

**PROCES VERBAL
SAINT-OUEN-DES-ALLEUX**

Séance du conseil municipal du 1^{er} octobre 2026

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents : 13

Nombre d'absents : 2

Nombre de votants : 14

L'an deux mil vingt-six, le 1^{er} octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence du Maire, Monsieur Jean-Louis QUILLIOT,

Présents	M. QUILLIOT Jean-Louis, Mme GOBÉ Laurence, M. RAIPIN-PARVEDY Philippe, Mme BRIAND Stéphanie, M. DOUAGLIN Émile, Mme LE ROY Delphine, Mme BOURION Juliette, M. BATAIS Régis, M. HOCHART Arnaud, Mme DELALANDE Sabrina, M. PI-TOIS Ludovic, Mme GRATIEN Camille, Mme SENECHAL Marie,
Absent	M. LEULIETTE Arnaud ayant donné pouvoir à M. QUILLIOT Jean-Louis, M. GESLIN Damien,
Secrétaire	Mme SENECHAL Marie
Convocation	21/09/2026

201610 Approbation du procès-verbal des séances du 3 et 28 septembre 2026

Le compte rendu des séances du 3 et 28 septembre 2026 sont approuvés à l'unanimité des membres présents.

2026 10 091 Opération de travaux au 23 rue du Général de Gaulle – Avenant aux travaux de la phase 2 du lot n° 01 « Terrassement - Gros œuvre » (entreprise COREVA)

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil municipal en date du 7 octobre 2025, par laquelle il a été décidé :

- de relancer les travaux de réhabilitation de deux logements à l'étage et de transformation de l'ancien bar en espace jeunes, situés 21-23 rue du Général de Gaulle ;
- d'accepter, compte tenu du contexte exceptionnel, les projets d'avenants aux marchés de travaux présentés par le maître d'œuvre, dans l'attente de la présentation définitive des montants, pour les estimations suivantes :
 - 195 658 € HT pour les 12 lots de travaux ;
 - 15 850 € HT pour les aménagements ;
 - 22 317 € HT pour le lot 0 (démolition) ;
 - 4 076 € HT pour les sciages.

Monsieur le Maire présente l'avenant définitif de la phase 2 relatif au lot n° 01 « Terrassement - Gros œuvre », attribué à l'entreprise COREVA, d'un montant de 82 979,30 € HT, portant le montant du marché de travaux de la phase 2 à 173 994,86 € HT.

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

- **APPROUVE l'avenant définitif du marché de travaux de la phase 2 du lot n° 01 « Terrassement - Gros œuvre », conclu avec l'entreprise COREVA, pour un montant de 82 979,30 € HT.**

- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant avec l'entreprise concernée,**
- **PRÉVOIT les crédits nécessaires sur le budget "Centre-bourg" n°15004, en section d'investissement, au compte 231 – opération 201801,**
- **DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de la signature de toutes les pièces afférentes à ce marché.**

2026 10 092 Opération de rénovation du 1er étage de la mairie – Avenant n° 1 au lot n° 01 « Démolition / Gros œuvre » (entreprise CFC)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 202603011 en date du 3 mars 2026, par laquelle le Conseil municipal a attribué les différents lots de travaux relatifs à l'opération « Rénovation du 1er étage de la mairie ».

Il rappelle notamment que le lot n° 01 « Démolition / Gros œuvre » a été attribué à l'entreprise CF Construction de Saint-Aubin-du-Cormier, pour un montant de 32 900,00 € HT.

Dans le cadre de l'exécution des travaux, il apparaît nécessaire de réaliser des travaux complémentaires portant sur le plancher existant, consistant en l'enlèvement de la terre et du lattis avec évacuation.

L'entreprise CF Construction a présenté un avenant n° 1, devis n° 26294, d'un montant de 4 492,56 € HT, correspondant à ces travaux supplémentaires.

