

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

PRESENTS : M. MARY Jean-François, Mme ALLARD Maryse, Mme BOCQ Florence, M. BRIAND Nicolas, Mme CAILLET Angélique, Mme CARGOUET Isabelle, Mme DEGRES Marie-Hélène, M. DEQUI Claude, Mme FAUVEAU Marie-Laure, M. GAUTIER Jean-Paul, Mme GELARD Mickaëlle, M. JOLY Pierre-Alexandre, M. LEBRUN Jean-Lou, M. LE FOL Yoann, Mme MAHE Séverine, M. MONNIER Julien, M. NOURY Pascal, M. PANHALEUX Dominique, Mme PARIS Maryse, Mme POTIER Floriane, Mme SCHOTT Virginie, Mme SEROT Isabelle, M. SEILLER Michel.

Mme Anne-Cécile DAVIS donne procuration à Mme Marie-Laure FAUVEAU

M. Bruno DOUZAMY donne procuration à M. Jean-Lou LEBRUN

Mme Sophie JAN donne procuration à Mme Isabelle CARGOUET

M. Fabien RACAPE donne procuration à M. Yoann LE FOL

Secrétaire de séance : Mme Angélique CAILLET

20H00

Approbation en séance du PV et du registre des délibérations du 4 juillet 2025 par les membres.

1.	CESSION DU CHEMIN DE LA CHAPELLE DES LANDES	25.103
----	---	--------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

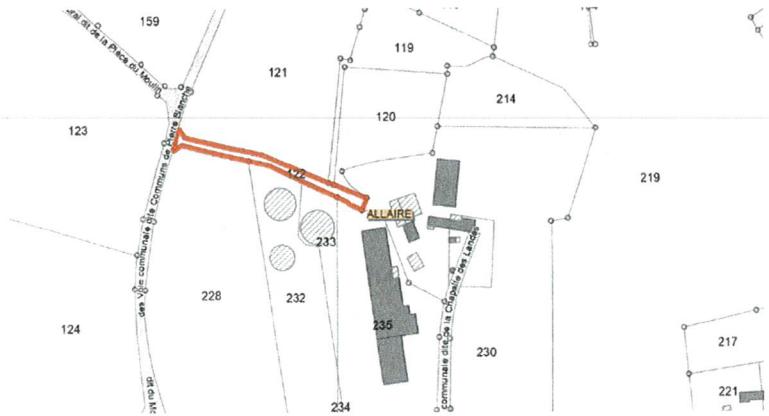
Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint à l'urbanisme, explique que dans le cadre de la gestion du domaine communal, la commune a été saisie d'une demande officielle émanant d'un particulier concernant l'acquisition du chemin communal référencé ZE 122, d'une superficie de 1 420 m², situé en zone A au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au lieu-dit « La Chapelle des Landes » et desservant une exploitation agricole.

La demande vise à acquérir ce chemin afin d'accroître la sécurité de l'exploitation agricole du bénéficiaire, notamment pour prévenir les risques de vol de matériel et contrôler la circulation des véhicules et petits camions desservant le site.

La configuration foncière est particulière puisqu'à l'exception de la parcelle ZE 121, qui demeure en indivision entre plusieurs propriétaires possédant des liens familiaux avec le demandeur, l'ensemble des parcelles riveraines du chemin cadastré ZE 122 appartient au demandeur, soit en nom propre, soit via une personne morale.

Il est à préciser que la demande porte sur la totalité du chemin ZE 122, sachant qu'une première partie de ce chemin (478 m²) a déjà fait l'objet d'une acquisition par le demandeur, au prix de 950 € selon l'estimation des Domaines en 2021.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE



Visas juridiques

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29, L2241-1

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses dispositions relatives aux modifications du domaine public et du plan local d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 relative à l'accès aux chemins ruraux et à leur cession ;

Vu l'avis favorable délivré par la commission URBANISME lors de la séance du 10 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- **Approuver le principe de cession du chemin communal ZE 122, d'une superficie de 1 420 m², situé au lieu-dit « La Chapelle des Landes », au bénéfice du particulier demandeur, en vue de renforcer la sécurisation du site agricole et la maîtrise de la circulation ;**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et conventions nécessaires à la pleine réalisation de la cession, conformément aux modalités validées en commission urbanisme ;**
- **Dit que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur ;**
- **Autoriser Monsieur le Maire à saisir le service des Domaines pour fixer le prix de vente de ce chemin.**

Le conseil approuve à l'unanimité la cession, sous réserve de la fixation du prix par le service des domaines et de la prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur. Il est précisé que l'accessibilité des autres parcelles est maintenue.

2.	DELIMITATION DE L'IMPASSE DE LA CROIX DES BARRES	25.104
----	---	--------

Madame Isabelle SEROT, intéressée à l'affaire, a quitté la salle et n'a pas pris part au vote.

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Dans le cadre de la gestion et de la régularisation du domaine communal, il apparaît que la portion de terrain cadastrée ZP129, localisée au 140 impasse de la Croix des Barres, fait actuellement l'objet d'un usage public comme chemin communal.

Par courrier daté du 3 septembre 2025, les propriétaires ont exprimé leur souhait de céder à la commune ladite portion de terrain actuellement utilisée pour la circulation et l'entretien du passage public.

La commission urbanisme dans sa séance du 10 septembre 2025 s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la portion de terrain ZP129, et envisage de privilégier une négociation amiable avec les propriétaires dans le respect des intérêts communaux.

Afin de clarifier la domanialité et d'assurer la sécurité juridique de la voie, la régularisation foncière via l'acquisition de cette emprise s'impose, conformément aux recommandations de la fiche de délimitation établie par le géomètre mandaté par la commune, laquelle précise l'exact tracé de la zone concernée.

Visas juridiques

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29, L2122-21 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal et du maire ;
- Vu la fiche de délimitation établie par le géomètre et enregistrée au service urbanisme ;
- Vu le courrier des propriétaires du 3 septembre 2025 officialisant leur intention ;
- Vu la nécessité de régulariser la situation foncière de la voie afin de garantir la domanialité publique et l'entretien de l'emprise ;
- Vu l'obligation de solliciter les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat (services des Domaines) pour tout avis de valeur préalable à l'engagement d'une opération d'acquisition immobilière par une commune ;

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- **Approuver la délimitation de l'emprise correspondante à la portion du terrain ZP129 située au 140 impasse de la Croix des Barres, telle que précisée par la fiche du géomètre.**
- **Décider l'acquisition à l'amiable de la parcelle concernée auprès des propriétaires sous réserve de la consultation préalable des services des Domaines pour avis de valeur ;**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette acquisition et à régulariser la situation foncière conformément aux lois et règlements en vigueur.**

Le conseil approuve la régularisation et l'acquisition à l'amiable de la portion concernée, sous réserve de la consultation préalable du service des domaines pour la fixation de la valeur. Il est précisé que cette solution permet de maintenir l'accessibilité des riverains et d'éviter la création d'un nouveau chemin.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

3.	OPERATION ILOT DE LA POSTE : DEFINITION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DESIGNATION D'UN AMENAGEUR	25.105
----	---	--------

La Commune d'Allaire mène une politique volontariste de redynamisation de centre-bourg et de réinvestissement urbain. Cette politique vise à limiter l'extension de l'urbanisation sur les terres naturelles et agricoles de la commune et la reconquête du bâti vétuste dans le centre-bourg. Pour mener à bien son programme, la Mairie a mobilisé l'aide de l'EPF de Bretagne pour intervenir sur l'îlot de la Poste composé d'une ancienne station-service et ancien centre de soin en friche.

