



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 14 novembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 14 novembre à 20 H 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian LEFORT, Maire.

Présents :

Mrs BEAUCHEF Alain, BÉNARD Olivier, ~~BESNIER Noël, BOUL Jérôme, BRISARD Laurent~~, DROCOURT Michel, ~~LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René~~, LEFORT Christian, MÉNARDAIS Olivier, ~~MOTTIER Steven~~, RIVIÈRE Antoine, THORAVAL Laurent.

Mmes BAUDAIN Béatrice (arrivée à 20h55 pour la 2^{ème} question), BAUDOUX Stéphanie, ~~BERNEZ Virginie~~, BOULIN Sophie, FIANCETTE Odile, LE BRECH Morgane, LEGAY-LEROY Clarisse, ~~VAUTRAIN Florence~~.

Absents excusés :

BESNIER Noël, BOUL Jérôme, BRISARD Laurent (a donné pouvoir à LEGAY-LEROY Clarisse), LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René (a donné pouvoir à BAUDOUX Stéphanie), MOTTIER Steven.

Mmes BERNEZ Virginie (a donné pouvoir à FIANCETTE Odile), VAUTRAIN Florence (a donné pouvoir à BAUDAIN Béatrice arrivée à 20h55 pour la 2^{ème} question).

Secrétaire : Clarisse LEGAY-LEROY

- [Approbation du Procès-verbal du 14.11.2024](#)
- [Travaux aménagement d'une voie verte urbaine Nord-Sud – Appel d'offres](#)
- [Acquisition Terrains délaissés LGV - La Hardière -](#)
- [Acquisition Terrains délaissés LGV - La Plaine - La Petite Choltièrre - Nord de la LGV](#)
- [Modalités de mise à disposition du terrain de la Hardière à I.E.L.](#)
- [Cession logement Le Palis](#)
- [Attribution avantages sociaux Agents - \(chèques Kadéos\) -](#)
- [Décision modificative budgétaire n°5](#)
- [Rénovation énergétique Pôle de la Vallée – Demande de subvention ADÈME](#)
- [Convention de servitude Enedis – Ombrières BMX](#)
- [Réduction du temps de travail – poste d'adjoint technique](#)
- [Rapport décisions du Maire](#)
- [Questions diverses](#)

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 10 octobre 2024 qui est adopté à l'unanimité

Délibération 01-11-24 : Travaux d'aménagement d'une voie verte urbaine Nord-Sud – Appel d'offres

Exposé de Sophie Boulin

Pour faire suite, d'une part, à la réunion de conseil municipal du 10 octobre validant le budget alloué à chaque grand projet et, d'autre part, à l'appel d'offres concernant l'aménagement de la voie verte urbaine Nord-Sud et au retour du rapport d'analyse des offres, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code des Marchés Publics ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-21 6° ;

Vu la procédure d'appel d'offres lancé le 8 octobre 2024 sous forme d'une procédure adaptée, en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la Commande publique ;

Vu la date limite de remise des offres au 29 octobre 2024 ;

Considérant les réponses des entreprises :

- Lot n° 1 : Terrassement – Voirie – Assainissement EU et EP
 - o Eurovia Atlantique (Laval – 53)
 - o Pigeon TP Loire Anjou (Renazé – 53)

- Lot n° 2 : Espaces verts
 - o Au cœur des jardins (Montsûrs – 53)
 - o Jourdanière Nature (Liffré – 35)
 - o Leroy Paysages (Changé – 53)

Considérant le rapport d'analyse des offres présenté par le bureau d'études TECAM selon les critères fixés dans le règlement de consultation

Il vous est proposé :

- D'attribuer le marché aux entreprises suivantes :
 - o lot n° 1 : Eurovia Atlantique pour une offre de base d'un montant de 715 460,90 € H.T.
 - o lot n° 2 : Jourdanière Nature pour une offre de base d'un montant de 29 025,49 € H.T.