Le montant initial du marché étant de 32 900,00 € HT, le montant de l'avenant s'élevant à 4 492,56 € HT, le nouveau montant du lot n° 01 « Démolition / Gros œuvre » est porté à 37 392,56 € HT.

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

- **APPROUVE l'avenant n° 1, devis n° 26294, présenté par l'entreprise CF Construction, relatif à l'enlèvement de la terre et du lattis du plancher existant avec évacuation, pour un montant de 4 492,56 € HT ;**
- **PORTE le montant du lot n° 01 « Démolition / Gros œuvre » de 32 900,00 € HT à 37 392,56 € HT ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 ;**
- **PRÉCISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.**

2026 10 093 Devis programme voirie : travaux route du Stade

Monsieur Émile DOUAGLIN, adjoint chargé de la voirie, informe l'assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des travaux de revêtement en enrobé à chaud sur la route du Stade, en raison des affaissements.

Il présente un devis n° TP-2026-09-0449 de l'entreprise Henry-Frères de La Chapelle-Saint-Aubert (35).

Après avoir entendu l'exposé,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE le devis n° TP-2026-09-0449 de l'entreprise Henry-Frères de La Chapelle-Saint-Aubert (35), pour la réalisation des travaux de revêtement en enrobé à chaud sur la route du Stade, d'un montant de 996,00 € HT ;**
- **CONFIRME que les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal, en section d'investissement, au compte 231, opération voirie.**

2026 10 094 Opération Aménagement terrain récréatif à l'école – Devis Entreprise PIGEON Carrières

Monsieur Philippe RAIPIN, adjoint aux affaires scolaires, présente au Conseil municipal un devis de la société PELTIER BOIS portant sur la fourniture et transport de matériaux, dans le cadre de l'aménagement d'un espace récréatif situé à l'arrière de l'école.

Le devis du 28/09/2026 de la société PELTIER BOIS, sise à Vieux-Vy-sur-Couesnon (35), s'élève à 693,34 € HT.

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

- **APPROUVE le devis du 28/09/2026 de la société PELTIER BOIS, d'un montant de 693,34 € HT ;**
- **CONFIRME l'inscription des crédits nécessaires en section d'investissement au compte 231, opération n° 202501, du budget principal n° 15000.**

2026 10 095 Opération « Ancien garage des Alleux » - Avenant n° 2 à la convention opérationnelle avec l'EPFB

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur un ancien garage automobile.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises en centre bourg. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Saint-Ouen-des-Alleux a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 23 octobre 2017. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition des biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Les travaux de déconstruction réalisés sur l'ancien garage ont mis à jour une importante pollution du sol nécessitant une phase de travaux plus longue et plus complexe que prévu initialement.

Il est donc nécessaire d'allonger de la durée de portage pour permettre la finalisation des travaux puis la revente du bien, et d'augmenter l'enveloppe financière allouée à cette opération.

Afin d'actualiser les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant n°2 soumis par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu la délibération de délégation du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-25-25 en date du 25 novembre 2025,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 23 octobre 2017,

Vu l'avenant n°1 en date du 24 octobre 2024 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Saint-Ouen-des-Alleux souhaite réaliser une opération d'habitat sur le périmètre de l'ancien Garage des Alleux à Saint-Ouen-des-Alleux,

Considérant que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques aléas, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière prévu initialement, ainsi que la durée de la convention,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°2 prenant en compte ces modifications,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°2, joint à la présente délibération, qui modifie les articles n°3.3 et 2.1 de la convention initiale,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 23 octobre 2017 et à l'avenant n°1 du 24 octobre 2024, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

2026 10 096 Remplacement des plateaux de tables de la salle des fêtes

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal un devis de l'entreprise PELTIER BOIS de Javené (35) relatif au remplacement des plateaux des tables de la salle des fêtes.

Les travaux comprennent notamment la fourniture de panneaux en contreplaqué extérieur WBP de 21 mm, ainsi que la découpe des panneaux et les frais de livraison.