La Commune souhaite réaliser une opération à vocation mixte d'habitat et d'activités commerciales.

Par convention du 17 mai 2018, elle a confié à l'EPF les missions d'acquisitions foncières, de démolition du bâti existant et de mise en état des sols sur ce secteur.

A cette fin, par délibération en date du 21/05/2024, elle a confié au cabinet COBA la réalisation d'une étude de faisabilité d'une future opération d'aménagement sur ce secteur. Dans un premier temps, l'étude a permis d'actualiser un diagnostic architectural et paysager des parcelles en question et de son contexte urbain. Dans un second temps, l'étude a abouti à la réalisation d'un scénario d'aménagement et d'un programme de construction.

Ce scénario d'aménagement a été élaboré en concertation avec l'équipe municipale et a été présenté lors de réunions publiques.

La synthèse de l'étude définissant notamment les invariants de la future opération d'aménagement a été présentée en commission urbanisme et en réunion publique, le 19/06/2025 et à l'ensemble du Conseil Municipal du 04/07/2025.

La commune envisage d'en confier la réalisation à un aménageur, dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue en application de l'article L300-4 du Code de l'urbanisme.

Au préalable, il est nécessaire de définir les objectifs de l'opération ainsi que ses principales caractéristiques.

Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, l'opération poursuit les objectifs suivants :

- *Développer l'offre de logements sur la commune*
- *Restructurer l'offre de stationnements tout en qualifiant l'espace public stratégique devant la mairie*
- *Développer la mixité des offres de logement par la réalisation de logements collectifs*
- *Développer l'offre commerciale et parfaire le parcours commercial*
- *Créer une liaison douce permettant de traverser l'îlot et de connecter l'école au parc (au nord-est du site)*
- *Renforcer la présence de la nature*
- *Structurer l'entrée de ville depuis la rue de Redon*

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Caractéristiques de l'opération :

- **Un périmètre indicatif du projet immobilier** d'environ 4 645 m², qui sera arrêté de façon définitive à l'issue des études menées par le concessionnaire et sous réserve de validation expresse et préalable par la commune du programme immobilier projeté selon le plan joint à la présente délibération.
- **Le projet de programme prévisionnel des constructions** porte sur la réalisation d'environ **32 logements**. Le nombre de logements locatifs sociaux réalisés dans le périmètre conventionné par l'EPF (convention « secteur allée du Parc ») exonère le secteur de projet de l'obligation de production de logements sociaux.

Le secteur îlot de la Poste présente une surface totale bâtie de 2 766 m² (AUTOCAD), soit une surface de plancher effective de 2 627,7 m². La surface habitable totale (SHAB) est estimée à 2 025 m², répartie sur 32 logements, avec une surface moyenne de 60 m² par logement.

- Répartition par bâtiment :

> **Bâtiment L1** : 600,4 m² de SP totale, dont 261,2 m² de SHAB. Il comprend 5 logements, d'une surface moyenne de 56,5 m² : 3 T2 et 2 T3. Ce bâtiment intègre également un commerce de 300 m². Les besoins en stationnement sont de 12 places automobiles et 5 m² pour deux-roues.

> **Bâtiment L2** : 365,8 m² de SP totale, dont 318,2 m² de SHAB. Il comprend 5 logements, d'une surface moyenne de 60 m² : 2 T2, 2 T3 et 1 T4. Les besoins en stationnement sont de 7 places automobiles et 5 m² pour deux-roues.

> **Bâtiment L3** : 941,5 m² de SP totale, dont 819,1 m² de SHAB. Il comprend 12 logements, d'une surface moyenne de 60 m² : 5 T2, 5 T3 et 2 T4. Les besoins en stationnement sont de 19 places automobiles et 12 m² pour deux-roues.

> **Bâtiment L4 (privé)** : 720,1 m² de SP totale, dont 626,5 m² de SHAB. Il comprend 10 logements, d'une surface moyenne de 60 m² : 4 T2, 4 T3 et 2 T4. Les besoins en stationnement sont de 14 places automobiles et 10 m² pour deux-roues.

Totaux secteur îlot de la Poste :

- SP totale : 2 627,7 m²
- SHAB total : 2 025 m²

Nombre total de logements : 32 (soit 14 T2, 13 T3 et 5 T4)

Surface commerciale totale : 300 m²

Surface équipements : 0 m²

Stationnements minimums : 52 places automobiles et 32 m² pour deux-roues.

- **Le programme des travaux** confié au concessionnaire comprend, à titre indicatif mais opposable dans ses objectifs, les opérations suivantes, conformément aux prescriptions du

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

CCAG Travaux 2021 (article 11) et aux exigences du Code de l'environnement (articles L. 122-1 et suivants, dont L. 122-3) :

1. Réhabilitation et valorisation du parking du cimetière

- Création ou réaménagement d'une offre de stationnement en nombre suffisant pour compenser les places supprimées par l'opération immobilière.
- Aménagements conformes aux normes PMR (arrêté du 20 avril 2017).

2. Crédit d'une nouvelle place publique

- Dimensionnée pour accueillir des événements communaux (exemple : fête de la musique, marché local). Équipements de base prévus : alimentation électrique, points d'eau, éclairage public.

3. Requalification de la rue René Le Mauff

- Aménagement en voie partagée piétons/cycles, avec sécurisation des traversées. Liaison directe et aménagée vers la rue de Redon, intégrant le schéma vélo communautaire.

4. L'adaptation des abords de la rue de Redon (RD114) et de la rue des Bruyères.

5. La création d'une liaison piétonne entre la mairie et la maison des associations

- Projet à réaliser conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment celles relatives à la sécurité routière et à l'accessibilité.

6. Viabilisation et équipements publics

- Travaux de viabilisation des terrains à bâtir : voirie, réseaux divers (VRD), assainissement, alimentation en eau potable, électricité, télécommunications. Aménagement d'espaces publics : chaussées, trottoirs, espaces verts publics conformes au schéma directeur d'aménagement paysager annexé.

Spécificités techniques :

a) Ancienne station-service

Située au cœur du périmètre de projet, dépolluée par l'Établissement Public Foncier (EPF).

