

## Procès-verbal de séance

### Séance du 20 Octobre 2025

L' an 2025 et le 20 Octobre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle Saint-Eloi sous la présidence de BRUN Elisabeth Maire.

**Présents :** Mme BRUN Elisabeth, Maire, Mmes : COURTAIS Nolwenn, D'HOOGHE Stéphanie, DINOMAIS Emilie, DROUYÉ Lucie, LEBLANC Morgane, PANNETIER Valérie, PÉNIGUEL Sonia, MM : BORDIER Antoine, CHAUVIN Samuel, CORNÉE Alain, COUQ Yann, GALLON Victor, HÉNO Vincent, MOREL Henri

**Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 8 septembre a été approuvé à l'unanimité.**

**Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 15

**Date de la convocation** : 13/10/2025

**Date d'affichage** : 13/10/2025

**A été nommé(e) secrétaire** : M. HÉNO Vincent

**Objet(s) des délibérations**

### SOMMAIRE

Société Laitière de Vitré : Avis de la commune - 10/2025-01

Décisions prises dans le cadre des pouvoirs délégués du Maire par le conseil municipal - 10/2025-02

Fixation prix de vente cordes de bois - 10/2025-03

Précisions sur les tarifs de location de la Maison de Santé - 10/2025-04

Participation agenda des aînés : Entre Terre et Mer sur la Rance - 10/2025-05

Demande aide financière - CCAS

Prise en charge des frais de scolarité d'une famille - 10/2025-06

Cession parcelle J n°1189 et deux porches - 10/2025-07

DIA J 329 et 1157 - 10/2025-08

Modification du chemin communal à la Souricière - 10/2025-09

Convention d'occupation précaire des parcelles YD n°96 et 91 - 10/2025-10

## 10/2025-01 Société Laitière de Vitré : Avis de la commune

**Vu** l'arrêté préfectoral relatif à l'ouverture d'une enquête publique du 24 octobre au 25 novembre 2025 portant sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société Laitière de Vitré en vue de moderniser et régulariser son site de Vitré,

**Considérant** que la commune de Saint-M'Hervé est concernée par le plan d'épandage du projet,

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'une enquête publique va avoir lieu à la mairie de Vitré, du 24 octobre au 25 novembre 2025 à la suite de la demande d'autorisation environnementale déposée par la Société Laitière de Vitré en vue de moderniser et régulariser son site situé au lieu-dit « Les Guichardières » (35500) VITRÉ avec notamment l'augmentation des capacités de production, l'extension de l'atelier de préparation, la modernisation des installations industrielles et énergétiques, la création d'un nouveau local, l'ajout d'un silo supplémentaire, l'adaptation des valeurs limites de rejets aqueux et la conformité aux meilleures techniques disponibles.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 9 pour et 6 abstentions décide :**

- D'émettre un avis favorable sur ce projet

A la majorité (pour : 9 contre : 0 abstentions : 6)

**Discussions :** Pas d'observation.

**Sens du vote :** Abstentions de M. HÉNO Vincent et M. BORDIER Antoine car ils travaillent au sein de la société Laitière de Vitré, comme le mari de Madame le Maire. Absentions de Mme PANNETIER Valérie, Mme LEBLANC Morgane et M. CORNÉE Alain.

## 10/2025-02 Décisions prises dans le cadre des pouvoirs délégués du Maire par le conseil municipal

Madame le Maire informe l'assemblée des décisions qu'elle a été amenée à prendre dans le cadre de la délégation que le conseil municipal lui a attribuée, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (délibération du 22 mai 2023 n°05/2023-12).

### • Signature des marchés de fournitures suivants (inférieurs au seuil européen) :

ENTREPRISES	Dépenses investissement (I) ou fonctionnement (F)	MONTANT: I = HT F = TTC	OBJET
DIRECT O	F	9 €	Numéro e sim
REC EMOTIONS	I	540 €	Vidéo MSP
CHUBB	I	315,04 €	Plan évacuation SLG

CHUBB	I	685.58 €	Plan d'évacuation mairie
CHUBB	I	148.02 €	Plan d'évacuation supplémentaire MSP
IMPRIMERIE LES HAUTS VILAINE	F	2 316 €	Bulletin municipal
LM MOTOCULTURE	I	290.83 €	Souffleur sur batterie
BUREAU VALLEE	I	49.92 €	Douchette médiathèque
LTM	F	206.64 €	clé passe Salle des Sports