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à ce marché.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote Pour : 15 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 02-11-24 : Acquisition de délaissés de terrains LGV – La Hardière -

Exposé de Sophie Boulin

Pour les besoins de la réalisation de la LGV Bretagne Pays de la Loire, SNCF Réseau a acquis plusieurs parcelles sur le territoire de la commune.

Par suite de la mise en service de la LGV BPL, certains de ces terrains n'ont plus d'utilité pour l'exploitation de la ligne. C'est pourquoi le cabinet GEOFIT Expert, opérateur foncier mandaté par SNCF Réseau pour la cession desdites parcelles, nous a consulté pour savoir si la commune est intéressée pour acquérir certaines parcelles.

En effet, en application de l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme la commune dispose d'un droit de priorité sur tout projet de cession.

Aux termes d'un avis donné par France Domaine, la valeur vénale desdits biens et droits immobiliers a été fixée à 500 € l'hectare.

Après étude du dossier et appréciation de l'utilité pour la commune d'acquérir certaines des parcelles, le bureau municipal vous propose d'acquérir les parcelles suivantes aux conditions précitées :

La Hardière (numéros de parcelles) :

- N° polygone : ZC 0019a de 367,414m² ou N° cadastral : YH51 de 362m²
- N° polygone : ZC 0019b de 2,662m² ou N° cadastral : YH50 de 4m²
- N° polygone : YH 0003u de 85 740,191m² ou N° cadastral : YH69 de 85927m²

M. Thoraval : sous quel délai les ventes vont se concrétiser ?

M. Lefort : Géofit le gestionnaire pour SNCF Réseau relance le dossier afin de régulariser les terrains. Il y a longtemps que le dossier est en cours mais il y a eu des soucis avec des promesses de vente unilatérales avec de futurs acquéreurs en oubliant notre droit de priorité.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote
Pour : 17
Contre : 0
Absentions : 0

Délibération 03-11-24 : Acquisition de délaissés de terrains LGV - La Plaine - La Petite Choltière - Nord de la LGV

Exposé de Sophie Boulin

Pour les besoins de la réalisation de la LGV Bretagne Pays de la Loire, SNCF Réseau a acquis plusieurs parcelles sur le territoire de la commune.

Par suite de la mise en service de la LGV BPL, certains de ces terrains n'ont plus d'utilité pour l'exploitation de la ligne. C'est pourquoi le cabinet GEOFIT Expert, opérateur foncier mandaté par SNCF Réseau pour la cession desdites parcelles, nous a consulté pour savoir si la commune est intéressée pour acquérir certaines parcelles.

En effet, en application de l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme la commune dispose d'un droit de priorité sur tout projet de cession.

Aux termes d'un avis donné par France Domaine, la valeur vénale desdits biens et droits immobiliers a été fixée à 500 € l'hectare.

Après étude du dossier et appréciation de l'utilité pour la commune d'acquérir certaines des parcelles, le bureau municipal vous propose d'acquérir les parcelles suivantes aux conditions précitées :

La Plaine :

- Il faudrait pouvoir disposer d'une liaison douce d'environ 4m de large qui traverserait la parcelle ZN 0006 (N° polygone) entre l'extrémité de l'ex-« chemin d'exploitation de la Plaine » et la voie technique accédant à la LGV (panneau : V2 -Km 99+500 / V1 -Km 99+560)

La Petite Choltièrre (numéros de parcelles) :

- N° polygone : YL 0027b de 56m²
- N° polygone : YL 0027c de 12175m²

Nord de la LGV (en-dessous de La Petite Touchyvon / La Haute Place (numéros des parcelles) :

- N° polygone : YI 0007n
- N° polygone : YI 0007o
- N° polygone : YL 0001

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 04-11-24 : Modalités de mise à disposition du terrain La Hardière à l'entreprise INITIATIVES & ÉNERGIES LOCALES.

