soumis aux règles d'urbanisme applicables ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De fixer le prix de vente de la parcelle ZA n°83 à 48 € le m², soit un prix total de 104 928 euros, correspondant à une superficie de 2186 m²,
- D'approuver la cession de la parcelle ZA n°83 au lieudit « Le Tertre » à la SAS PIGEON CARRIÈRES au prix susvisé,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tous documents afférents au présent projet,
- De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.

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

26-013 - Vente de deux parties du chemin rural n°68 au lieudit " le Clos des Noës "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural non cadastré situé au lieudit « le clos des Noës » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,

Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 18 décembre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 0,55 € le m²,

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,

Vu l'exercice par M. Nicolas HAY, propriétaire riverain, de son droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural,

Considérant que les deux parties du chemin rural n°68 desservent uniquement des bâtiments d'élevage et qu'elles ont cessé d'être affectées à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 0,55 € le m²,

Considérant que M. Nicolas HAY a exercé son droit de priorité en vue d'acquérir les deux parties du chemin rural,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De fixer le prix de vente de deux parties du chemin rural n°68 à 0,55 € le m², soit un prix total de 1 600 euros, correspondant à une superficie estimée à 2900 m²,
- D'approuver la cession de deux parties du chemin rural n°68 situé au lieudit « Le Clos des Noës » à M. Nicolas HAY au prix susvisé,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,
- De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.

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

26-014 - Vente d'une partie du chemin rural n°80 au lieudit " la Jarderie "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,
Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural n°80 situé au lieudit « la Jarderie » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,
Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,
Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,
Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 décembre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 0,55 € le m²,
Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,
Vu l'exercice par M. et Mme HOGREL, propriétaires riverains, de leur droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural ;

Considérant que la partie du chemin rural n°80 n'est plus utilisée depuis de nombreuses années et qu'elle a cessé d'être affectée à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 0,55 € le m²,

Considérant que M. et Mme HOGREL ont exercé leur droit de priorité en vue d'acquérir la partie du chemin rural,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De fixer le prix de vente d'une partie du chemin rural n°80 à 0,55 € le m², soit un prix total arrondi à 136 euros, correspondant à une superficie de 248 m²,
- D'approuver la cession d'une partie du chemin rural n°80 situé au lieudit « La Jarderie » à M. et Mme HOGREL au prix susvisé,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,
- De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.

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

26-015 - Vente d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit " la Bussonière "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,
Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural non cadastré situé au lieudit « la Bussonière » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,
Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,
Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,
Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 décembre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 0,55 € le m²,
Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,
Vu l'exercice par M. et Mme POTTIER, propriétaires riverains, de leur droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural ;

Considérant que la partie du chemin rural concerné n'est plus utilisée depuis de nombreuses années et qu'elle a cessé d'être affectée à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 0,55 € le m²,

Considérant que M. et Mme POTTIER ont exercé leur droit de priorité en vue d'acquérir la partie du chemin rural,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De fixer le prix de vente d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit « la Bussonière » à 0,55 € le m², soit un prix total de 110 euros, correspondant à une superficie de 200 m².**
- **D'approuver la cession d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit « la Bussonière » à M. et Mme POTTIER au prix susvisé,**
- **D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,**
- **De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.**

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

26-016 - Vente du chemin rural n°59 au lieudit " la Haye Martin "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,
Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural n°59 situé au lieudit « la Haye Martin » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,
Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,
Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,
Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 décembre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 0,55 € le m²,
Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,
Vu l'exercice par M. et Mme DELACOUDRE, propriétaires riverains, de leur droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural ;

Considérant que le chemin rural n°59 n'est plus utilisé depuis de nombreuses années et qu'il a cessé d'être affecté à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur sous réserve que le propriétaire de la parcelle n°7 renonce à son droit d'acquisition,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 0,55 € le m²,