- Signature des marchés de services et de travaux suivants (inférieurs au seuil européen) :

ENTREPRISES	Dépenses investissement (I) ou fonctionnement (F)	MONTANT: I = HT F = TTC	OBJET
AGENDA DIAGNOSTICS	F	202.50 €	DPE logement 8 place de l'Eglise
BARBOT	F	2 341.19 €	La Duchaie
HAMEL	F	2 700 €	Bornage la Souricière
ASSO LFC LA FEE CLOCHETTE	F	940 €	Animation repas CCAS
SDE 35	F	800 €	Prises guirlandes
HORIZON SIGNALISATION	I	4 173.93 €	Signalisation horizontale Marquages au sol

- Carte achat :

Néant

- Signature de contrats :

- Ajout maison de santé au contrat d'assurance GROUPAMA : 10 941.43 € / an pour l'ensemble des bâtiments communaux

- Signature de conventions :

Néant

• Signature des avenants ayant une incidence financière :

Néant

• Délivrance et reprise des concessions dans le cimetière :

- Nouvelle concession pour une durée de 50 ans au nom de Madame BEAUDOIN Josette domiciliée « 4 La Gélinière » à Saint-M'Hervé (concession n°403– carré 1 n° 46) ;
- Nouvelle concession pour une durée de 30 ans au nom de Madame CHERVILLE Marie-Annick domiciliée « 3 La Renardière » à Saint-M'Hervé (concession n°404– carré 3 n°106.02) ;
- Nouvelle concession pour une durée de 30 ans au nom de Monsieur HERY Norbert domiciliée « Le Bois Brillant » à Bréal-sous-Vitré (concession n°405– carré 3 n° 29) ;
- Nouvelle concession pour une durée de 50 ans au nom de Monsieur BAUDUCEL Francis domiciliée « 7 allée de Bretagne » à Saint-M'Hervé (concession n°406– carré 3 n° 106) ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve les décisions prises par Madame le Maire dans le cadre de ses pouvoirs délégués.**

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

**Discussions :** Pas d'observation.

**Sens du vote :** Pas d'observation.

**10/2025-03 Fixation prix de vente cordes de bois**

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal que des coupes de bois ont été réalisées sur le territoire communal dans le cadre de l'entretien régulier des espaces boisés.

Ces bois, conditionnés sous forme de cordes, peuvent être proposés à la vente aux habitants de la commune.

Madame le Maire propose ainsi de fixer le prix de vente à 125 € la corde de bois, réservé exclusivement aux habitants de la commune.

Une communication sera diffusée auprès des administrés afin de les informer des modalités de cette vente, en fonction des quantités disponibles.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Autorise la vente de cordes de bois au prix de 125 € l'unité, aux habitants de la commune uniquement**
- **Donne tous pouvoirs à Madame le Maire dans l'exécution de cette décision**

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

**Discussions** : Pas d'observation.  
**Sens du vote** : Pas d'observation.

#### **10/2025-04 Précisions sur les tarifs de location de la Maison de Santé**

**Vu** la délibération n°10/2024-03 en date du 21 octobre 2024, relative aux baux professionnels au sein de la Maison de Santé,

**Considérant** que ladite délibération ne précise pas suffisamment les modalités de fixation des loyers et des charges, notamment en ce qui concerne leur assujettissement à la TVA,

Madame le Maire rappelle les prix de la location au m<sup>2</sup> :

- le prix de location des locaux de la maison de santé est fixé à 8 € le m<sup>2</sup>
- le prix des charges espace privatif à 2 € le m<sup>2</sup>
- le prix des charges espace commun à 3 € le m<sup>2</sup>

Ces tarifs sont compris toutes taxes comprises.