L'état après dépollution est constaté contradictoirement entre l'EPF, le concessionnaire et la commune, et annexé au présent document (Annexe X).

b) Ancien centre de soins (parcelle 0078)

Situé en entrée de site, côté rue de Redon.

Démolition complète avant démarrage des travaux d'aménagement. État après démolition constaté contradictoirement et annexé (Annexe Y).

c) Réseau d'eaux pluviales

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Traversant le secteur de projet.

Dévoiement à réaliser selon le plan de réseaux annexé (Annexe Z), avec validation préalable du service gestionnaire. Obligation de réalisation conformément aux normes en vigueur et aux prescriptions environnementales.

- **Le bilan de l'opération d'aménagement (hors promotion)** du concessionnaire devra comprendre :
 - L'ensemble des dépenses nécessaires à l'opération d'aménagement (acquisitions foncières, travaux d'aménagement, frais d'études et de maîtrise d'œuvre, frais financiers, etc...),
 - Les recettes de commercialisation des terrains aménagés,
 - Les éventuelles participations de la collectivité concédante et subventions versées à l'opération.

Le bilan de l'opération d'aménagement s'établit de manière prévisionnelle à environ 6,4 M

Principales missions du concessionnaire

Les missions du concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération. Il devra notamment :

- L'acquisition des terrains situés dans le périmètre du projet immobilier
- La préparation des dossiers et suivi de leur instruction jusqu'à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'opération, (Permis d'Aménager, dossier Loi sur l'eau)
- La mobilisation des financements pour la réalisation de l'opération et gestion de l'opération
- La réalisation des travaux et des équipements concourant à l'opération dans son ensemble ainsi que des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution
- La remise à l'autorité concédante ou à la personne publique compétente ou aux concessionnaires, des réseaux et équipements publics réalisés
- La commercialisation des terrains aménagés à des promoteurs ou acquéreurs individuels
- La gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération
- Ainsi que la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération en toute transparence avec les services de la mairie

D'une manière générale, le concessionnaire devra conduire l'ensemble des études, la commercialisation, les tâches de gestion et la coordination indispensable à la bonne fin de l'opération ; assurer une complète information de la Commune sur le déroulement de l'opération.

Le choix du concessionnaire nécessite la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence conformément aux articles R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme et R 3126-1 et suivants du Code de la commande publique (CCP).

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Le montant total des produits de cette opération d'aménagement étant supérieur au seuil européen des marchés de travaux (**6 418 000 € HT**), la passation de la concession se déroulera selon une procédure définie ci-dessous.

Le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

Déroulement de la consultation

Conformément aux articles R 300.5 du Code de l'urbanisme et R 3126-4 CCP, un avis de concession sera publié dans le JOUE et BOAMP et dans deux journaux d'annonces légales ainsi que dans une publication spécialisée telle que le Moniteur des Travaux Publics.

Cet avis précisera l'objet et la description de l'opération, les conditions de participation, les critères d'attribution ainsi que la date limite de réception des candidatures. A réception des candidatures, le contenu des dossiers sera vérifié.

S'il est constaté que les candidats ont remis un dossier incomplet, l'autorité concédante pourra demander aux candidats concernés de compléter leur candidature dans un délai approprié et en informera les autres candidats. Les candidatures incomplètes et irrecevables seront éliminées.

La "Commission de Sélection" désignée conformément aux dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme, se réunira afin d'arrêter la liste des candidats auxquels sera adressé un dossier de consultation en vue de la remise d'une offre.

Le dossier de consultation comprendra notamment le règlement de la consultation et le document-programme (*document indiquant les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement*) ainsi que la synthèse de l'étude de faisabilité.

Après réception des propositions, celles-ci seront analysées, au regard des critères d'attribution qui auront été prédefinis dans les documents de la consultation.

Après présentation de l'analyse des offres, la Commission de Sélection émettra un avis sur les propositions avant l'engagement de la négociation avec un ou plusieurs candidat(s). La négociation sera menée par la personne habilitée à mener les discussions, désignée par l'Assemblée délibérante.

Au terme de la négociation, le concessionnaire sera désigné par le Conseil municipal sur proposition de la personne habilitée à mener les négociations, au vu de l'avis de la Commission de sélection.

Un avis d'attribution sera envoyé à la publication à la fin de la procédure.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4 et R 300-4 et suivants,
Vu le Code de la commande publique notamment les articles R 3126-1 et suivants

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- D'approuver les objectifs de l'opération d'aménagement dénommée « îlot de la Poste »

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

- D'arrêter le périmètre de l'opération délimité sur le plan joint en annexe à la présente délibération
- D'approuver le programme des travaux ainsi que le programme prévisionnel des constructions tels que définis ci-avant
- D'engager la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de l'opération selon les modalités indiquées ci-avant
- De désigner Jean Paul GAUTIER, comme étant la personne habilitée à engager les discussions avec le ou les candidats au vu de l'avis ou des avis émis par la commission ad hoc visée à l'article R 300.9 du code de l'urbanisme et à signer le traité de concession
- D'autoriser Jean Paul GAUTIER à établir tous les actes nécessaires à l'engagement et au bon déroulement de la procédure.

Marie-Hélène DEGRES s'interroge sur l'avenir des locaux si la Poste venait à fermer.

Jean François MARY indique que plusieurs hypothèses sont envisagées : maintien de la Poste, transfert vers France Services, ou réaffectation des locaux par la SCI propriétaire. Il précise que le local technique de raccordement optique restera en place et que la commune reste vigilante sur l'évolution de la présence postale.

Jean- Lou LEBRUN souhaite savoir si le programme est figé ou s'il pourra évoluer, notamment pour intégrer un espace Agora au rez-de-chaussée du bâtiment L1 à la place d'une partie de la surface commerciale.

Jean François MARY confirme que le programme reste adaptable et que des options pourront être intégrées lors de la consultation, en fonction de l'équilibre financier et des besoins identifiés. Il propose d'inscrire explicitement l'option Agora dans les documents de consultation

Jean- Lou LEBRUN s'interroge sur la disparition potentielle de la place des Lavandières.

Jean François MARY indique que la place des Lavandières pourrait être redéfinie selon l'évolution du projet, notamment en fonction des espaces publics et du stationnement.

Pascal NOURY propose de nommer la nouvelle place « Place Honorée Le Lièvre », conformément à une dénomination antérieure.

Jean François MARY acquiesce et précise que la dénomination sera prise en compte dans le projet.

Jean- Lou LEBRUN attire l'attention sur la nécessité d'adapter les règles de stationnement au futur PLUi et de prévoir des stationnements périphériques

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Jean François MARY confirme que le nombre de places de stationnement sera ajusté selon les règles en vigueur et que des stationnements périphériques sont prévus rue des Bruyères et rue de Redon.