Considérant que M. et Mme DELACOUDRE ont exercé leur droit de priorité en vue d'acquérir le chemin rural et que le propriétaire de la parcelle n°7 a renoncé à son droit d'acquisition,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De fixer le prix de vente d'une partie du chemin rural n°59 à 0,55 € le m², soit un prix total de 120 euros, correspondant à une superficie estimée à 222 m²,**
- **D'approuver la cession d'une partie du chemin rural n°59 situé au lieudit « La Haye Martin » à M. et Mme DELACOUDRE au prix susvisé,**
- **D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,**
- **De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.**

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

26-017 - Vente d'une partie du chemin rural n°103 au lieudit " la Fouerie "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural n°103 situé au lieudit « la Fouerie » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,

Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 décembre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 0,55 € le m²,

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,

Vu l'exercice par M. et Mme POTTIER, propriétaires riverains, de leur droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural ;

Considérant que le chemin rural n°103 n'est plus utilisé depuis de nombreuses années et qu'il a cessé d'être affecté à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 0,55 € le m²,

Considérant que M. et Mme POTTIER ont exercé leur droit de priorité en vue d'acquérir le chemin rural,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De fixer le prix de vente d'une partie du chemin rural n°103 à 0,55 € le m², soit un prix total de 690 euros, correspondant à une superficie estimée à 1256 m²,**
- **D'approuver la cession d'une partie du chemin rural n°103 situé au lieudit « La Fouerie » à M. et Mme POTTIER au prix susvisé,**
- **D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,**
- **De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.**

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

26-018 - Vente d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit " le Bas Fougeray "

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural non cadastré situé au lieudit « le Bas Fougeray » et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,

Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 18 décembre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 0,55 € le m²,

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure prévue par l'article L.161-10 du Code rural,

Vu l'exercice par M. Jean-Luc BESNIER, propriétaire riverain, de son droit de priorité prévu par l'article L.161-10 du Code rural ;

Considérant que la partie du chemin rural concerné n'est plus utilisée depuis de nombreuses années et qu'elle a cessé d'être affectée à l'usage du public,

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune observation ou contrainte de nature à s'opposer au projet,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur du chemin rural à 0,55 € le m²,

Considérant que M. Jean-Luc BESNIER a exercé son droit de priorité en vue d'acquérir la partie du chemin rural,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De fixer le prix de vente d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit « le Bas Fougeray » à 0,55 € le m², soit un prix total arrondi à 1570 euros, correspondant à une superficie de 2853 m²,**
- **D'approuver la cession d'une partie du chemin rural non cadastré au lieudit « le Bas Fougeray » à M. Jean-Luc BESNIER au prix susvisé,**
- **D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,**
- **De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.**

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

26-019 - Déclassement et vente d'une partie de la voie communale n°103 au lieudit " les Bourgeons "

Vu l'article L.2141-1 du 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 le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2025, décidant d'autoriser la procédure de désaffectation et de déclassement d'une partie de la voie communale n°103 au lieudit « les Bourgeons »,

Vu l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2025 au 18 novembre 2025,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2025,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 17 décembre 2025 estimant la valeur vénale du terrain à 0,55 € le m²,

Vu Les mises en demeure adressées aux propriétaires riverains conformément à l'article L.112-8 du Code de la voirie routière et l'exercice par M. ROUSSEAU et Mme JULLIOT de leur droit de priorité,

Considérant que la partie de la voie concernée n'est plus utilisée depuis de nombreuses années et qu'elle a cessé d'être affectée à l'usage du public,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur sous réserve que le propriétaire de la parcelle n°47 renonce à son droit d'acquisition,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines fixant la valeur de la voie communale à 0,55 € le m²,

