

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 22 Septembre 2025

Le Conseil Municipal s'est déroulé sous la présidence de Madame MORICE Marie-Christine, Maire.

Présents : Mme MORICE Marie-Christine, Maire, Mmes : BARBOT Aurélie, CADET Marie-Ghislaine, JULLIOT Frédérique, POTIER Béatrice, RICOU Élodie, ROBIN Catherine, ROGERG Élise, SAVATTE Stéphanie, SOUVESTRE Mélanie, MM : BIGNON Alain, CATELINE Lionel, DAVENEL Stéphane, FESELIER Laurent, GRANGER Dominique, LAMBERT Julien, LEMESLE Jérôme, PERRIER Rémi, ROUSSELET Guy

Absents :

Absent(s) : Mmes : GAILLARD Pauline, KERROTRET Gwennola

Excusés ayant donné procuration : Excusé(s) ayant donné procuration : Mme GAUTHIER Danièle à Mme CADET Marie-Ghislaine, M. SCHWAB Gilles à Mme MORICE Marie-Christine

Secrétaire de séance : Mme ROGERG Élise

SOMMAIRE

- 1) ZAC de la Plesse Tranche 4 - Vente de lots
- 2) Vie communale : Convention de servitudes avec Enedis au lieu-dit " La Vigne "
- 3) Vie communale : Convention de servitudes avec Enedis " Rue du Champ Blanc "
- 4) Elections : Convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale
- 5) Elections : Principe de gratuité de salle pour les réunions de campagne
- 6) Finances : Octroi d'une subvention pour les 75 ans de l'ES Etreilles
- 7) Construction d'un restaurant scolaire : Attribution du marché de travaux
- 8) Affaires foncières : Acquisition d'un bien immobilier avec réserve du droit d'usage et d'habitation

La séance débute à 20:30

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du Lundi 30 juin 2025 est approuvé à la majorité des membres présents.

M. BIGNON s'abstient.

Réf : 2025-57

1) ZAC de la Plesse Tranche 4 - Vente de lots

La Mairie a reçu des promesses d'achat pour des lots de la tranche n°4 de la ZAC de la Plesse.

Vu l'avis des Domaines n°2022-35109-49794 en date du 07/07/2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De vendre les lots ci-après sous les conditions suivantes :

N° de lot	N° parcelle Cadastrale	Nom(s) acquéreur(s)	Adresse	Superficie	Prix de vente
4-01	ZO n°295	M. GALLON Hervé	6 Rue Alain d'Argentré 35370 Argentré-du-Plessis	546 m ²	65 520 €
4-05	ZO n°299	M. MESLIF Dylan Mme RIOU Paloma	18 Route du Bois Gros 35370 Argentré-du-Plessis	550 m ²	66 000 €
4-45	ZO n°339	M. COLLERAIS Thomas Mme ROUSSELIN Aline	23 Rue du Chemin Creux 35500 Vitré	539 m ²	64 680 €
4-70	ZO n°364	M. POIRIER Emmanuel Mme DION Pauline	41 Rue du Chardonneret 35370 Etreilles Et 25 Rue du Maine 53410 Saint-Pierre-La-Cour	571 m ²	68 520 €
4-71	ZO n°365	Mme GUESDON Fanny M. COULLIER Adrien	4 Bis Avenue d'Helmstedt 35500 Vitré	572 m ²	68 640 €

- De charger Maître ODY-AUDRAIN, notaire de la Commune, de rédiger les actes notariés.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 21 (contre : 0 abstention : 0)

