

## Procès-verbal du Conseil Municipal ordinaire en date du 17 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 janvier à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-GONDRAN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans le respect des règles sanitaires en vigueur, sous la Présidence de M. Yannick LARIVIERE-GILLET, Maire de SAINT GONDRAN, en suite de convocations en date du 13 janvier 2025 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie le même jour.

**Présents** : Mmes – M.

Yannick LARIVIERE-GILLET		Mme Alexandrine PANNARD-LAUNAY
Laurent GUILLEMOIS	M. Jean-Michel MOLINIER	M. Stéphane MESLIF
Christophe HELBERT	Muriel CHÉNEDEÉ	
Myriam HAMON		

**Étaient Absents Excusés** : Nadège COULANGE, Laetitia MASSON

**Était Absent** : Néant.

**Procurations** (1) : Serge BUSVELLE à Laurent GUILLEMOIS

Autre personne présente : M. QUÉRAT Éric, secrétaire de mairie, auxiliaire du secrétaire de séance.

### **Election du secrétaire de séance - Délibération N°1/2025/1**

**Rapporteur** : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. Stéphane MESLIF, candidat(e), est élu(e) secrétaire de séance par l'assemblée **par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre.**

### **Approbation du procès-verbal du 06 décembre 2024 - Délibération N°2/2025/2**

**Rapporteur** : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire soumet au vote, pour approbation, le Procès-Verbal de la dernière séance du conseil Municipal en date du 06 décembre 2024 dont copie a été remise à chaque élu le 14 janvier 2025.

**Ce dit procès-verbal est adopté par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre.**

### **Assainissement collectif : Présentation des RPQS 2022 & 2023 - Délibération N°3/2025/3**

**Rapporteur** : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. Yannick LARIVIERE-GILLET présente à l'assemblée les rapports annuels sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif dressé par LABOCEA reçus en mairie le 03 décembre 2024 dont copie a été adressée aux Membres du conseil municipal le 18 décembre 2024.

Il en ressort que la commune a encaissé, pour l'année 2022, la somme de 45 016,13 € TTC (contre 39 783 € TTC en 2021) au titre des redevances

assainissement tenant compte de la rémunération du prestataire pour la perception de la redevance. Le nombre d'abonnés a légèrement augmenté. Il est passé de 215 en 2021 à 266 en 2022 (date de référence : le 31 décembre).

Pour l'année 2023, il en ressort que la commune a encaissé la somme de 39 791,94 € TTC (contre 45 016,13 € TTC en 2022) au titre des redevances assainissement tenant compte de la rémunération du prestataire pour la perception de la redevance. L'évolution du nombre d'abonnés est incomplète pour 2023.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre. :**

- **PREND ACTE** des données du rapport 2022 présenté
- **PREND ACTE** des données du rapport 2023 présenté
- **DEMANDE** à M. le Maire de transmettre à Monsieur le Préfet ces rapports accompagné d'un extrait du registre des délibérations relatif à cette affaire.

**Lotissement « rue des Villandes » : Convention de rétrocession par TERRA EDIFI à la collectivité - Délibération N°4/2025/4**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire rappelle que le lotisseur privé « TERRA EDIFI », a déposé en mairie le 12 décembre 2012 un dossier de Permis d'Aménager pour lequel un accord a été délivré le 17 mars 2023, lotissement de 4 logements.

De ce fait, M. le Maire présente le projet de convention de rétrocession validé par la commission Urbanisme dont copie a été transmise à l'ensemble des élus le 14 janvier 2025.

M. le Maire propose à l'assemblée de l'autoriser à signer ladite convention rappelant que celle-ci prévoit le transfert ultérieur des espaces communs du lotissement dans le domaine communal. Les frais de rétrocession seront à la charge de l'Aménageur.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre.**

- **APPROUVE** le projet de convention de rétrocession.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention annexée à la présente.

**Sollicitation du fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné – Enveloppe 2022-2026 – opération Eclairage Public - Délibération N°5/2025/5**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire rappelle que, pour la commune de St Gondran, l'enveloppe du fonds de concours de la Communauté de Communes Val d'Ille- Aubigné s'élève à un montant annuel de 22 500 € pour la **période 2022-2026 (5 années) soit une enveloppe totale de 112 500 €.**

M. le Maire rappelle l'enveloppe annuelle précédente qui s'élevait à 25 680 € pour la période de 2018 à 2021.

Il est rappelé que la commune a encaissé en 2022 la somme de 6 879 € et que, de ce fait, l'enveloppe restante s'élevait à 105 621 € (112 500 € - 6 879 €).

Il est rappelé également que la commune a encaissé en 2023 la somme de 7 800 € et que, de ce fait, l'enveloppe restante s'élève à 97 821 € (105 621 € - 7 800 €).

Il est rappelé enfin que l'assemblée a voté le 25 octobre 2024 la demande de l'encaissement de la somme de 5 211 € pour l'opération Informatique et Matériel et 17 034 € pour l'opération Voirie & Terrain. L'enveloppe restante s'élève ainsi à 75 576 € (97 821 € - 5 211 € - 17 034 €).

L'opération relative à l'opération « Eclairage Public » s'est élevée à un montant HT à la charge de la commune de 12 278,47 € HT.

Par conséquent, l'opération étant achevée, le montant pouvant être sollicité en 2025 au titre du fonds de concours « enveloppe 2022-2026 » pour cette opération serait de 6 139 € (HT).