**Loyer** :

- prix du loyer HT : 6.67 €/m<sup>2</sup>
- TVA 20 % : 1.33 €/m<sup>2</sup>

Loyer TTC : 8 €/m<sup>2</sup>

**Charges** :

- prix des charges espace privatif HT : 1.67 €/m<sup>2</sup>
- TVA 20 % : 0.33 €/m<sup>2</sup>

Charges espace privatif TTC : 2 €/m<sup>2</sup>

- prix des charges espace commun HT : 2.50 €/m<sup>2</sup>

- TVA 20 % : 0.50 €/m<sup>2</sup>

Charges espace commun TTC : 3 €/m<sup>2</sup>

Il convient également de préciser que les charges du studio sont fixées à :

- 4.17 €/m<sup>2</sup>
- TVA 20 % : 0.83 €/m<sup>2</sup>

Charges studio TTC : 5 €/m<sup>2</sup>

Il convient de préciser que l'usage du studio est strictement rattaché à l'activité professionnelle du médecin.

Madame le Maire précise que le loyer de la cellule médicale occupée par les infirmières est calculé au prorata temporis, en fonction de leur temps d'occupation effectif des locaux. Ainsi, le loyer, charges comprises, est réduit à 35 % du tarif plein applicable à une occupation continue.

La formule de calcul est la suivante :

Loyer mensuel avec charges = Loyer plein mensuel + charges × 35 %

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- Acte que les prix fixés dans la délibération n°10/2024-03 du 21 octobre 2024 sont exprimés en toutes taxes comprises (TTC).**
- Approuve les décompositions des loyers et charges en montants HT et TVA tels que rappelés ci-dessus.**

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

**Discussions :** Madame le Maire informe les élus qu'une ergothérapeute va peut-être s'installer dans le local des infirmières de la maison de santé en attendant les travaux d'aménagement du local au 2 rue d'Ernée. Madame le Maire précise que nous avons l'accord du directeur de l'ARS.

**Sens du vote :** Pas d'observation.

#### **10/2025-05 Participation agenda des aînés : Entre Terre et Mer sur la Rance**

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que, dans le cadre de l'agenda des aînés de septembre à décembre 2025, la commune a prévu une participation financière pour certaines sorties organisées au bénéfice des aînés.

La sortie intitulée "Entre Terre et Mer sur la Rance", qui s'est déroulée le 19 septembre 2025, a réuni 35 participants résidant dans la commune.

La commune s'était engagée à verser une participation de 5 € par participant, soit un total de 175 €, à reverser au Club de l'Amitié, organisateur de l'activité.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- Verse une participation de 175 € au Club de l'Amitié pour la sortie "Entre Terre et Mer sur la Rance"**
- Autorise Madame le Maire à passer les écritures comptables nécessaires afférentes à cette décision**

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

**Discussions :** Pas d'observation.

**Sens du vote :** Pas d'observation.

#### **10/2025-06 Demande aide financière - CCAS Prise en charge des frais de scolarité d'une famille**

Madame le Maire expose ce qui suit ;

Le comité consultatif d'action sociale de Saint-M'Hervé s'est réuni le 02 octobre 2025 et a accepté d'aider une famille de réfugiés demandeurs d'asile et de prendre en charge les frais de scolarité de leur enfant.

Cette aide a déjà été versée, elle est renouvelée pour la 5ème fois consécutive.

La Directrice de l'école privée de Saint-M'Hervé propose à la collectivité de prendre en charge 305 € pour les frais de scolarité, 5.60 € pour les fournitures scolaires et 5.20 € pour les cotisations sportives soit un montant total de 315.80 € pour l'année scolaire 2025-2026.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Émet un avis favorable sur le versement d'une subvention exceptionnelle sur l'exercice 2025-2026 à l'OGEC de l'école Sainte-Anne d'un montant de 315.80 € afin d'aider une famille demandeuse d'asile ;**
- **Prévoit le prélèvement des crédits nécessaires sur le budget principal et charge Madame le Maire de prendre toutes dispositions portant sur son application.**

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

**Discussions :** Pas d'observation.

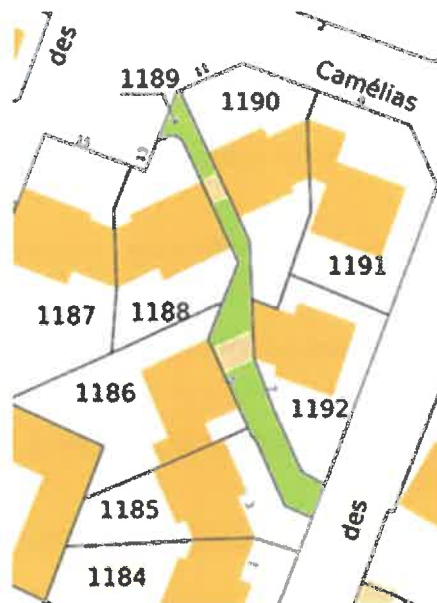
**Sens du vote :** Pas d'observation.