Réf : 2025-58

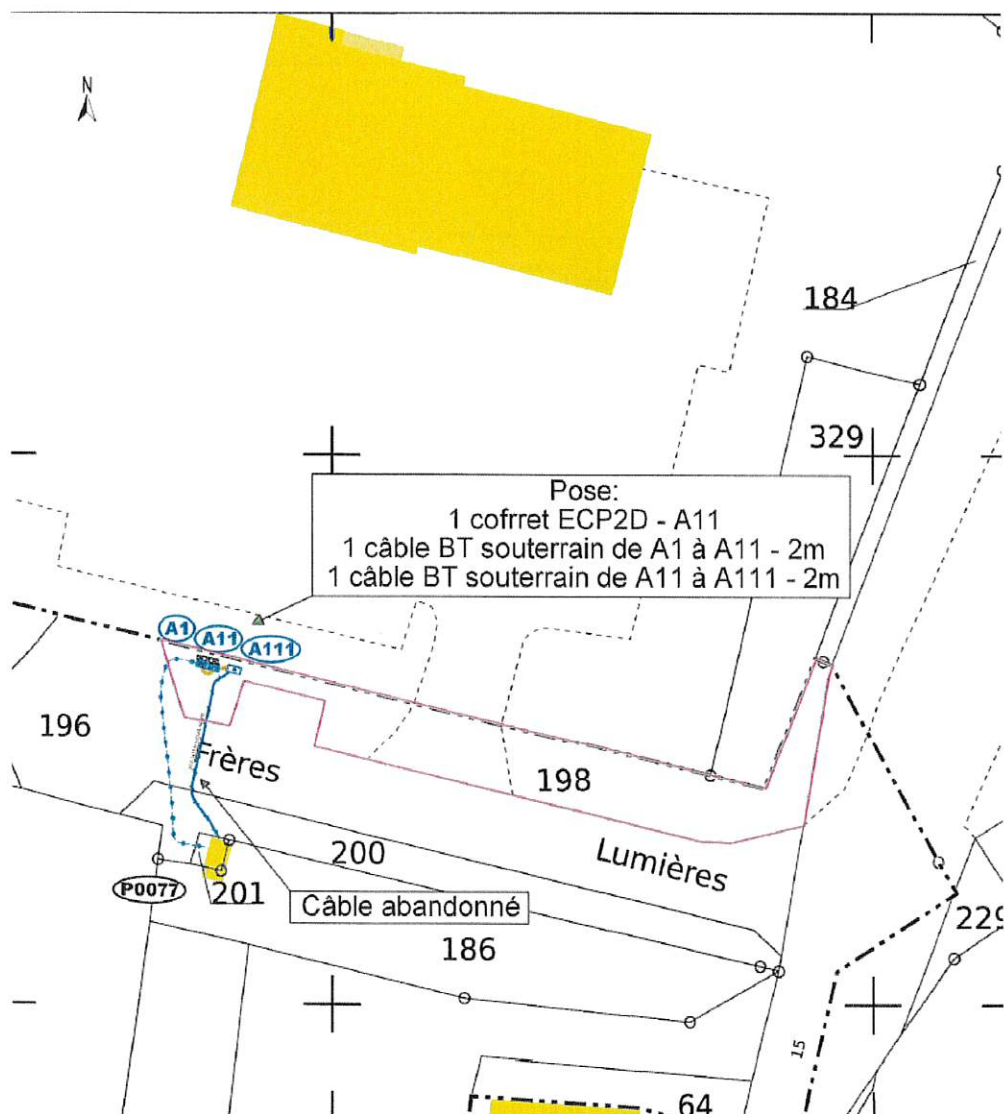
2) Vie communale : Convention de servitudes avec Enedis au lieu-dit " La Vigne "

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Considérant que la Société ENEDIS doit installer une ligne électrique souterraine sur la parcelle communale cadastrée Section ZL numéro 198, au lieudit "La Vigne".

Madame le Maire présente la convention de servitudes au lieu-dit « La Vigne » avec Enedis.

Plan annexé à la convention :



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la convention annexée permettant l'installation de la ligne électrique souterraine sur la parcelle cadastrée Section ZL numéro 198, au lieudit "La Vigne" appartenant à la Commune d'Étrelles au profit de la Société ENEDIS.
- D'autoriser Madame Le Maire à signer les documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 21 (contre : 0 abstention : 0)