Jean François MARY présente le calendrier prévisionnel : retour devant le conseil à l'automne pour préciser le périmètre et le projet, lancement de la consultation en fin d'année, et signature de la concession envisagée pour 2026. Il insiste sur le fait que le conseil municipal gardera la maîtrise des décisions stratégiques tout au long de la procédure, le concessionnaire n'ayant qu'un rôle d'exécution dans le cadre fixé. Il informe que la commune bénéficiera gratuitement de l'accompagnement technique de la CET, filiale de la Banque des Territoires, dans la rédaction de l'appel à manifestation d'intérêt, l'analyse des bilans et la négociation avec le futur concessionnaire.

Approuvé à l'unanimité

4.	OPERATION ILOT DE LA POSTE : CONSTITUTION DE LA COMMISSION DE SELECTION	25.106
----	--	--------

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 25 septembre 2025, le Conseil municipal a défini les objectifs de l'opération d'aménagement dénommée « îlot de la Poste », arrêté le périmètre de l'opération, approuvé le bilan prévisionnel, le programme des travaux ainsi que le programme prévisionnel des constructions.

Dans cette même délibération, le conseil municipal a décidé de lancer la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire d'aménagement de l'îlot Projet de La Poste

Cette procédure se déroulera selon les modalités indiquées dans la délibération susvisée et conformément aux dispositions des articles R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

A ce titre, le premier alinéa de l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation* prévue à l'article L 3124-1 du code de la commande publique relative aux contrats de concession ».

L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.

Il est ici rappelé que Jean Paul GAUTIER a été désigné(e) par cette délibération comme étant la personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession.

Elle pourra consulter la commission de sélection constituée en application de l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme susvisé à tout moment de la procédure.

Puis, au terme des négociations, le conseil municipal désignera le concessionnaire sur proposition du Maire et l'autorisera à signer le traité de concession au vu des avis émis par la Commission.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Le Code de l'urbanisme ne précisant pas le nombre de membres devant composer cette Commission, il est proposé de calquer, **sur ce point uniquement**, les règles prévues à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales sur la composition de la Commission intervenant en matière de délégations de service public.

Cette commission sera donc composée :

- De **Jean Paul GAUTIER** en tant qu'autorité habilitée à mener les discussions et à signer la convention de concession d'aménagement, président ;
- de cinq membres titulaires de l'assemblée délibérante élus et ses suppléants en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Monsieur le Maire propose de procéder à l'élection de la commission constituée de cinq membres titulaires et de cinq suppléants à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

La commission ainsi constituée sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, dans le cadre de la procédure de désignation du concessionnaire.

L'avis de la commission sera obligatoirement sollicité avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats. Il pourra également être sollicité à tout moment de la procédure.

En ce qui concerne les modalités de fonctionnement de la commission non définies par le code l'urbanisme, il est proposé d'approuver les modalités suivantes :

Avant toute réunion de la Commission; une convocation sera adressée à chacun de ses membres cinq jours francs au moins avant le jour de la réunion.

Il est précisé que la Commission pourra se faire assister, pour les aspects techniques et juridiques, par les services de la collectivité ou par une assistance extérieure.

La Commission n'a pas de pouvoir de décision ; elle a pour mission d'étudier les propositions reçues dans le cadre de la consultation relative à la concession, et de formuler un avis sur ces propositions.

Le ou les avis émis par ladite commission sont valables quel que soit le nombre d'élus présents aux réunions. Ils seront consignés par procès-verbal.

Après avoir reçu les candidatures des différents conseillers municipaux, Monsieur le Maire propose la liste suivante pour la constitution de la Commission de sélection :

LISTE « Commission Sélection »

- Président : Jean-Paul Gautier (président, autorité habilitée à mener les discussions et à signer la convention)

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Titulaires	<ul style="list-style-type: none">• Michel SEILLER• Dominique PANHALEUX• Jean-Lou LEBRUN• Florence BOCQ• Pascal NOURY
Suppléants	<ul style="list-style-type: none">• Yoann LE FOL• Séverine MAHE• Pierre-Alexandre JOLY• Floriane POTIER• Virginie SCHOTT

Approuvé à l'unanimité

EN CONSEQUENCE, et après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

1 – Création de la Commission Sélection

Est constituée après élection à la plus forte moyenne, conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, la Commission Aménagement qui sera chargée, à l'occasion de la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de l'opération d'aménagement de l'îlot de la Poste et d'émettre un avis sur les propositions reçues.

2 – Composition de la Commission Sélection

Est approuvée la composition de la commission de Sélection composée du Président et de cinq membres élus titulaires.

Président

- **Titulaires**

Michel SEILLER

Dominique PANHALEUX

Jean-Lou LEBRUN

Florence BOCQ

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Pascal NOURY

- **Suppléants**

Yoann LE FOL

Séverine MAHE

Pierre-Alexandre JOLY

Floriane POTIER

Virginie SCHOTT

3 – Présidence de la Commission Sélection

La Commission susvisée est présidée par M. Jean Paul GAUTIER

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission

Après en avoir délibéré, il vous est proposé :

- D'approuver la création de la Commission de Sélection après élection à la plus forte moyenne, conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, la Commission Sélection qui sera chargée, à l'occasion de la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de l'opération d'aménagement de l'îlot Projet de la Poste et d'émettre un avis sur les propositions reçues ;
- D'approuver la composition de la Commission de sélection composée du Président et de cinq membres élus titulaires ;
- De confier la présidence de la Commission Sélection à M. Jean Paul GAUTIER

5.	PROJET PHOTOVOLTAÏQUE A BRANCHELEUX : PARTAGE DES COUTS ET SUSPENSION TEMPORAIRE	25.107
----	---	--------

Yoann LE FOL, intéressé à l'affaire est sorti de la salle et n'a pas pris part au vote

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une réunion s'est tenue le 8 juillet dernier afin de faire le point sur l'état d'avancement du projet photovoltaïque du site de Brancheleux. Lors de cette rencontre, les participants ont analysé les évolutions récentes, tant réglementaires que financières, qui impactent actuellement le secteur photovoltaïque.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Au regard de ces nouvelles données, il a été proposé de suspendre temporairement le projet. Les partenaires impliqués ont conjointement acté une répartition des coûts déjà engagés à ce stade de l'opération.

Le partenaire EPV a fait la proposition suivante : le partage des coûts restants serait assuré entre la commune et EPV, impliquant une facturation de 3 600 € HT (soit 4 320 € TTC) à la charge de la commune. Par ailleurs, Enercoop a indiqué qu'il prendrait à sa charge l'intégralité du temps de travail qu'il a consacré au projet, sans solliciter de contrepartie financière supplémentaire auprès de la commune.