Exposé de Christian Lefort

Monsieur Christian LEFORT invite ceux des membres du Conseil municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote, relatifs au projet solaire.

Les conditions de quorum demeurant réunies, Monsieur le Maire, porte à la connaissance du Conseil les informations qui suivent :

- La **Commune d'ARGENTRE** et la société **IEL Exploitation 86**, spécialement constituée pour ce projet, souhaite signer un bail emphytéotique afin de permettre la construction et l'exploitation d'une centrale solaire au lieu-dit *La Hardière* situé sur le territoire de la Commune.

Ce bail concerne les parcelles cadastrées section YH numéros 69, 50 et 51 que la commune projette d'acquérir auprès de la SNCF en faisant valoir son droit de priorité. Ces parcelles relèveront alors du domaine privé de la commune. Ce bail sera dans un premier temps sous conditions suspensives.

Les conditions générales du bail emphytéotique sont les suivantes :

- Puissance installée : **5,6 MWc projetés**
- Emprise de la zone « solarisée » : **environ 5 ha**
- Parcelles concernées :
 - **YH69** d'une surface de 85 927 m²
 - **YH50** d'une surface de 4 m²
 - **YH51** d'une surface de 362 m²

soit une surface totale de 86 293 m² (8 ha 62a 93 ca)
- Durée du bail : **40 ans, reconductible une fois pour la même durée**
- Redevance annuelle : **3 000€ HT/MWc soit 16 800 € HT/an**
- Date du 1^{er} versement : **au démarrage des travaux (prorata jusqu'au 30 juin suivant).**
- Date des versements suivants : **au 1er juillet**
- Opération soumise à la TVA
- Conditions suspensives :
 - *Obtention d'une convention de raccordement*
 - *Obtention du financement*

Il est également rappelé que, préalablement à la présente séance, une note de synthèse reprenant les principales conditions du bail a été adressée aux membres du Conseil municipal, en même temps que la convocation de la présente séance (annexée aux présentes).

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet d'acte ci-annexé.

Par conséquent, il vous est proposé d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail emphytéotique sous conditions suspensives reprenant les conditions générales présentées en séance.

Mme Fiancette : dans les conditions suspensives pourquoi l'acquisition des parcelles n'apparaissait pas, c'est parce que cela se fera en même temps.

M. Lefort : oui cela se fera consécutivement.

Mme Le Brech : comment cela se passe-t-il au bout de 40 ans si les panneaux doivent être démantelés ?

M. Lefort : C'est compris dans leur contrat c'est à eux de démanteler les panneaux, les panneaux actuels sont plus performants qu'à l'obtention du permis ils vont donc en mettre moins pour arriver à la performance prévue au contrat. Ils ont prévu de renouveler les panneaux environ tous les 15 ans

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote
Pour : 17
Contre : 0
Absentions : 0

Délibération 05-11-24 : Cession logement Le Palis

Exposé de Christian Lefort

Dans le Hameau du Palis, la commune est propriétaire de 4 maisons locatives construites en 1991/1992 pour terminer le lotissement du Palis à une époque où la vente de parcelles était « en panne ».

M. et Mme DUPUIS COGNARD, locataire de la maison sise 6 hameau du Palis depuis l'origine, soit le 1/7/1992, ont demandé à acquérir leur logement et il n'est pas dans la vocation de la commune d'être propriétaire/bailleur :

Type de logement : T4

Parcelle cadastrée : AI0177 d'une surface de 473 m²

Surface de la maison : 84,41m²

SAS d'entrée

Séjour

Cuisine

3 chambres

1 salle de bains

W.C.

Garage

Cellier

Compte tenu de l'état de vétusté de la maison et notamment du besoin d'isolation, le prix du logement est estimé par le service du Domaine à « 115 000 € assorti d'une marge d'appréciation de 20% portant la valeur de cession sans justification particulière à environ 92 000€ ».