Réf : 2025-59

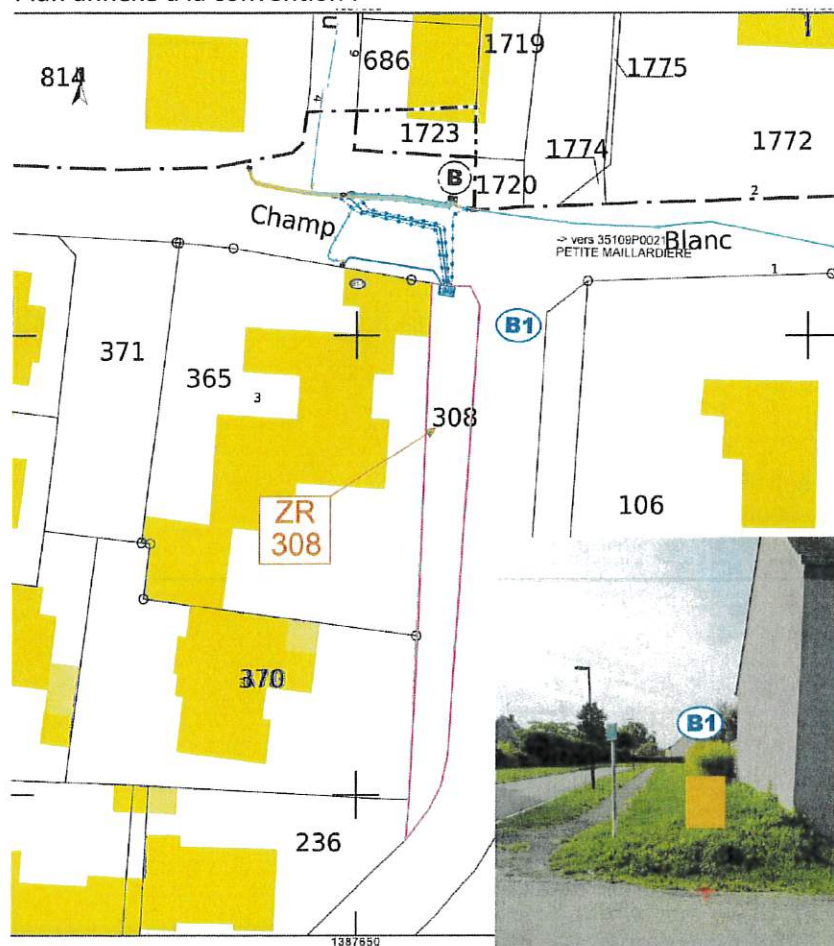
3) Vie communale : Convention de servitudes avec Enedis " Rue du Champ Blanc "

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Considérant que la Société ENEDIS doit installer une ligne électrique souterraine sur la parcelle communale cadastrée Section ZR numéro 308, Rue du Champ Blanc.

Madame le Maire présente la convention de servitudes Rue du Champ Blanc avec Enedis.

Plan annexé à la convention :



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la convention annexée permettant l'installation de la ligne électrique souterraine sur la parcelle cadastrée Section ZR numéro 308, Rue du Champ Blanc appartenant à la Commune d'Etelles au profit de la Société ENEDIS.
- D'autoriser Madame Le Maire à signer les documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 21 (contre : 0 abstention : 0)

Réf : 2025-60

4) Elections : Convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale

Vu l'article L.2511-6 du code de la commande publique,

Vu l'article L.241 du code électoral,

L'article L. 241 du Code électoral stipule en effet que :

« Des commissions, dont la composition et le fonctionnement sont fixés par décret, sont chargées, pour les communes de 2 500 habitants et plus, d'assurer l'envoi et la distribution des documents de propagande électorale ». En contrepartie, l'Etat prend à sa charge une partie des dépenses liées à ces opérations.

Afin de définir les conditions matérielles et financières liées aux opérations d'adressage et de mise sous pli des documents électoraux, une convention a été établie avec les services de l'Etat et doit désormais être signée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la convention annexée,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 21 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-61
-------	---------

5) Elections : Principe de gratuité de salle pour les réunions de campagne

La période pré-électorale pour les élections municipales de 2026 a débuté le 1^{er} Septembre dernier.

Dans le cadre de ce processus démocratique, Mme Le Maire propose d'acter le principe de gratuité de **la salle des Mariages, et de ses équipements** (vidéoprojecteur, vaisselle...), pour l'organisation des réunions de campagnes pour les listes ou candidats déclarés. La salle devra être réservée au minimum une semaine avant la date de la réunion.