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- **Valider le partage des coûts engagés, acceptant la prise en charge par la commune de la facturation de 3 600 € HT (soit 4 320 € TTC) au bénéfice du partenaire EPV, conformément à la ventilation présentée.**
- **Prendre acte de la prise en charge autonome des frais de personnel par Enercoop, sans implication financière complémentaire pour la commune.**
- **Autoriser la suspension temporaire du projet photovoltaïque sur le site de Brancheleux jusqu'à nouvel ordre, dans l'attente des clarifications nationales attendues sur la réglementation et le modèle économique de la filière.**
- **Mandater Monsieur le Maire pour informer officiellement WPD et les propriétaires (SCI Régent) de la suspension temporaire, et assurer la transmission des courriers appropriés.**

Le conseil valide à l'unanimité la suspension temporaire du projet et le partage des coûts.

6.	APPROBATION DE L'AVENANT N°1 AU CONTRAT DE CONCESSION DU CREMATORIUM D'ALLAIRE	25.108
----	---	--------

Par contrat conclu **le 06 décembre 2019**, la commune a confié à la société OGF la délégation de service public pour le financement, la conception, la construction, l'entretien-maintenance et l'exploitation du crématorium d'Allaire, pour une durée de vingt-cinq (25) ans à compter de la date de notification. Conformément aux stipulations de l'article 5.1 du Contrat, le Crématorium d'Allaire s'est substitué de plein droit à OGF dans l'exécution des prestations déléguées.

Par courrier en date du **09 décembre 2024**, la société OGF, actionnaire à 100% du Crématorium d'Allaire, a informé la Ville de son intention de procéder à une opération de restructuration visant à optimiser le fonctionnement de ses infrastructures de crématoriums, notamment en matière de financement, d'achats et de gestion opérationnelle. Cette opération a pour finalité de regrouper ces infrastructures sous le contrôle d'une nouvelle entité dédiée, la société OGF Crématoriums, qui deviendra l'actionnaire principal du Crématorium d'Allaire, délégataire du présent contrat.

La réalisation de cette opération reste toutefois conditionnée à la réalisation définitive de deux étapes successives : en premier lieu, la fusion par absorption de la société OGF par sa société-mère Obol France 3 (OF3), devenue OGF Services Funéraires, puis, en second lieu, la scission partielle d'OGF

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Services Funéraires au profit de la société OGF Crématoriums, à laquelle sera transférée la branche complète d'activité relative aux délégations de service public comprenant notamment les titres de participation du Crématorium d'Allaire.

L'avenant au contrat a ainsi pour seule conséquence d'acter le changement d'actionnariat du déléataire, faisant d'OGF Crématoriums l'actionnaire principal sous réserve de l'accomplissement de l'ensemble des opérations décrites. Il est précisé que les capacités financières et techniques de la société OGF Crématoriums seront équivalentes à celles de la société OGF, garantissant la continuité et la qualité du service public.

Visas juridiques

En vertu :

- des articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs aux délégations de service public ;
- des articles L.3131-1 et suivants du Code de la commande publique relatifs aux avenants aux concessions de services ;
- du contrat de délégation de service public en date du 6 décembre 2019 ;
- de la circulaire NOR IOCB1014252C du 29 avril 2010 relative à la passation et à l'exécution des conventions de délégation de service public ;
- Vu la présentation du projet d'avenant et des pièces annexes ;

Considérants

- Considérant que le contrat de délégation de service public signé avec le délétaire assure la gestion, l'entretien et l'exploitation du crématorium d'Allaire conformément aux impératifs de continuité du service public ;
- Considérant que l'opération de restructuration du Groupe OGF implique, d'une part, la fusion définitive d'OGF avec sa société-mère Obol France 3 (OF3), devenue OGF Services Funéraires, puis d'autre part, la scission partielle d'OGF Services Funéraires au profit de la société OGF Crématoriums, qui deviendra l'actionnaire principal du Crématorium d'Allaire ;
- Considérant que ce changement d'actionnariat n'entraîne aucune modification des garanties financières prévues à l'article 5.3.2 du contrat, ni altération des engagements contractuels du délétaire relatifs à la qualité, à la continuité et à la sécurité juridique du service public de crémation ;
- Considérant que les capacités techniques et financières de la société OGF Crématoriums, nouvel actionnaire principal, sont équivalentes à celles de la société OGF ;

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- **Approuver l'avenant au contrat de délégation de service public sous forme de concession de services pour le financement, la conception, la construction, l'entretien-**

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

maintenance et l'exploitation du crématorium d'Allaire, modifiant l'identité de l'actionnaire principal du délégataire, désormais OGF Crématoriums ;

- Autoriser le Maire à signer l'avenant correspondant ainsi que toutes pièces afférentes nécessaires à son exécution ;

Le conseil approuve à l'unanimité l'avenant. Il est demandé aux membres de faire remonter tout dysfonctionnement constaté.

7.	FIXATION DU PRIX DE VENTE DES MATERIAUX ISSUS DE LA DEMOLITION DE L'ANCIEN CENTRE DE SOINS ALLAIRE-MALANSAC	25.109
----	--	--------

Rapport de Monsieur Pascal NOURY, Maire-adjoint, chargé des sports, loisirs, vie associative et bâtiments communaux

Monsieur Pascal Noury, Maire-Adjoint, explique que suite à la démolition complète de l'ancien centre de soins situé sur le territoire communal, divers matériaux ont été récupérés. Ces matériaux se composent principalement de pierres et linteaux en granit, conditionnés sur palettes ou bastins, ainsi que d'autres pierres de démolition, stockées en vrac sur le terrain communal situé à « La Perrière ».

Le maintien de ces stocks sur une longue durée engendre des coûts de fonctionnement, logistiques et d'entretien, aussi, la commission urbanisme propose que ces pierres puissent être vendues aux particuliers qui en exprimeraient le souhait, afin de limiter ces charges et de favoriser l'usage local des matériaux.

Visas juridiques

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29, L2122-21 et L2241-1 ;
- Vu la circulaire du 30 avril 2013 relative à la cession de biens des collectivités territoriales

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- D'approuver la fixation d'un prix de vente pour les pierres et linteaux en granit, conditionnés sur palettes ou bastins, issus de la démolition de l'ancien centre de soins et entreposés sur le terrain communal de « La Perrière ».
- D'approuver la fixation d'un prix de vente pour les pierres de démolition stockées en vrac sur le même terrain, en tenant compte de leur accessibilité, quantité et état. (cf annexe jointe)
- D'autoriser le maire ou son représentant à engager toute démarche utile en vue de la cession de ces matériaux, conformément au droit public et dans des conditions transparentes et proportionnées.
- D'autoriser la publicité de la présente délibération et la consultation des personnes intéressées dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Jean-Lou LEBRUN demande si les balcons métalliques de la façade ont été conservés lors de la déconstruction

Jean-François MARY répond qu'ils n'ont pas été conservés, mais une vérification sera faite auprès de l'entreprise.