Il est rappelé qu'il s'agit de la vente d'un logement social à l'occupant dans laquelle la commune n'a quasiment pas fait de travaux depuis l'origine et qui est bien entretenu par ses occupants.

En outre, il est précisé que, le 8 juillet 2016, une proposition de vente a été faite à Mr et Mme Dupuis Cognard au prix de 80 000 €, frais d'acte inclus mais à l'époque le prix leur paraissait trop élevé eu égard à leurs revenus et ils ne voulaient pas avoir recours à l'emprunt.

Le 16 juillet, ils m'ont informé avoir pu compléter leurs économies pour pouvoir acheter leur pavillon sans emprunter.

Entre juillet 2016 et octobre 2024, soit + de 8 ans, Mr et Mme Dupuis Cognard ont versé un peu moins de 50 000 € de loyers.

Il vous est ainsi proposé :

- de maintenir le prix proposé en 2016 en acceptant la vente du pavillon sis 6, hameau du Palis (terrain cadastré AI 0177) au prix de 80 000 € frais d'acte inclus
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents se rapportant à cette vente

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

<p style="text-align: center;">Vote</p> <p>Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 0</p>

Délibération 06-11-24 : Attribution avantages sociaux au agents – chèques Kadéos

Exposé de Clarisse Legay-Leroy

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 731-1 à 5 ;

Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale ;

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion d'un évènement défini par la circulaire ACOSS (Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale), qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujetti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération, et également lors d'évènement hors ACOSS défini par la collectivité dans la limite du plafond annuel ;

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre ;

Considérant la proposition de la commission administration générale -finances d'attribuer :

- Un chéquier Kadéos d'une valeur de 180 euros à l'occasion de la fête de Noël (Évènement ACCOS)
- Un chéquier Kadéos d'une valeur de 130 € à l'occasion de la fête du personnel en juin

selon les critères suivants :

- Être dans les effectifs de la collectivité au moment de l'évènement
- Être fonctionnaire titulaire ou stagiaire
- Être contractuel sur un poste permanent de droit public avec une durée minimale du contrat de six mois ou ayant bénéficié d'un contrat reconduit successivement depuis au moins six mois
- Être contractuel de droit public sur un poste de remplacement depuis au moins six mois

Conformément à la réglementation, le chèque cadeau ne pourra être utilisé pour des achats de produits d'alimentation courante et de carburant.

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu le budget communal,
Sur rapport Madame Clarisse Legay-Leroy, Adjointe au Maire,

Article unique :

- D'approuver l'attribution :
 - o D'un chéquier Kadéos d'une valeur de 180 euros à l'occasion de la fête de Noël (Évènement ACCOS)
 - o D'un chéquier Kadéos d'une valeur de 130 € à l'occasion de la fête du personnel en juin (hors évènements ACOSS)
aux agents répondant aux critères suivants :
 - Être dans les effectifs de la collectivité au moment de l'évènement
 - Être fonctionnaire titulaire ou stagiaire
 - Être contractuel sur un poste permanent de droit public avec une durée minimale du contrat de six mois ou ayant bénéficié d'un contrat reconduit successivement depuis au moins six mois
 - Être contractuel de droit public sur un poste de remplacement depuis au moins 6 mois

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 07-11-24 : Décision modificative budgétaire n°5

Exposé de Clarisse Legay-Leroy

Budget principal

- Budget investissement

Opérations d'ordre :

1 - Un budget de 1 000 € avait été inscrit pour la semaine citoyenne en fonctionnement. Or, les travaux d'aménagement concernant des chemins pédestres sont à passer en investissement. Il faut donc transférer les crédits de section à section.

2 - Les écoles publiques ont demandés l'acquisition d'une plastifieuse et d'un destructeur de papier pour un montant total 500 € TTC sur leur budget matériel informatique il faut donc procéder au virement des crédits sur le compte 21841.