Le principe de l'égalité de traitements entre les candidats est le principe qui gouverne toute campagne électorale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'acter le principe de gratuité de la salle des Mariages, et de ses équipements (vidéoprojecteur, vaisselle...), pour l'organisation des réunions de campagnes pour les listes ou candidats déclarés,
- De préciser que la salle devra être réservée au minimum une semaine avant la réunion,
- De préciser que les autres salles resteront payantes selon les tarifs en vigueur.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 21 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-62
-------	---------

6) Finances : Octroi d'une subvention pour les 75 ans de l'ES Etreilles

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Madame Le Maire propose d'octroyer une subvention de 500 € à l'Association ES Etreilles à l'occasion des 75 ans de l'association.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la subvention d'un montant de 500 € pour les 75 ans de l'ES Etreilles,
- D'habiliter Madame Le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 21 (contre : 0 abstention : 0)

Réf : 2025-63

7) Construction d'un restaurant scolaire : Attribution du marché de travaux

La date de remise des plis pour l'appel d'offres relatif à la construction d'un restaurant scolaire était fixée au vendredi 29/08/2025 à 12h.

Le marché de travaux était composé de 12 lots :

- Lot N°01 : TERRASSEMENTS GENERAUX (lot déjà attribué)
- Lot N°02 : GROS OEUVRE - RAVALEMENT - V.R.D.
- Lot N°03 : ETANCHEITE
- Lot N°04 : MENUISERIES EXTERIEURES
- Lot N°05 : MENUISERIES INTERIEURES
- Lot N°06 : DOUBLAGES - CLOISONS
- Lot N°07 : PLAFONDS SUSPENDUS
- Lot N°08 : REVETEMENTS DE SOLS DURS
- Lot N°09 : REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES - PEINTURE
- Lot N°10 : PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION
- Lot N°11 : ELECTRICITE CFO CFA
- Lot N°12 : EQUIPEMENTS DE CUISINE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande publique,

Vu la procédure adaptée lancée le 10/07/2025 pour le marché de travaux relatif à la construction d'un restaurant scolaire,

Vu les offres reçues pour le 29/08/2025 à 12h,

Vu l'analyse des offres du maître d'œuvre, le cabinet CLARC,

Vu l'avis de la commission d'appel d'offres en date du 17/09/2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'attribuer le marché de travaux aux entreprises suivantes :

N° et intitulé du lot	Entreprise	Adresse	Montant HT
Lot N°01 TERRASSEMENTS GENERAUX (lot déjà attribué)	SAS PIGEON TP	2 La Guérinière 35370 Argentré-du-Plessis	19 667.65 € (29 083.49 € suite avenant 1)
Lot N°02 : GROS OEUVRE - RAVALEMENT - V.R.D.	MARSE CONSTRUCTION	15 Rue Jules Verne 35690 Acigné	363 863.62 €
Lot N°03 : ETANCHEITE	DUVAL ETANCHEITE	289 Rue du Pont Samoual 35370 Torcé	80 000 €
Lot N°04 : MENUISERIES EXTERIEURES	SARL MIROITERIE 35	12 Rue Charles Coudé 35170 Bruz	62 018.26 €
Lot N°05 : MENUISERIES INTERIEURES	S.A.S BERGOT-PERCEL	19 Rue de la Croix Rouge 35770 Vern-sur-Seiche	71 261 €
Lot N°06 : DOUBLAGES - CLOISONS	SARL BREL	ZA La Côte du Nord 35133 Lécousse	50 858 €
Lot N°07 : PLAFONDS SUSPENDUS	STOA	1 Rue des Vieux Ponts	21 596.70 €

		35510 Cesson-Sévigné	
Lot N°08 : REVETEMENTS DE SOLS DURS	SARL JANVIER	4 Rue Le Pigeon Blanc ZC Le Parc 35133 Lécousse	69 455.71 €
Lot N°09 : REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES - PEINTURE	SARL TIRIAULT	4 ZA Du Boulais 35690 Acigné	35 671.53 €
Lot N°10 : PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION	SARL PERRINEL	82 Rue Alain d'Argentré 35370 Argentré-du-Plessis	161 264.71 € (Avec PSE 1)
Lot N°11 : ELECTRICITE CFO CFA	SAS LUSTRELEC	3 Impasse Irène Joliot Curie 35170 Bruz	62 677.43 €
Lot N°12 : EQUIPEMENTS DE CUISINE	SAS JD EUROCONFORT	13 Rue de l'Oseraie 35510 Cesson-Sévigné	106 163.75 € (Avec PSE 2)

- D'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce marché de travaux.

