

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 02 SEPTEMBRE 2025**

Le 2 septembre 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 27 août 2025, convocation publiée le 27/08/2025.

Étaient présents : 09 – COLLIN Yves, COURSIN Eddy, FRIGOULT Valérie, GARAVAGLIA Michelle, JOURDAN Karine, LACHUER Aurore, MARTIN Serge, SOTO Karine, THOMAS Sylvain formant la majorité des membres en exercice.

Excusée : 1 - BEAUGENDRE Laurence

Absente : 1 - MARCHAND Catherine

Procuration : Madame BEAUGENDRE Laurence a donné procuration à Monsieur COLLIN Yves

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

Le compte rendu de la séance du 1er juillet 2025 est adopté à l'unanimité

Ajout d'un point à l'ordre du jour : Adhésion au CNAS

1 – Ambitions communes : Réhabilitation d'une maison de centre-bourg et création de deux logements communaux

Délibération 2025 – 40

Mme le Maire expose les modalités de demande de subvention au titre dispositif Ambitions Communes porté par le Département d'Ille-et-Vilaine pour 2025. Le projet de réhabilitation d'une maison de centre bourg en vue d'y créer deux logements communaux entre dans le cadre des dépenses subventionnables.

Il est proposé de solliciter une subvention au titre du dispositif Ambitions Communes.

Travaux subventionnables - plan de financement

Dépenses prévisionnelles et éligibles au titre de la réhabilitation d'une maison de centre bourg en vue d'y créer deux logements communaux : **502 254,83 € HT**

Subvention sollicitée : **150 000,00 €**

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

- Décide de valider le plan de financement prévisionnel pour le projet de réhabilitation d'une maison de centre-bourg en vue d'y créer deux logements communaux de 502 254,83 € HT ;
- Sollicite une subvention au titre du dispositif Ambitions Communes d'un montant de 150 000,00 € ;
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

2 – Ambitions communes : Réhabilitation d'une maison de centre-bourg pour l'accueil de la future mairie

Délibération 2025 – 41

Mme le Maire expose les modalités de demande de subvention au titre dispositif Ambitions Communes porté par le Département d'Ille-et-Vilaine pour 2025. Le projet de réhabilitation d'une maison de centre bourg en vue d'y accueillir la future mairie entre dans le cadre des dépenses subventionnables.

Il est proposé de solliciter une subvention au titre du dispositif Ambitions Communes.

Travaux subventionnables - plan de financement

Dépenses prévisionnelles et éligibles au titre de la réhabilitation d'une maison de centre bourg pour l'accueil de la future mairie : **445 395,79 € HT**

Subvention sollicitée : **150 000,00 €**

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

- **Décide** de valider le plan de financement prévisionnel pour le projet de réhabilitation d'une maison de centre-bourg pour l'accueil de la future mairie de **445 395,79 € HT** ;
- **Sollicite** une subvention au titre du dispositif Ambitions Communes d'un montant de **150 000,00 €** ;
- **Autorise** Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

3 – Bien sans maître

Délibération 2025 – 42

L'article L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) définit deux catégories de biens : les biens sans maître et les biens présumés sans maître.

Les biens sans maître sont ceux faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

Les biens présumés sans maître sont ceux pour lesquels la taxe foncière sur les propriétés bâties ou non bâties (TFPB ou TFPNB) n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers. Ces biens sont soumis à une procédure d'acquisition prévue à l'article L 1123-3 du CG3P.

Dans le cas présent, le terrain situé à Saint Christophe de Valains au Taillis des communs, appartenant à M. SALIBA Angelo est présumé sans maître. Les parcelles cadastrales concernées sont :

Références cadastrales	Adresse	Bâti ou non bâti	Désignation du dernier propriétaire connu
A 0203	Taillis des communs	Non bâti	SALIBA Angelo

En effet, après demande de l'état de situation auprès des services fiscaux, le bien n'est pas fiché au service de la publicité foncière (qui répertorie les actes depuis 1956).

Madame le Maire propose au conseil municipal de lancer la procédure d'un bien sans maître pour le bien présenté ci-dessus. Un arrêté municipal devra être pris afin de mettre en œuvre la procédure et devra être affiché pendant une durée de 6 mois aux portes de la Mairie.

A l'issue de cette période, le Conseil Municipal devra se réunir pour statuer sur ce bien si le propriétaire a revendiqué la propriété et fait valoir ses droits ou non.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de lancer la procédure d'un bien vacant et sans maître concernant la propriété située au Taillis des communs, parcelle cadastrée n° A 0203.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents s'y rattachant.

4 – Fixation du prix de terrains communaux

Délibération 2025 – 43

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

Dans le cadre de la mise en valeur du domaine communal et afin de favoriser l'implantation de nouveaux habitants, la commune envisage de céder des parcelles de terrain situées Place du Tailleur, appartenant au domaine privé communal.