Considérant que M. ROUSSEAU et Mme JULLIOT ont exercé leur droit de priorité en vue d'acquérir la voie communale et que le propriétaire de la parcelle n°47 a renoncé à son droit d'acquisition,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De fixer le prix de vente d'une partie de la voie communale n°103 à 0,55 € le m², soit un prix total de 55 euros, correspondant à une superficie de 100 m²,**
- **D'approuver la cession d'une partie de la voie communale n°103 située au lieudit « les Bourgeons » à M. ROUSSEAU et Mme JULLIOT au prix susvisé,**
- **D'autoriser Mme Le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,**
- **De préciser que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront intégralement à la charge de l'acheteur.**

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

26-020 - Lotissement les Pommettes - Cession lot N°12

Vu la délibération n°23-083 du 12 décembre 2023 fixant le prix de vente des lots du lotissement "Les Pommettes",

Vu le courrier de réservation en date du 5 octobre 2025 de Monsieur Julien HERVAGULT et Madame Léa BARBE pour l'acquisition du lot n°12 du lotissement "les Pommettes",

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- De vendre le lot 12 - 413 m² - sis 24 rue des Pommes d'Or, au prix de vente de 45 430 € TTC à Monsieur Julien HERVAGULT et Madame Léa BARBE ;

- D'autoriser Madame le Maire à signer le compromis de vente et l'acte de vente à recevoir par Maître Nadège Kretz-Faucheux, Notaire à Louvigné de Bais ;

- D'inscrire la recette correspondante au budget Lotissement Les Pommettes.

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

26-021 - Lotissement les Pommettes - Cession lot N°16

Vu la délibération n°23-083 du 12 décembre 2023 fixant le prix de vente des lots du lotissement "Les Pommettes",

Vu le courrier de réservation en date du 20 avril 2025 de Monsieur Valentin CORNEE et Madame Rozenn BELIN pour l'acquisition du lot n°16 du lotissement "les Pommettes",

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- De vendre le lot 16 - 451 m² - sis 24 rue du Pressoir, au prix de vente de 49 610 € TTC à Monsieur Valentin CORNEE et Madame Rozenn BELIN ;

- D'autoriser Madame le Maire à signer le compromis de vente et l'acte de vente à recevoir par Maître Nadège Kretz-Faucheux, Notaire à Louvigné de Bais ;

- D'inscrire la recette correspondante au budget Lotissement Les Pommettes.

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

26-022 - Lotissement les Pommettes - Cession lot N°24

Vu la délibération n°23-083 du 12 décembre 2023 fixant le prix de vente des lots du lotissement "Les Pommettes",

Vu le courrier de réservation en date du 6 novembre 2025 de Monsieur Roger COLOMBEL et Madame Denise COLOMBEL pour l'acquisition du lot n°24 du lotissement "les Pommettes",

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- De vendre le lot 24 - 425 m² - sis 8 rue du Pressoir, au prix de vente de 46 750 € TTC à Monsieur Roger COLOMBEL et Madame Denise COLOMBEL ;

- D'autoriser Madame le Maire à signer le compromis de vente et l'acte de vente à recevoir par Maître Nadège Kretz-Faucheux, Notaire à Louvigné de Bais ;

- D'inscrire la recette correspondante au budget Lotissement Les Pommettes.

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

26-023 - 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
Renouvellement du logiciel Restauration scolaire – temps périscolaires	ABELIUM COLLECTIVITES	3 588,30€
Formation logiciel Restauration scolaire – temps périscolaires	ABELIUM COLLECTIVITES	2 275,00€
Remplacement grillage terrain de foot côté route	SCLA	2 809,24€
Menuiseries restaurant 2 rue du chanvre	FADIER	7 088,40€

Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :

Adresse	N° de parcelle	Surface	Décision
4 rue de l'écu	AB 1339	1 m2	Renonciation
La Veuvrie	H1617	537 m2	Renonciation
14 rue du Champ Trinquant	AB1147	203 m2	Renonciation
7 rue des Colombes	AB1178	314 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 21:30

En mairie, le 04/02/2026

Le Maire
Nathalie CLOUET



Secrétaire de séance
M. POTTIER Christian