8.	VENTE D'UN BATIMENT COMMUNAL SITUE AU 31 RUE DU COLOMBIER	25.110
----	--	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, rappelle que le bâtiment situé au 31 rue du Colombier, acquis en 2018, comprend deux locaux distincts. Le premier local, utilisé actuellement comme espace de stockage par la commune, est constitué de parpaings avec une toiture en bac acier, d'une superficie utile de 123 m². Il est implanté sur une parcelle de 126 m² (AO 618) et comporte une emprise de 20 m² sur une parcelle voisine (AO 620). Cet espace de stockage est situé en centre-ville, dans un secteur urbanisé, facilement accessible et bien desservi par les réseaux.

Par ailleurs, le bâtiment comprend un second local jouxtant celui mentionné ci-dessus, qui est actuellement loué au cabinet d'architecture HAMDANI. Ce local dispose d'une entrée séparée et fait partie intégrante du même ensemble immobilier.

La commune d'Allaire a été sollicitée par un acheteur potentiel qui souhaite acquérir les deux locaux, en vue de transformer le premier en bureau et d'aménager une terrasse sur une partie de la parcelle AO 620, tout en maintenant l'activité professionnelle du cabinet d'architecte HAMDANI dans le second local.

Le premier local de stockage susmentionné a fait l'objet d'une évaluation de la valeur vénale par le service des Domaines, laquelle a fixé la valeur à 117 500 €, sur la base d'un prix de 954 €/m², en tenant compte de l'état inachevé des travaux et du faible dynamisme du marché local pour ce type de bien. Une marge d'appréciation de 15 % a été appliquée, ce qui permet de fixer une valeur minimale de vente à 100 000 €. Le second local occupé par le cabinet d'architecture HAMDANI a fait l'objet d'une saisine auprès du service des Domaines et a obtenu une évaluation de sa valeur vénale estimée à 66 000 € intégrant l'ensemble de la situation locative et l'état du bien concerné.

Il est rappelé que, conformément à la réglementation, la vente des locaux nécessitera la réalisation des diagnostics techniques obligatoires, qui seront à la charge du vendeur, ainsi qu'une étude d'assainissement du bâtiment.

Monsieur Michel SEILLER confirme que cet ensemble immobilier n'est plus indispensable aux besoins de la commune, et que sa cession contribuera au développement économique et urbain du centre-ville.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Visas juridiques

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions immobilières par les communes,

Vu l'estimation des services des Domaines et la durée de validité de l'avis d'évaluation fixée à 12 mois,

Vu l'avis de la commission d'urbanisme du 15 janvier 2025,

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- D'autoriser la vente du bâtiment communal situé au 31 rue du Colombier, cadastré AO 618 et AO 620, comprenant deux locaux (un local de stockage utilisé par la commune et un local actuellement loué au cabinet d'architecture HAMDANI), à un prix de 105 000 € pour le premier local et un prix de 66 000 € pour le second local, conformément à l'évaluation réalisée par le service des Domaines.
- De donner pouvoir au Maire pour finaliser la négociation relative à la cession des deux locaux avec le futur acquéreur, et de l'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette vente, y compris l'acte notarié auprès du cabinet DOUETTE ET ROBIC d'Allaire, à engager toutes les démarches administratives afférentes, et à prendre en charge la réalisation des diagnostics techniques et de l'étude d'assainissement conformément à la réglementation.
- Dit que les frais de géomètre sont à la charge de la commune.
- De charger Monsieur le Maire de veiller à la bonne exécution de cette décision et de tenir le Conseil informé de l'avancement de la procédure.

9.	FACTURATION REPAS CCAS	25.111
----	-------------------------------	--------

Rapport de Madame Maryse PARIS, Maire-adjointe en charge des affaires sociales, de la santé, du logement et CCAS

Madame Maryse PARIS, Maire-adjointe, rappelle que le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) organise chaque année un repas à destination des habitants de la commune âgés de plus de 72 ans. Pour l'exercice 2025, cet événement se tiendra le dimanche 12 octobre à la Maison du Temps Libre. Le repas, confectionné par l'équipe du service de restauration communal, sera servi par des jeunes bénévoles fréquentant l'espace jeunes.

Ce moment de convivialité, offert gracieusement aux personnes invitées, contribue à la lutte contre l'isolement social et à la promotion du lien intergénérationnel. Les personnes âgées peuvent être accompagnées d'un tiers ne remplies pas les conditions d'âge requises pour l'invitation ; le repas de cet accompagnant sera facturé au prix de 27 €.

Par ailleurs, la commune procèdera à la refacturation au CCAS de l'ensemble des frais liés à l'organisation de ce repas (achats alimentaires, temps de travail des agents, frais d'animation et logistique). Cette délibération vise à encadrer juridiquement l'organisation, la participation et la tarification liée à cette action sociale locale conformément aux textes en vigueur.

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

1. Fixer le coût du repas des tiers accompagnants, ne remplissant pas les critères d'âge pour invitation, à la somme de 27 € ;
2. Approuver le principe de gratuité du repas pour les personnes âgées de plus de 72 ans invitées par le CCAS ;
3. Autoriser la commune à émettre un titre de recettes à l'encontre du Centre Communal d'Action Sociale pour le montant total des frais engagés lors de l'organisation du repas (achats de produits, temps de travail des agents, animation, logistique) ;
4. Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte, contrat ou convention nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Jean-Lou LEBRUN s'interroge sur la possibilité d'inviter des résidents étrangers non inscrits sur les listes électorales.

Jean-Francois MARY précise que des cas dérogatoires peuvent être envisagés, notamment pour des résidents impliqués dans la vie locale.

9.	VERSEMENT D'UNE SUBVENTION AU CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL (ACCOMPAGNEMENT D'UN GROUPE DE L'ESPACE JEUNES)	25.112
----	--	--------

Rapport de Madame Séverine MAHE, Maire-Adjointe en charge de l'enfance et jeunesse

Madame Séverine MAHE, Maire-Adjointe en charge de l'enfance et de la jeunesse, expose devant les membres du conseil municipal, la demande relative à l'accompagnement d'un groupe de dix jeunes de l'Espace Jeunes, mobilisés pour la réalisation d'une mission d'intérêt général au bénéfice de la collectivité. Ces jeunes assureront le service du repas des aînés organisé par la commune le dimanche 12 octobre 2025. Dans le cadre de ce projet éducatif et citoyen, il est proposé que la commune verse une gratification de 400 euros au Centre Social Intercommunal (CSI) gestionnaire du budget dédié à l'Espace Jeunes, afin de reconnaître l'implication des participants et de soutenir l'action menée.

Visas :

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2321-2,
- Vu l'avis favorable du CCAS

Considérants

- Considérant la nécessité de soutenir et valoriser l'engagement civique des jeunes de la commune dans le cadre d'une action d'intérêt général ;
- Considérant le rôle social et éducatif du Centre Social Intercommunal dans l'accompagnement des projets conçus au sein de l'Espace Jeunes ;
- Considérant la pertinence d'une gratification attribuée au CSI en reconnaissance de l'action menée par les jeunes au service des aînés de la collectivité ;
- Considérant que le versement de la somme proposée s'inscrit dans les compétences de la commune au titre du soutien aux initiatives locales et de la jeunesse ;

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

- Considérant que l'enveloppe budgétaire inscrite au budget communal permet de financer la subvention sans déséquilibrer la section de fonctionnement ;
- Considérant qu'il convient de formaliser cette décision afin de garantir la transparence et la régularité du versement de la subvention.