Les terrains concernés sont les suivants :

Parcelle d'une superficie de 435 m²

Parcelle d'une superficie de 275 m²

Une estimation a été réalisée par la mairie. Après en avoir délibéré, et au vu de l'avis rendu, il est proposé de fixer le prix de vente des terrains communaux à :

90 € / m² pour la parcelle d'une superficie de 435 m²

95 € / m² pour la parcelle d'une superficie de 275 m²

Ce prix s'appliquera aux ventes futures des terrains précités, dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur. Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 0 voix contre, 9 voix pour et 1 abstention

-APPROUVE la mise en vente des terrains communaux situés Place du Tailleur

- FIXE le prix de vente à 90 € / m² la Parcelle d'une superficie de 435 m²

- FIXE le prix de vente à 95 € / m² la Parcelle d'une superficie de 275 m²

5 – Rapport d'évaluation des charges liées au retour de la compétence voirie aux communes

Délibération 2025 – 44

La Commission Locale d'Évaluation du Transfert de Charges s'est réunie le 2 juillet 2025. Le rôle de la commission est de se prononcer sur la méthode et le coût des transferts des communes vers l'EPCI ou inversement.

Était à l'ordre du jour de la CLETC le transfert de la compétence voirie vers 12 communes :

- Billé
- Javené
- Beaucé
- Laignelet
- Romagnè
- Parigné
- La Selle en luitré
- Parcé
- Luitré Dompierre
- La Chapelle Fleurigné
- Combourtillé
- Lécousse

Le rapport issu des débats de la CLETC est joint à la présente délibération.

Vu le IV de l'article 1609 nonies C-IV du CGI ;

Vu l'arrêté préfectoral n°35-2025-12-06-03-00002 du 3 juin 2025 portant modification des statuts de Fougères Agglomération ;

Vu la délibération du 23 septembre 2024 du Conseil d'Agglomération validant la restitution de voirie aux communes ;

COMPTE RENDU - Conseil Municipal 2 septembre 2025 Commune de St-Christophe de Valains

Vu le rapport validé par la CLECT en date du 2 juillet 2025 ;

Considérant que ce rapport établi par la CLETC doit être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux ;

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE :

D'APPROUVER le rapport de la CLETC concernant la restitution des voiries aux communes de Billé, Javené, Beaucé, Laignelet, Romagné, Parigné, La Selle en Luitré, Parcé, Luitré Dompierre, La Chapelle Fleurigné, Combourillé et Lécousse.

6 – Convention de partenariat avec la région pour les Certificats d'Economie d'Energie

Délibération 2025 – 45

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 et suivants ;

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

Vu le décret n°2010-1663 du 29 décembre 2010 relatif aux certificats d'économies d'énergie, modifié ;

Vu le projet de convention proposé par la Région [Nom de la Région] pour la valorisation des actions d'économie d'énergie menées par les collectivités dans le cadre des opérations éligibles au dispositif des CEE ;

Considérant la volonté de la collectivité de s'engager dans une démarche d'efficacité énergétique et de transition écologique ;

Considérant l'opportunité de s'associer à la Région pour la mise en œuvre et la valorisation de projets d'économies d'énergie, en mutualisant les démarches administratives et en bénéficiant d'un accompagnement technique et financier ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve la convention type de partenariat relative à la mise en œuvre d'une gestion groupée des certificats d'économie d'énergie et autorise Madame le Maire à signer cette convention et à faire appel à l'Agence Locale de L'Energie du Pays de Fougères pour l'accompagner dans l'élaboration des dossiers.

7 – Adhésion au CNAS

Délibération 2025 – 46

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu les dispositions relatives à l'action sociale en faveur des agents publics,

Vu les statuts du CNAS (Comité National d'Action Sociale),

Considérant la volonté de la collectivité d'améliorer les conditions de vie et de travail de ses agents, notamment par le biais de prestations sociales, culturelles et de loisirs,

Considérant que le CNAS propose une offre complète de services et d'aides à destination des agents des collectivités territoriales et de leurs ayants droit,

Considérant que l'adhésion au CNAS permet de bénéficier d'un accompagnement structuré et mutualisé de l'action sociale,

Après en avoir délibéré, le Conseil :

COMPTE RENDU - Conseil Municipal 2 septembre 2025 Commune de St-Christophe de Valains

Article 1 : La collectivité décide d'adhérer au **Comité National d'Action Sociale (CNAS)** à compter du 1er septembre 2025.

Article 2 : L'adhésion au CNAS emporte le versement d'une cotisation annuelle calculée sur le nombre d'agents bénéficiaires, selon les modalités fixées par les statuts du CNAS.

Article 3 : Les bénéficiaires de l'action sociale du CNAS sont les agents titulaires, stagiaires et contractuels remplissant les conditions d'ancienneté prévues, ainsi que les retraités selon les modalités définies par le CNAS.

Article 4 : Madame le Maire est autorisée à signer la convention d'adhésion avec le CNAS, ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette adhésion.

Article 5 : Les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Article 6 : Le délégué élu désigné est Monsieur THOMAS Sylvain.

INFORMATIONS

- L'aménagement de la Sourde a été effectué.
- Le repas des aînés aura lieu le dimanche 12 octobre 2025.

La séance est levée à 19h45