3 - L'école privée a demandé l'acquisition d'un interphone pour un montant total de 2000 € TTC sur son budget matériel informatique. Il faut donc procéder au virement des crédits sur le compte 21841.

Dépenses supplémentaires :

4 – Pour pallier de gros ralentissements sur le serveur informatique de la mairie, nous avons dû faire la commande d'un disque dur pour booster le serveur pour un montant de 708 €.

5 – Pour l'aménagement du container au plan d'eau, les honoraires du maître d'œuvre de 900 € pour le permis de construire n'avaient pas été prévus au budget.

6 – Les intérêts des emprunts ont été sous-estimés de 11 800 €. 6 800 €, prévus en trop en remboursement de capital, peuvent être transférer de la section investissement et il est nécessaire de voter un crédit supplémentaire de 5 000 € sur la ligne intérêts.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

<p style="text-align: center;">Vote</p> <p>Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 0</p>

Délibération 08-11-24 : Rénovation énergétique du Pôle de la vallée – Demande de subvention ADEME

Exposé de Michel Drocourt

Monsieur Drocourt, adjoint au maire, rappelle que dans le cadre de la rénovation énergétique du pôle de la Vallée, il a été décidé, pour donner suite aux différentes études, de changer l'actuel système de chauffage au fioul par une chaudière à bois granulé pour l'ensemble du site.

Pour rappel le coût de la rénovation énergétique du pôle de la Vallée est estimé à environ 571 400 € HT, frais d'étude compris.

L'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) dispose d'une ligne de subventions au titre de « Fonds Chaleur » pour la biomasse énergie.

Il vous est proposé :

- D'autoriser le Maire ou son représentant à déposer auprès de l'ADEME une demande de subvention au titre de la mise en place d'une chaudière à bois granulé

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

<p style="text-align: center;">Vote</p> <p>Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 0</p>

Délibération 09-11-24 : Convention de servitudes Enedis – Ombrières BMX

Exposé de Michel Drocourt

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Les décrets 67-886 du 6 octobre 1967 et 70-492 du 11 juin 1970 sur les distributions d'énergie,

Considérant :

Que la société ENEDIS (E.R.D.F.) doit dans le cadre de l'installation de l'ombrière sur le terrain de BMX :

- Établir à demeure dans une bande de 1 m de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale de d'environ 30 mètres ainsi que ses accessoires sur la parcelle AK0141,
- Établir si besoin des bornes de repérage,
- Réaliser l'installation sans coffret
- Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ses travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc...)

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs, dûment autorisé par lui, en vue de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Il convient donc de procéder à la signature d'une convention de servitude correspondante entre ENEDIS et la commune d'Argentré,

Il vous est proposé d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention de servitude avec ENEDIS.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 10-11-24 : Réduction du temps de travail – poste d'adjoint technique

Exposé de Clarisse Legay-Leroy

Par délibération en date du 7 juillet 2022, le conseil municipal a créé un poste d'agent technique à temps non complet à raison de 10,5 heures hebdomadaires (annualisées) sur le grade d'adjoint technique territorial.

Ce poste est actuellement occupé par Madame Coralie Lestas qui a émis le souhait de réduire son temps de travail par nécessité personnelle.

Il vous est donc proposé d'accéder à sa demande et de supprimer le temps de travail initialement prévu sur l'accueil de loisirs du mercredi pour un volume horaire de 8.5 heures par semaine scolaire, sachant que ces heures seront effectuées par un autre agent à temps non complet qui percevra des heures complémentaires.

Après avoir entendu l'exposé et sous réserve de l'avis du Comité Technique, il vous est demandé d'accepter :

- la suppression, à compter du 1^{er} décembre 2024, d'un emploi permanent à temps non complet de 10,5 heures hebdomadaires, annualisées
- la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps non complet à raison de 4 heures hebdomadaires, annualisées

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 0
--