Le montant du devis s'élève à 1 774,44 € HT.

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

- **APPROUVE** le devis n° 052-09491 de l'entreprise PELTIER BOIS de Javené (35) relatif au remplacement des plateaux de tables de la salle des fêtes pour un montant de 1 774,44 € HT ;
- **CONFIRME** les crédits nécessaires au budget principal à l'article 2184.

2026 10 097 Renouvellement du contrat de partenariat « Certificats d'économies d'énergie » (CEE) avec la Région Bretagne

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'énergie, notamment son article L.221-7 relatif au regroupement des personnes éligibles au dispositif des Certificats d'économies d'énergie (CEE) ;

Vu le dispositif des Certificats d'économies d'énergie (CEE), instauré par la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ;

Considérant que le dispositif des CEE permet de valoriser les actions réalisées par les collectivités en faveur de la maîtrise de la consommation énergétique ;

Considérant que la Région Bretagne propose aux collectivités de participer à un regroupement régional afin de faciliter le dépôt et la valorisation des dossiers de Certificats d'économies d'énergie ;

Considérant que ce partenariat permet à la Commune de bénéficier de l'accompagnement et de la plateforme numérique mise à disposition par la Région Bretagne pour la constitution et le dépôt des dossiers de CEE ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune de poursuivre ce partenariat afin de pouvoir valoriser les travaux et actions d'économies d'énergie réalisés sur son patrimoine ;

Considérant le projet de convention de partenariat relatif à la mise en œuvre d'une gestion groupée des Certificats d'économies d'énergie proposé par la Région Bretagne ;

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

- **APPROUVE** le renouvellement de la convention de partenariat avec la Région Bretagne relative à la mise en œuvre d'une gestion groupée des Certificats d'économies d'énergie (CEE) pour une durée de trois ans à compter de sa date de signature, reconductible de manière tacite pour une même durée de trois ans ;
- **DÉSIGNE** la Région Bretagne en qualité de Regroupeur, afin qu'elle puisse déposer, pour le compte de la Commune, les demandes groupées de Certificats d'économies d'énergie correspondant aux actions éligibles réalisées par la Commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

2026 10 098 Approbation d'une convention de mise à disposition temporaire de locaux pour assurer la restauration scolaire et l'accueil de loisirs

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet d'extension du restaurant scolaire communal prévu sur la période d'octobre 2026 à juillet 2027 ;

Considérant la nécessité d'assurer la continuité du service public de restauration scolaire de l'école publique La Clé des Champs ainsi que de l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) La Clé des loisirs pendant la durée des travaux ;

Considérant la proposition du Restaurateur de mettre temporairement à disposition de la Commune la salle de réception et les locaux annexes de l'établissement Le Bon Accueil, situé 24 place de l'Église à Saint-Ouen-des-Alleux ;

Considérant que la mise à disposition des locaux est consentie sans loyer ni redevance d'occupation, moyennant le versement d'une participation mensuelle initiale de 150 € au titre des charges, avec régularisation périodique selon les modalités prévues dans la convention ;

Considérant le projet de convention annexé à la présente délibération, précisant notamment les conditions d'utilisation des locaux, les responsabilités respectives des parties, les conditions financières, ainsi que les obligations en matière d'hygiène, de sécurité et d'assurance ;

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

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition temporaire de locaux conclue entre la Commune de Saint-Ouen-des-Alleux et le Restaurateur de l'établissement Le Bon Accueil, situé 24 place de l'Église à Saint-Ouen-des-Alleux, afin d'assurer la continuité du service public de restauration scolaire et de l'ALSH pendant les travaux d'extension du restaurant scolaire communal ;
- **APPROUVE** la mise à disposition des locaux pour la période du 26 octobre 2026 au 31 juillet 2027, dans les conditions prévues par la convention ;
- **AUTORISE** le versement au Restaurateur d'une participation mensuelle initiale de 150 € au titre des charges, ainsi que, le cas échéant, la régularisation des charges prévue par la convention ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ;
- **CONFIRME** Les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération au budget principal.

