

**PROJET DE PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2025**

Le 20 mai 2025 à 18 heures 30, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Mme Le Maire, Mme Michelle GARAVAGLIA.

Sur la convocation qui leur a été adressée par Mme Michelle GARAVAGLIA, le Maire, le 12 mai 2025, convocation publiée le 12/05/2025.

Étaient présents : 09 – BEAUGENDRE Laurence, COLLIN Yves, FRIGOULT Valérie, GARAVAGLIA Michelle, JOURDAN Karine, MARCHAND Catherine, MARTIN Serge, SOTO Karine, THOMAS Sylvain formant la majorité des membres en exercice.

Excusée : 1 - LACHUER Aurore

Absent : 1 - COURSIN Eddy

Procuration : Madame LACHUER Aurore a donné procuration à Monsieur THOMAS Sylvain

Monsieur THOMAS Sylvain est nommé **secrétaire de séance**.

Le compte rendu de la séance du 01 avril 2025 est adopté à l'unanimité

Ajout de deux points à l'ordre du jour : Défense Extérieure Contre l'Incendie, Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de l'eau

1- Devis

Délibération 2025 – 21

Madame le Maire donne lecture des devis reçus pour les travaux de réfection du sentier pédestre secteur le Croizé ainsi que le curage du fossé au Lieu-Dit La Croix Brisée :

Société	Type de prestations	Montant HT en €	TVA en €	Montant TTC en €
DEL TP	Curage du fossé, profilage du sentier avec empierrement – Lieu-Dit : Le Croizé	1 000	200	1 200
DEL TP	Curage - Lieu-Dit : La Croix Brisée	2 100	420	2 520

Après échange et discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** le devis de l'entreprise DEL TP d'un montant de 1 000 € HT ;

Après échange et discussion, le Conseil Municipal, par 0 voix contre, 8 voix pour et 2 abstentions :

- **VALIDE** le devis de l'entreprise DEL TP d'un montant de 2 100 € HT ;

AUTORISE Madame le maire à signer le devis et les documents nécessaires à l'exécution de celui-ci.

2- Devis poteaux incendie

Délibération 2025 – 22

Madame le Maire donne lecture des devis reçus de l'entreprise VEOLIA pour la fourniture et pose de poteaux incendie.

Il s'agit des 3 devis suivants :

- Fourniture et pose de protections galva avec dalle béton pour poteau incendie au Lieu-Dit La Mézière ;
- Fourniture et pose d'un poteau incendie DN 80 au Lieu-Dit La Basse Haye ;
- Fourniture et pose d'un poteau incendie DN 100 avec protection galva.

Cependant, il est décidé de solliciter une nouvelle entreprise afin de pouvoir comparer les devis reçus.

3- Défense Extérieure Contre l'Incendie

Délibération 2025 – 23

Vu le règlement départemental de la DECI en vigueur,

Considérant la nécessité d'assurer une couverture efficace du territoire communal en points d'eau incendie,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise Madame le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à sa mise en œuvre.
- Décide de notifier cette délibération aux services concernés, notamment au SDIS.

Adopté à l'unanimité.

4- Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Délibération 2025 – 24

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant le nombre important de logement vacant sur la commune ;

Considérant que la commune n'est pas sur un territoire éligible à la taxe sur les logements vacants (TLV) ;

Considérant que la commune a néanmoins la possibilité d'assujettir les logements vacants de plus de deux ans à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;

Considérant que la présence d'un nombre important de logements vacants limite l'offre de logements disponibles pour les habitants ;

Considérant que l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires constitue un levier efficace pour inciter à leur remise sur le marché locatif ou à la vente ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

COMPTE RENDU - Conseil Municipal 20 mai 2025 Commune de St-Christophe de Valains

5- Fougères Agglomération FDC

Délibération 2025 – 25

Madame Le Maire informe expose les modalités de demande de subvention au titre du « Fonds de Concours FDC 2025 ». Le projet de réhabilitation de la maison 1 Place le Tailleur en vue d'y accueillir la future mairie et des logements entre dans la cadre des dépenses subventionnables.

Il est donc proposé de demander une subvention au titre du « Fonds de Concours FDC 2025 ».

Madame le Maire avise le conseil municipal que l'enveloppe susceptible d'être octroyée à la commune en 2025 est de 14 535 €.

Le plan de financement du projet se présente comme suit (dans l'attente de possibles autres subventions) :

DEPENSES		RECETTES	
Nature	Montant HT	Origine	Montant
Projet de réhabilitation de bâtiments communaux et d'aménagement urbain, mission de maîtrise d'œuvre	1 003 332.59 €	Fougères Agglomération FDC 2025	14 535 €
		Département	300 000.00 €
		Etat	160 000.00 €
		Autofinancement	528 797.59 €
TOTAL	1 003 332.59 €	TOTAL	1 003 332.59 €

Après en avoir délibéré, les membres du conseil à l'unanimité :

- **Sollicite** une subvention au titre du Fonds de concours 2025 à hauteur de 14 535 € ;
- **Valide** le nouveau plan de financement.

6 – Subventions

Délibération 2025 – 26

Madame Le Maire présente aux membres du conseil les différentes demandes de subventions.

- Le conseil précise que la somme de 25€ / adhérent sera attribuée aux associations sportives, aux clubs d'activités et au club des aînés sur présentation du nombre d'adhérents résidants sur la commune lors de la demande de subventions.