Résultat du vote à la majorité pour : 19 (contre : 0 ; abstentions : 2 PERRIER Rémi et JULLIOT Frédérique)

Réf : 2025-64

8) Affaires foncières : Acquisition d'un bien immobilier avec réserve du droit d'usage et d'habitation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis des domaines n°2025-35109-61548 en date du 11 septembre 2025,

Considérant que M. et Mme GOUSSET souhaitent vendre un terrain bâti cadastré section B n°1042, 799, 797 et 849, d'une contenance de 977 m²,

Considérant que sur ces parcelles est édifiée une maison à usage d'habitation,

Considérant que M. et Mme GOUSSET ont opté pour une vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation,

Dans le cadre d'une **vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation**, les vendeurs ne sont plus propriétaires dès signature de l'acte de vente mais ils ont le droit d'occuper gratuitement la maison, à titre de résidence principale, leur vie durant. Les vendeurs n'auront aucun droit, à quelque titre que ce soit, de permettre à une tierce personne d'occuper cette propriété (que ce soit à titre payant ou gratuit, même temporairement)

La taxe foncière sera due par la Commune devenue propriétaire.

La Commune aura la charge des gros travaux (au sens de l'article 606 du code civil savoir ce qui concerne les gros murs et les voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières et des murs de soutènement et clôture)

M. et Mme GOUSSET supporteront toutes les charges locatives (tous les travaux d'entretien et de réparation hors gros travaux, la taxe d'ordures ménagères, l'assurance occupant non propriétaire etc...).

La valeur du droit d'usage et d'habitation retenue est la valeur fiscale, de sorte que la vente aura lieu au prix de 88 % de la valeur vénale du bien, soit CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (198 000,00 €) qui sont basés sur une valeur de la propriété de 225 000,00 euros (conformément à l'estimation des domaines).

Les frais d'acte sont à la charge de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver l'acquisition de ce bien pour un montant de cent quatre-vingt-dix-huit mille euros dans le cadre d'une vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.
- De charger l'office notarial de Maître ODY-AUDRAIN de rédiger tous les actes à venir,
- De prendre en charge les frais de notaire en relation avec cette acquisition.

Résultat du vote à la majorité pour : 19 (contre : 0 ; abstentions : 2 PERRIER Rémi et JULLIOT Frédérique)

Affaires diverses

Décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal :

DIA pour la vente d'une maison au 24 Mail des Lilas (renonciation au droit de préemption)
DIA pour la vente d'une maison au 18 Rue de Vendée (renonciation au droit de préemption)
DIA pour la vente d'un terrain à La Croix Limier (renonciation au droit de préemption)
DIA pour la vente d'une maison au 5 Rue Normand d'Etelles (renonciation au droit de préemption)

Visite de la caserne des pompiers Argentré-Etelles le 11 octobre 2025 avec le CCAS et le Conseil Municipal des Enfants. Tous les Conseillers Municipaux sont invités. (Mme RICOU)

Semaine du Développement Durable : après-midi ramassage des déchets le jeudi 25 septembre à 14h (M. DAVENEL)

M. BIGNON informe le Conseil Municipal que M. et Mme MOREL (lieu-dit Voloir) ont de l'eau qui pénètre dans leur cour suite aux travaux Legendre.

La séance est levée à 21h28.

**Secrétaire de séance,
Mme ROGERG Élise**



**Le Maire,
Marie-Christine MORICE**



The seal is circular with the text 'ARGENTRÉ-ETELLES' at the top, 'R.F.' in the center, and '35370 (Ille-et-Vilaine)' at the bottom. It features a central emblem with a rooster and a star.