2026 10 099 Cession d'une micro-parcelle à la société CELLAND ESTATE FRANCE MANAGEMENT

Le Conseil municipal,

Vu la société CELLAND ESTATE FRANCE MANAGEMENT et la société ON TOWER FRANCE, appartenant au groupe CELLNEX TELECOM ;

Vu l'objet social de la société CELLAND ESTATE FRANCE MANAGEMENT, consistant notamment en l'acquisition, la détention et la gestion du patrimoine foncier destiné à accueillir les infrastructures de télécommunications exploitées par ON TOWER FRANCE ;

Vu la proposition de la société CELLAND ESTATE FRANCE MANAGEMENT, en sa qualité de société foncière du groupe, s'inscrivant dans une démarche de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier supportant les infrastructures exploitées par ON TOWER FRANCE, portant sur l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section ZC n° 245, située au lieu-dit « Le Champ du Bourg » ;

Considérant que cette acquisition porte sur une surface d'environ 50 m², correspondant à l'emprise de l'infrastructure de téléphonie mobile présente sur la parcelle ;

Considérant que le prix proposé pour cette acquisition est de 40 000 €, payable en une seule fois lors de la signature de l'acte authentique ;

Considérant que les frais de géomètre, de notaire et les frais liés à la publicité foncière seront pris en charge par la société CELLAND ESTATE FRANCE MANAGEMENT ;

Considérant qu'une servitude de passage ainsi qu'une servitude de tréfonds seront constituées afin de permettre l'accès et l'alimentation des équipements ;

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

- **ACCEPTE la cession à la société CELLAND ESTATE FRANCE MANAGEMENT d'une partie de la parcelle cadastrée section ZC n° 245, pour une superficie d'environ 50 m², selon le plan établi par le géomètre-expert ;**
- **FIXE le prix de cession à 40 000 €, augmenté le cas échéant de la TVA applicable ;**
- **ACCEPTE la constitution des servitudes de passage et de tréfonds nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure ;**
- **DIT que l'ensemble des frais liés à cette opération sera pris en charge par CELLAND ESTATE FRANCE MANAGEMENT ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.**

2026 10 Travaux réseau eaux pluviales au hameau La Berrangerais

Monsieur Émile DOUAGLIN, adjoint chargé de la voirie, informe l'assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des travaux sur la route de la Berrangerais : une traversée de chaussée doit être créée car l'eau stagne et s'évacue mal sur la voirie en cas de forte pluie.

Monsieur le Maire précise que d'autres routes nécessitent également les mêmes travaux. Il propose de solliciter des devis pour la prochaine réunion, afin que les travaux puissent être réalisés courant novembre 2026.

2026 10 Travaux d'élagage du chêne sur la place de l'Église

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le grand chêne de la place de l'Église doit être élagué pour la sécurité des personnes. Il précise également que l'arbre ne semble pas en bonne santé et s'interroge sur son devenir. Il propose de solliciter l'avis d'un professionnel pour constater de son état de santé.

L'assemblée valide l'élagage du chêne ainsi que la proposition du Maire.

2026 10 100 Fougères Agglomération - Conseil d'exploitation – Assainissement – Désignation d'un membre titulaire et d'un membre suppléant

Dans le cadre du transfert de l'exercice de la compétence « Assainissement » à Fougères Agglomération, l'EPCI a l'obligation de créer une régie dotée d'un conseil d'exploitation.

Le conseil d'exploitation est chargé de suivre l'activité de la régie. Il est obligatoirement consulté sur toutes les questions d'ordre général intéressant le fonctionnement de celle-ci.

Ainsi, certains points actuellement examinés en Commission Eau et Assainissement seront, à l'avenir, étudiés par le conseil d'exploitation, notamment les bilans et le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS), les modalités de facturation, les conventions de déversement avec les entreprises, etc.