Après examen des différentes demandes de subventions, le Conseil Municipal décide d'attribuer :

NOMS DES ASSOCIATIONS	Montant alloué année 2025
LA GAULE AUDONNIENNE	75 €
Club de la 3 ^{ème} jeunesse	275 €
COMITE DES FETES	1 000 €
Comité des fêtes – versement exceptionnel	900 €
TOTAL	2 250 €

A l'occasion des 50 ans du comité des fêtes, le conseil municipal décide le versement exceptionnel d'une subvention de 900 €uros.

Ces sommes sont inscrites au budget 2025 de la commune.

7 – Durée amortissement

Délibération 2025 – 27

Le Conseil Municipal,

Vu le **Code général des collectivités territoriales,**

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes,

Vu la nécessité d'amortir les immobilisations conformément aux règles comptables en vigueur,

Considérant que les immobilisations doivent être amorties sur une durée appropriée à sa nature et à sa durée d'usage,

Considérant que la durée d'usage estimée pour ce type d'immobilisation est de 5 ans,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. Décide de fixer la durée d'amortissement à 5 ans pour les biens suivants :
 - L'aménagement des abords de la salle
 - L'effacement des réseaux
 - Précise que l'amortissement est comptabilisé à compter de l'année de mise en service, selon les modalités prévues par l'instruction M14.
2. Autorise Madame le Maire à effectuer les inscriptions budgétaires nécessaires et à signer tout document afférent à cette décision.

Adopté à l'unanimité / à la majorité.

8 – Validation des offres

Délibération 2025 – 28

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 14 mai 2024, l'avant-projet présenté par l'équipe de maîtrise d'œuvre représentée par le mandataire M. Sébastien Le Meur Architecte, a été validé, et que la phase PRO (études de projet) a pu être engagée dans la continuité.

Dans ce cadre, une consultation des entreprises de travaux a été lancée via la plateforme Mégalis Bretagne le 11 mars 2025, portant sur 12 lots. Les offres ont été réceptionnées avant la date limite fixée au 11 avril 2025 à 12h00, puis analysées par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Mme le Maire présente au Conseil Municipal le rapport d'analyse des offres (RAO) établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre, et soumet à son approbation les propositions d'attribution suivantes :

Lots	Objet du lot	Entreprise retenue	Montant
1	GROS ŒUVRE	COREVA	223 393,74 €
2	CHARPENTE BOIS	DARRAS	45 949,55 €
3	COUVERTURE ARDOISE	CINDY COUVERTURE	75 650,67 €
4	MENUISERIE EXTERIEURE	PERRIN BAUDY	En attente
5	CLOISON DOUBLAGE	BREL	77 787,04 €
6	MENUISERIE INTERIEURE	/	/
7	PEINTURE	FERRON	18 694,05 €

8	REVENTEMENTS DE SOLS	LEBLOIS	30 969,50 €
9	FAUX-PLAFONDS	BREL	3 870,00 €
10	ELECTRICITE	MARSOLIER	46 950,00 €
11	CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE	KALEO	75 922,52 €
12	VOIRIE RESEAUX ESPACE VERT	JGTP	107 411,00 €

Il est précisé que :

- Le lot n°6 – Menuiserie intérieure n’a pas pu être attribué faute d’offre recevable ; une nouvelle consultation sera donc relancée pour ce lot.
- Pour le lot n°4 – Menuiserie extérieure, l’attribution à l’entreprise PERRIN BAUDY est conditionnée à un ajustement de la proposition financière, notamment en fonction du coefficient Uw (performance thermique) des menuiseries proposées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 0 voix contre, 9 voix pour et 1 abstention :

- **Approuve** les résultats de l’analyse des offres tels que présentés ;
- **Décide** d’attribuer les marchés de travaux aux entreprises désignées dans le tableau ci-dessus, à l’exception du lot n°6 ;
- **Conditionne** l’attribution du lot n°4 à l’entreprise PERRIN BAUDY à la remise d’une offre financière ajustée conforme aux exigences demandées ;
- **Décide** de ne pas attribuer le lot n°6 – Menuiserie intérieure et d’autoriser le relancement d’une consultation spécifique pour ce lot ;
- **Autorise** Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à ces marchés, notamment les actes d’engagement correspondants.

Le Registre dument signé pour copie conforme,

9 - RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DE L’EAU

Délibération 2025 – 29

Madame Le Maire donne lecture du rapport sur le prix et la qualité du Service Public d’eau potable effectué par le Syndicat des eaux de la vallée du Couesnon pour l’année 2023.

Le rapport a été validé par le Comité Syndical et est ainsi présenté au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l’exposé de Madame Le Maire et en avoir délibéré :

Vu l’article L.2224 -5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- Prend acte de la présentation du rapport sur le prix & la qualité du Service de l’eau potable du Syndicat des Eaux de la vallée du Couesnon pour l’exercice 2023.

INFORMATIONS

- La réunion de lancement avec les entreprises pour la réhabilitation de la future mairie est fixée au mardi 24 Juin 2025 à 14h00.

- Monsieur THOMAS Sylvain présente l'application mobile « Mon Village ».
- Madame le Maire présente les 2 terrains communaux qui font l'objet d'un permis d'aménager.
- Madame le Maire rappelle la délibération concernant la PAC (Participation à l'Assainissement Collectif) instaurée le 6 juin 2012 qui fixe le montant à 2 200 €uros par raccordement au réseau.
- Il est rappelé que l'espace vert autour de l'église a pour vocation à être partagé. Il est important que les élus et habitants l'entretiennent et le fassent vivre.
- Aménagement de la Sourde : Il est prévu d'aménager l'emplacement de l'ancien moulin le long de la Minette pour les beaux jours.

La séance est levée à 20h30

.....