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Dépenses HT moins les subventions	Montant fonds de concours sollicité	Reste à charge de la commune (HT)
12 278,47 €	0,00 €	12 278,47 €	6 139,00 €	6 139,47 €

Le reliquat de l'enveloppe après cette opération serait ainsi de 69 437 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre.**

- **SOLLICITE** un fond de concours après de la CCVIA d'un montant de 6139.00 € pour l'opération ci-dessus précisée. Le montant de l'enveloppe de fonds de concours disponible pour la commune est donc désormais de 69 437 € (75 576€ - 6139€) pour la période 2022-2026.

- **AUTORISE** M. le Maire à signer toute pièce se rapportant à ce dossier

**Commerce et logement à l'étage, situés place « Louis Guillemer » : projets de baux locatifs et fixation du montant du loyer du logement communal –**  
**Délibération N°6/2025/6**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire rappelle la délibération 11/2024/73 du 20 septembre 2024 portant sur la fixation du montant du loyer du logement communal d'habitation situé « Place Louis Guillemer ».

Celle-ci prévoyait désignation de Maître BUTEL de Gévezé pour rédiger le bail ainsi que la tarification suivante :

- Loyer fixe mensuel d'un montant de 800 € réduit de :
  - 55 % la première année (12 premiers mois) ce qui porterait le montant du loyer à 360 € /mois,
  - 50 % la seconde année (12 mois suivants) ce qui porterait le montant du loyer à 400 € / mois,
  - 40 % la troisième année (12 mois suivants) ce qui porterait le montant du loyer à 480 €/mois.

Maître BUTEL ayant signalé que, s'agissant d'un bail d'habitation en location nue de 3 ans, soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989, il n'apparaît pas

possible de prévoir un loyer à paliers ou loyer progressif, contrairement à ce qu'il est possible de faire en bail commercial. Le loyer doit être fixe et révisable en fonction d'un indice défini dans le bail. Il convient donc de déterminer de nouvelles modalités de loyers pour ce logement.

Il est proposé de fixer le loyer à 400€ révisable tous les ans sur la base de l'indice de référence des loyers par l'INSEE.

Par ailleurs, les projets de conventions de baux pour le commerce et pour le logement ont été préparés par Maître BUTEL et sont présentés en séance pour être soumis à l'approbation des élus.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre décide de reporter le point :**

- **DECIDE** de reporter à une prochaine séance la proposition d'approbation de ces propositions
- **DEMANDE** à M. le Maire de recontacter le Service de Gestion Comptable et Maître BUTEL pour les interroger sur les conditions de location du logement en relation avec un éventuel arrêt de l'activité commerciale du commerce.

<p><b><u>Dernier commerce multiservices de proximité en centre-bourg : Devis peinture –</u></b> <b><u>Délibération N°7/2025/7</u></b></p>
---

Rapporteurs : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

Dans le cadre du projet d'ouvrir le dernier commerce de proximité, M. le Maire rappelle la délibération 9/2024/71 du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2024 qui retenait les devis de travaux du commerce (rez-de-chaussée) et du logement (étage) du bâtiment situé place Louis Guillemer dont celui de Peinture MB Déco pour 6 600 € TTC.

Cette entreprise n'a pas donné suite à ce devis ni à la convocation émise le 27 septembre 2024 pour la réunion de finalisation de signature le 1<sup>er</sup> octobre 2024 (devis, planning de travaux, attestations décennales).

Considérant que cette entreprise renonce à ce marché, 2 nouveaux devis ont été sollicités auprès des entreprises Second'Pot (7 101,19 € TTC pour le bâtiment) et Hervé Peinture (14 397,30 € TTC pour le bâtiment) qui sont présentés en séance.

Il est proposé de retenir l'entreprise Second'Pot pour un montant de 7 101,19€ TTC pour le bâtiment.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre. :**

- **VALIDE** la proposition susmentionnée détaillée.
- **PRECISE** que cette proposition se substitue à celle de l'entreprise MB Peinture, considérée renonciatrice du marché.
- **IMPUTE** la dépense sur les Opérations 170 et 171 du budget communal rappelant qu'un budget commercial sera ouvert prochainement (Opération 170 RDC).
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents en lien avec la présente délibération.

Rapporteurs : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire expose à l'assemblée l'opportunité de mettre à disposition d'un éleveur les étangs réhabilités, situés rue des Villandes et référencés aux cadastres par les parcelles A 209 et A 428, dans le cadre d'un prêt à usage afin d'en faciliter l'entretien.

M. le Maire présente un projet de convention, soumis à l'approbation de l'assemblée, qui lierait la commune à l'exploitation de M. Quentin BENATRE.

Après échange en séance, trois modifications sur cette convention sont proposées :

- Le remplacement de la mention « étang » par « zone humide »
- L'ajout d'une mention prévoyant que la commune se réserve le droit avec un préavis raisonnable à définir, de modifier la période de mise à disposition ou de remettre ponctuellement les parcelles à disposition du public
- L'ajout d'une mention qui prévoit un contact d'astreinte et permettant une intervention rapide en cas d'urgence, notamment liée aux animaux.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 9 voix POUR dont 1 procuration, 0 abstention et 0 contre. :**

- **MODIFIE** le projet de convention suivant les propositions ci-dessus
- **APPROUVE** le projet de convention de prêt à usage modifié ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer cette convention et tous documents en lien avec la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

-----  
Au registre des délibérations, suivent les signatures.