La composition du conseil d'exploitation est fixée par délibération du conseil d'agglomération.

Conformément au Code général des collectivités territoriales, celui-ci comprend deux catégories de membres :

- des membres issus du conseil d'agglomération ;
- des membres issus d'organismes extérieurs.

Pour les membres issus du conseil d'agglomération, il est proposé que chaque commune soit représentée par un élu titulaire et un élu suppléant, ce dernier étant appelé à remplacer le titulaire en cas d'empêchement.

Ces élus doivent obligatoirement être membres du conseil d'agglomération.

Entendu l'exposé,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉSIGNE :

Membre titulaire : Philippe RAIPIN-PARVEDY

Membre suppléant : Jean-Louis QUILLIOT

pour représenter la commune au sein du conseil d'exploitation de la régie d'assainissement.

2026 10 101 Participation des élus aux Congrès des Maires de France

Le Congrès des Maires de France se tient chaque année à Paris.

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur les modalités de participation des élus à ce congrès et sur la prise en charge des frais de déplacement engagés dans le cadre d'un mandat spécial leur permettant d'y assister.

Pour rappel, l'article L. 2123-18 du Code général des collectivités territoriales prévoit que :

« Les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal, de président et membre de délégation spéciale donnent droit au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux. Les frais ainsi exposés peuvent être remboursés forfaitairement dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'État. Les dépenses de transport effectuées dans l'accomplissement de ces missions sont remboursées sur présentation d'un état de frais. Les autres dépenses liées à l'exercice d'un mandat spécial peuvent être remboursées par la commune sur présentation d'un état de frais et après

délibération du conseil municipal. S'agissant des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile, le remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance. »

Il appartient donc au Conseil municipal de donner mandat spécial aux élus concernés pour cette mission exceptionnelle et d'autoriser la prise en charge des frais engagés à cette occasion, notamment les frais de déplacement, d'inscription au congrès et d'hébergement.

Il est toutefois précisé que les déplacements liés à l'exercice des missions habituelles des élus ne donnent pas lieu à cette prise en charge au titre d'un mandat spécial, les indemnités de fonction du maire et des adjoints étant notamment destinées à compenser les sujétions liées à l'exercice de leurs fonctions.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2123-18 ;

Considérant l'intérêt pour les membres du Conseil municipal de participer au Congrès des Maires de France ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **FIXE** à quatre le nombre maximal d'élus pouvant participer chaque année au Congrès des Maires de France à Paris ;
- **DONNE** mandat spécial aux élus désignés pour participer au Congrès des Maires de France à Paris ;
- **PRÉCISE** que les frais engagés dans le cadre de cette mission spéciale seront pris en charge par la commune et remboursés, sur la base d'un état de frais réels accompagné des justificatifs correspondants, notamment les frais de déplacement, d'inscription au congrès et d'hébergement ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cette dépense seront inscrits au chapitre 65, article 6532, du budget principal n°15000.

2026 10 Déclarations d'intention d'aliéner

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal avoir reçu deux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant les biens suivants :

- au « 2 rue de Saint-Marc », parcelles cadastrées section D n° 72-73-74 ;
- au « 14 rue des Landelles », parcelle cadastrée section D n° 278.

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 14 avril 2026, donnant délégation à Monsieur le Maire pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il a décidé de ne pas exercer ce droit de préemption pour les biens concernés.

Le Conseil municipal prend acte de ces décisions.

Divers

- Demande de l'équipe enseignante de l'école publique pour l'accompagnement d'un agent lors du séjour scolaire de mai 2027, à étudier par la commission du personnel ;
- Entretien des chemins pédestres à réaliser (grattage et mise en place de sable gris), à examiner par la commission de la voirie ;
- Travaux du Sodapark en cours : réouverture au public sous quinzaine ;
- Travaux de restauration de l'église en cours : très bon respect du planning et équipes de professionnels ;

Prochaine réunion de la commission des finances : jeudi 15 octobre à 18h45 à la mairie.