### **10/2025-07 Cession parcelle J n°1189 et deux porches**

Dans le cadre de la préparation à la mise en vente des pavillons situés aux 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 et 15 du lotissement des Camélias, appartenant au bailleur social Néotoa, un audit juridico-foncier a été réalisé.

Néotoa souhaite céder à titre gratuit (à l'euro symbolique) à la commune de Saint-M'Hervé la parcelle cadastrée section J n°1189, d'une superficie de 166 m<sup>2</sup>, ainsi que les deux porches qui la surplombent. Cette parcelle, identifiée en vert sur le plan cadastral ci-joint, est utilisée librement par l'ensemble des administrés de la commune, et non exclusivement par les résidents des pavillons concernés.

L'ensemble des frais de notaire afférents à cette cession sera intégralement pris en charge par Néotoa.



Cette venelle constitue un espace commun indispensable à la desserte du lotissement. Néotoa ne peut donc procéder à la vente de ses logements tant que cet équipement collectif, la venelle et les deux porches, reste intégré au patrimoine foncier du bailleur.

En cas de refus de la rétrocession par la commune, Néotoa serait contraint de créer une Association Syndicale Libre (ASL) pour en assurer la gestion et l'entretien. Une telle



structure impliquerait l'instauration de charges mensuelles potentiellement élevées pour les futurs acquéreurs, sans pour autant leur offrir un usage privatif ou exclusif de ces espaces.

En cas d'acceptation de la rétrocession, la mise en place de servitudes d'appui et d'accroche sera nécessaire pour formaliser l'ancrage des deux porches sur les pignons des pavillons adjacents :

- Premier porche : ancré dans les pignons des pavillons situés aux n°11 et 13 rue des Camélias
  - Fonds dominant : parcelle J n°1189
  - Fonds servants : parcelles n°1188 et n°1190
  
- Deuxième porche : ancré dans les pignons des pavillons situés aux n°5 et 7 rue des Camélias
  - Fonds dominant : parcelle J n°1189
  - Fonds servants : parcelles n°1186 et n°1192

Avant la signature de l'acte notarié de cession, Néotoa s'engage à :

- Réaliser un état des lieux de la venelle et des porches en présence d'un représentant de la commune de Saint-M'Hervé ;
- Faire procéder au désherbage de la parcelle J n°1189 ;
- Fournir les plans de tous les réseaux.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 pour et 5 abstentions :**

- **Accepte la rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle J n°1189 (166 m²), propriété de Néotoa**
- **Précise que l'ensemble des frais afférents, notamment les frais d'acte et de notaire, seront à la charge exclusive de Néotoa ;**
- **Approuve la mise en place des servitudes d'appui et d'accroche afférentes aux deux porches ;**
- **Confie la rédaction et la formalisation des actes à l'Étude De Gigou, située 17 rue Notre-Dame à Vitré (35500) ;**
- **Demande l'avis de la commission voirie avant la signature de l'acte ;**
- **Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents juridiques nécessaires à la réalisation de cette opération.**

A la majorité (pour : 10 contre : 0 abstentions : 5)