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- 1. Approuver le principe d'allocation d'une gratification d'un montant de 400 euros dans le cadre de la mission accomplie par le groupe de jeunes de l'Espace Jeunes lors du repas des aînés du 12 octobre 2025 ;**
- 2. Autoriser le versement de la somme de 400 euros au Centre Social Intercommunal, gestionnaire du budget de l'Espace Jeunes ;**
- 3. Confier à Monsieur le Maire ou à son représentant le soin de signer tout document et d'accomplir toute démarche administrative afférente à l'exécution de la présente délibération.**

10.	MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS	25.113
-----	---	--------

Rapport de Madame Florence BOCQ, Marie-Adjointe, en charge de la communication et des affaires générales

Madame Florence BOCQ, Maire-Adjointe, présente la nécessité de procéder à une actualisation du tableau des effectifs de la commune afin d'accompagner les évolutions statutaires des agents titulaires, de permettre la mobilité interne et de répondre aux besoins organisationnels des services municipaux. Cette mise à jour concerne à la fois la modification du temps de travail d'un agent titulaire, ainsi que la création de deux postes contractuels adaptés aux besoins de fonctionnement, notamment au sein du service administratif et du restaurant scolaire. Ces mesures s'inscrivent dans la volonté de garantir l'efficacité des services communaux, la bonne gestion statutaire des personnels et le respect des obligations réglementaires en matière d'emploi public local.

Visas juridiques

Articles L.2121-29 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Articles L.3111-1, L.3321-1, L.5312-1 et suivants du Code général de la fonction publique ;

Articles L.313-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles (pour les postes au restaurant scolaire) ;

Décret n° 2013-593 du 5 juillet 2013 modifié relatif aux dispositions statutaires applicables aux adjoints techniques territoriaux ;

Décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Tout texte réglementaire ou législatif afférent à la gestion des effectifs des collectivités territoriales.

Considérants

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

- Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité afin de tenir compte des évolutions statutaires intervenant au sein des services municipaux ;
- Considérant la demande formulée par Madame Bocq Adjointe au maire, relative à la modification de la durée hebdomadaire du travail d'un agent titulaire, adjoint technique principal de 2ème classe, de 28/35 à 35/35ème à compter du 01/10/2025 – service restauration ;
- Considérant la nécessité de créer, à compter du 01/10/2025, un poste contractuel d'adjoint administratif à 28/35ème afin de renforcer le secrétariat du service technique ;
- Considérant la création d'un poste contractuel à temps non complet (8,36/35ème) sur le grade d'adjoint technique pour le restaurant scolaire, à compter du 01/10/2025 et jusqu'au 03/07/2026, afin d'assurer la continuité du service public ;
- Considérant la volonté de préserver un niveau optimal d'organisation et de qualité dans l'accueil des enfants et l'administration communale ;
- Considérant la nécessité de prévoir une enveloppe budgétaire adaptée pour garantir la mise en œuvre des modifications décidées.

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

- 1. Valider la modification, à compter du 01/10/2025, du temps de travail d'un agent titulaire, adjoint technique principal de 2ème classe, passant de 28/35 à 35/35ème ;**
- 2. Autoriser la création, à compter du 01/10/2025, d'un poste d'adjoint administratif contractuel à 28/35ème ;**
- 3. Autoriser la création, à compter du 01/10/2025 et jusqu'au 03/07/2026, d'un contrat à temps non complet (8,36/35ème) sur le grade d'adjoint technique au sein du restaurant scolaire ;**
- 4. Décider de prévoir au budget une enveloppe de crédits suffisante pour permettre la prise en charge des rémunérations et charges afférentes aux modifications et créations de postes ainsi approuvées ;**
- 5. Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et à notifier celles-ci aux services compétents.**

Approuvé à l'unanimité

11.	RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 22 MARS 2024 RELATIVE A L'EXONERATION DE TAXE FONCIERE SUR LES LOCAUX OCCUPES PAR LA MAISON DE SANTE	25.114
-----	---	--------

Le conseil municipal, lors de sa séance du 22 mars 2024, a adopté une délibération demandant une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les locaux municipaux occupés par la maison de santé, conformément aux dispositions du Code général des impôts. Il est aujourd'hui constaté que les conditions légales de cette exonération ne sont plus réunies. En effet, conformément à l'article 1382, 1° du Code général des impôts (CGI), seuls les établissements hospitaliers sont expressément exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties. Or, les établissements et services

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

de santé sont définis aux articles L. 6111-1 à L. 6441-1 du Code de la santé publique (CSP). Plus précisément, les établissements hospitaliers relèvent des dispositions des articles L. 6112-1 à L. 6112-7 du CSP, tandis que les maisons de santé, relevant des autres services de santé, sont définies à l'article L. 6323-3 du CSP. Ainsi, une maison de santé ne constitue pas un établissement hospitalier au sens du Code de la santé publique. Par conséquent, malgré les précisions et pièces apportées, il est confirmé que l'imposition à la taxe foncière des locaux occupés par la maison de santé est juridiquement fondée. Il convient ainsi de procéder au retrait de la délibération portant exonération, afin d'assurer la conformité des actes municipaux aux prescriptions légales et réglementaires applicables.

Visas juridiques

- Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1382, 1382 C bis, 1406 et 1639 A bis ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2024 ;

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

1. Décider du retrait de la délibération du 22 mars 2024 relative à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au bénéfice des locaux occupés par la maison de santé ;
2. Constater que, pour l'avenir, les locaux précités seront imposés à la taxe foncière selon le droit commun, à compter de l'exercice fiscal suivant la présente décision ;
3. Autoriser le maire à effectuer toute déclaration ou démarche auprès de l'administration fiscale, conformément à l'article 1406 du Code général des impôts, en vue de régulariser la situation fiscale des locaux municipaux concernés ;
4. Préciser que la présente délibération sera transmise aux services préfectoraux et fiscaux compétents et affichée conformément à la réglementation.