**Discussions :** Pas d'observation.

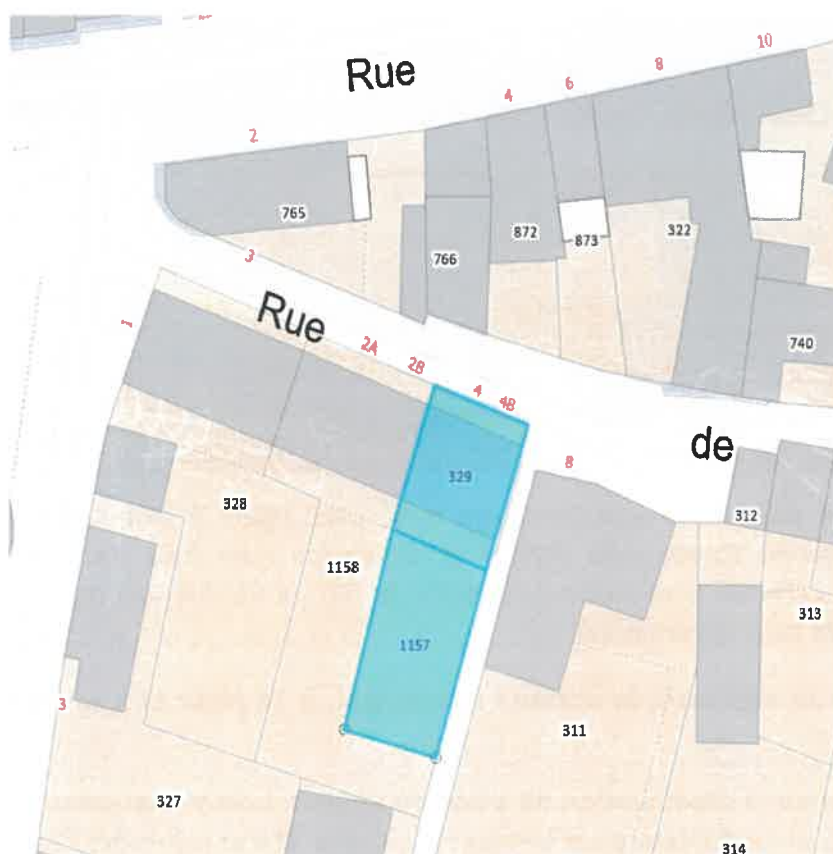
**Sens du vote :** Madame Valérie PANNETIER, Mme Sonia PENIGUEL, M. Antoine BORDIER, Mme Stéphanie D'HOOGHE et Mme DINOMAS Emilie ont souhaité s'abstenir car cette cession de parcelle va générer une servitude d'appui et d'accroche sur certains pavillons. De plus, cette acquisition va générer de l'entretien pour la collectivité.



### 10/2025-08 DIA J 329 et 1157

Madame le Maire informe l'assemblée qu'elle a reçu en Mairie le 05 septembre 2025 de la part de Maître BLANCHET – Notaire, 35300 FOUGERES, une déclaration d'intention d'aliéner des biens soumis au droit de préemption urbain (article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Ils sont situés 4 rue de Ruellan 35500 Saint-M'Hervé ;

- Ces biens cadastrés section J 329 et 1157 appartiennent à Mme PLACE Karen, ils sont en vente au profit de M. SOLLIER Romain et Mme PONTAIS Axelle :



**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 14 pour et 1 contre :**

**Renonce à son droit de préemption pour les parcelles section J 329 et 1157**

A la majorité (pour : 14 contre : 1 abstentions : 0)

**Discussions :** Pas d'observation.

**Sens du vote :** M. HÉNO Vincent a voté contre car il souhaitait préempter partiellement la bande de terre qui longe la rue du Ruellan afin d'harmoniser la voirie.

### 10/2025-09 Modification du chemin communal à la Souricière

Madame le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de modifier le tracé du chemin communal situé entre les parcelles cadastrées section YH n°129 et 130.

Afin d'améliorer la sécurité des usagers, il est proposé de modifier le tracé comme indiqué sur le plan ci-dessous, à savoir : longer au sud la parcelle YH n°130, et emprunter l'ancien chemin communal n°212 situé sur la parcelle YH n°51.



Un bornage a été réalisé simultanément avec celui relatif à la modification du tracé du sentier de Grande Randonnée (GR) à la Souricière. Les frais de géomètre relatifs au bornage de ce chemin sont inclus dans ceux du GR, et ne donnent donc lieu à aucun coût supplémentaire pour la commune.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 14 pour et 1 abstention :**

- **Approuve la modification du tracé du chemin communal entre les parcelles 129 et 130, en le déviant pour longer la parcelle 130 et rejoindre l'ancien chemin sur la parcelle 51.**
- **Prend acte que le bornage a été effectué conjointement avec celui du changement de tracé du GR à la Souricière.**
- **Valide que les frais de géomètre sont inclus dans ceux liés au GR et n'occasionnent pas de dépense complémentaire.**
- **Autorise Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**

A la majorité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 1)

**Discussions :** Pas d'observation.

**Sens du vote :** Abstention de Madame Morgane LEBLANC car cette modification de chemin concerne directement ses parcelles.