Approuvé à l'unanimité

12.	DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET LOTISSEMENT BANDE DU MOULIN TRANCHE 3	25.115
-----	---	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses Articles L 2311-1 à 3, L 2312-1 à 4 et L 2313-1 et suivants,

Vu la Délibération du Conseil Municipal approuvant le budget primitif BUDGET Bande du Moulin T3 de l'exercice 2025,

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles qu'indiquées ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables,

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

-D'adopter la décision modificative n°2 du Budget lotissement la bande du moulin tranche 3 telle que figurant, ci-après :

BUDGET LOTISSEMENT LA BANDE DU MOULIN T3 (30004)

DECISION MODIFICATIVE N° 2 CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

N° article budgétaire	Désignation	Montant
605	Travaux (voirie, VRD....), raccordements	20 000,00 €
65822	Revertement de l'excédent des budgets annexes à caractère administratif au budget principal	-20 000,00 €
	TOTAL	0,00 €

Approuvé à l'unanimité

13.	DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET PRINCIPAL COMMUNE	25.116
-----	---	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses Articles L 2311-1 à 3, L 2312-1 à 4 et L 2313-1 et suivants,

Vu la Délibération du Conseil Municipal approuvant le budget primitif BUDGET PRINCIPAL COMMUNE de l'exercice 2025,

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles qu'indiquées ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables,

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

-D'adopter la décision modificative n°2 du Budget Principal commune telle que figurant, ci-après

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

N° article budgétaire	Désignation	Montant
023	Virement à la section d'investissement	-110 000,00 €
	<u>042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections</u>	
6811	Dotations aux amortissements	20 000,00 €
65821	Déficit budgets annexes à caractère administratif	50 000,00 €
	TOTAL	-40 000,00 €

Recettes

N° article budgétaire	Désignation	Montant
75821	Excédent budgets annexes à caractère administratif	-40 000,00 €
	TOTAL	-40 000,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses

n° de compte (article - n° de programme - code service)	Désignation	Montant
1641	Emprunts en euros	10 000,00 €
	TOTAL	10 000,00 €

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Recettes

n° de compte (article - n° de programme - code service)		Montant
021	Virement de la section de fonctionnement	-110 000,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections		
28	Amortissements des immobilisations	20 000,00 €
1641	Emprunts en cours	100 000,00 €
	TOTAL	10 000,00 €

Approuvé à l'unanimité

14.	DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET LOTISSEMENT LA BOULLETERIE	25.117
-----	--	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses Articles L 2311-1 à 3, L 2312-1 à 4 et L 2313-1 et suivants,

Vu la Délibération du Conseil Municipal approuvant le budget primitif BUDGET LA BOULLETERIE

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles qu'indiquées ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables,

Après en avoir délibéré, il sera demandé au conseil municipal de décider ce qui suit :

-D'adopter la décision modificative n°1 du Budget lotissement LA BOULLETERIE telle que figurant, ci-après :

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

N° article budgétaire	Désignation	Montant
605	Travaux (voirie, VRD....), raccordements	50 000,00 €
	TOTAL	50 000,00 €

Recettes

N° article budgétaire	Désignation	Montant
75822	Prise en charge du déficit du budget annexe à caractère administratif par le budget principal	50 000,00 €
	TOTAL	50 000,00 €

Approuvé à l'unanimité

15.	DESIGNATION D'UN REPRESENTANT COMMUNAL AU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE REDON-CARENTOIR	25.118
-----	---	--------

Le maire informe le conseil municipal qu'un courrier officiel du 1er août 2025 annonce le renouvellement des membres du conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Redon-Carentoir, les mandats actuels expirant le 23 octobre 2025.

Conformément aux règles de gouvernance hospitalière, il appartient à chaque commune concernée de procéder à la désignation d'un représentant pour siéger au sein du collège des collectivités territoriales au sein du conseil de surveillance de l'établissement, ainsi qu'il est prévu par la législation applicable. Cette désignation doit être validée par le Conseil Municipal.

Visas juridiques

Article L. 6143-1 et article R. 6143-3 du Code de la santé publique ;

Articles L.2121-29 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Article L.1111-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Circulaire ministérielle du 4 février 2005 relative à la gouvernance des établissements hospitaliers publics ;

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Tout texte réglementaire ou législatif afférent à l'organisation et au fonctionnement du conseil de surveillance des établissements publics de santé.

Considérants

- Considérant la réception du courrier officiel informant du renouvellement des membres du conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Redon-Carentoir ;
- Considérant que le mandat des membres du conseil de surveillance arrive à échéance le 23 octobre 2025 ;
- Considérant qu'il appartient à la commune de procéder à la désignation d'un représentant pour siéger au sein du collège des collectivités territoriales, conformément aux dispositions de l'article R. 6143-3 du Code de la santé publique ;
- Considérant la nécessité pour le Conseil Municipal de délibérer formellement sur cette désignation afin d'assurer la représentation de la commune au sein des instances de gouvernance hospitalière ;
- Considérant l'importance d'une concertation et d'un choix éclairé pour garantir la représentation des intérêts communaux auprès de l'établissement hospitalier intercommunal.

Après en avoir délibéré, il sera demandé au Conseil Municipal de :

1. Désigner Maryse PARIS officiellement comme représentante de la commune au sein du collège des collectivités territoriales, appelé à siéger au conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Redon-Carentoir, pour la durée du mandat réglementaire ;
2. Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à notifier sans délai la décision à l'établissement hospitalier et à accomplir toutes démarches administratives nécessaires à la pleine effectivité de la désignation ;
3. Prendre acte que la présente délibération sera transmise au Centre Hospitalier Intercommunal de Redon-Carentoir, ainsi qu'aux autorités de tutelle requises (Agence Régionale de Santé, préfecture, etc.), conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

15.	LANCLEMENT D'UNE ETUDE DE SECURITE ROUTIERE DANS LES VILLAGES SECTEUR DE LAUZIER, BISSY, LYONNAIS, LA SAUDRAIE, LE MOTTAIS	25.119
-----	---	--------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

Lors des réunions de quartiers réunissant les habitants des villages dans le secteur de **LAUZIER, BISSY, LYONNAIS, LA SAUDRAIE, LE MOTTAIS** la question de la sécurité routière a été soulevée.

Les habitants ont exprimé des préoccupations concernant de nombreux automobilistes circulant à vitesse élevée en traversant les villages.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025 EN MAIRIE

Monsieur Jean-Paul Gautier propose de lancer une consultation auprès de cabinets d'études afin d'obtenir des propositions d'aménagements permettant de sécuriser la traversée des villages dans le secteur de **LAUZIER, BISSY, LYONNAIS, LA SAUDRAIE, LE MOTTAIS**.

La commission urbanisme réunie le **10 SEPTEMBRE 2025** a formulé un avis favorable au lancement de cette consultation.

Après en avoir délibéré, il est proposé au conseil municipal de décider :

- De lancer une consultation auprès de cabinets d'études pour obtenir des propositions d'aménagements visant à améliorer la sécurité routière dans les villages de **LAUZIER, BISSY, LYONNAIS, LA SAUDRAIE, LE MOTTAIS**,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette étude.

Approuvé à l'unanimité

Fait à ALLAIRE, le 30 septembre 2025

Angélique CAILLET
Secrétaire de séance

Jean-François MARY
Maire d'ALLAIRE