## **10/2025-10 Convention d'occupation précaire des parcelles YD n°96 et 91**

Madame le Maire expose ce qui suit ;

Par délibération du 11 septembre 2000, le conseil municipal a accepté de signer une convention d'occupation précaire pris en application de l'article L411-2 du CRPM pour l'exploitation des parcelles communales cadastrées section YD 96 et 91 pour une superficie totale de 3ha 94a 05ca au profit de Monsieur FOUCHET Jean-Louis domicilié « Le Grand Lattay » à ST M'HERVE.

Suite au départ à la retraite de M. FOUCHET Jean-Louis et la reprise de son exploitation par le GAEC DU PRINTEMPS au Bourgneuf la Forêt, la convention d'occupation précaire signée, le 26 juillet 2002, entre la commune et M. FOUCHET doit être modifiée.

Madame le Maire propose à l'assemblée de signer une nouvelle convention d'occupation précaire, pris en application de l'article L411-2 du code rural et de la pêche maritime, moyennant une redevance annuelle à l'hectare au profit du GAEC DU PRINTEMPS, le repreneur.

<b>Numéros des parcelles mises en location</b>	<b>superficie</b>
YD 96	02 ha 71 a 09 ca
YTD 91	01 ha 22 a 96 ca
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>03 ha 94 a 05 ca</b>



Vu l'article L411-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 14 pour et 1 contre :**

- **Accepte la signature de la convention d'occupation précaire au profit du GAEC DU PRINTEMPS domicilié à « la Haute Fleurardière » à Le Bourgneuf la Forêt ;**
- **Fixer le montant de la redevance annuelle à l'hectare à 160 €,**
- **Fixer la date de la location à la reprise du GAEC DU PRINTEMPS pour 3 ans,**
- **Précise que le GAEC DU PRINTEMPS s'engage à effectuer des recherches pour trouver des terres agricoles plus proches de son site d'exploitation, et à libérer les parcelles communales si une solution alternative est trouvée.**
- **Donner tous pouvoirs à Madame le Maire dans l'exécution de la présente décision.**

A la majorité (pour : 14 contre : 1 abstentions : 0)

**Discussions :** Pas d'observation.

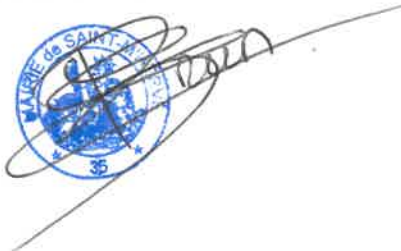
**Sens du vote :** Madame LEBLANC Morgane contre cette décision.

### Questions diverses :

- Madame Stéphanie D'HOOGHE informe que :
  - o Le Béruchot des associations va bientôt être distribué dans les boîtes aux lettres
  - o 1 jeune argent de poche sera présent la semaine prochaine aux services techniques
  - o 2 nouveaux bénévoles pour les décorations de Noël
- Madame Nolwenn COURTAIS fait un CR du comité de pilotage du centre de loisirs. Elle informe qu'il y a un nouveau directeur. Difficile pour l'association des parents car il y a un manque d'investissements.
- Madame Emilie DINOMAS informe que les travaux du Menhir ont été réalisés suite à l'accident de voiture de début d'année
- Madame le Maire informe les élus qu'elle a adressé un courrier conjoint avec Vitre-co à TOTAL ENERGIES pour informer de sa volonté de vouloir investir des parts dans le projet des panneaux photovoltaïques de TOTAL ENERGIES. Pour cette démarche nous serons accompagnés des services de Vitre-co.  
La communauté de communes souhaite également investir dans ce projet.

Séance levée à: 21:51

En mairie, le 21/10/2025  
Le Maire  
Élisabeth BRUN



Secrétaire de séance  
M. HÉNO Vincent

