

Procès-verbal

Séance du 18 Septembre 2025

L'an 2025 et le 18 Septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle communale sous la présidence de GATEL Bruno, Maire

Présents : M. GATEL Bruno, Maire, Mme COCHET Tiphaine, MM : BESNARD Jean-Pierre, DAGUIN Clément, FRITEAU Eric, SIMON Claude, VIDAL Jérôme

Excusé(s) ayant donné procuration : M. HAREAU Ludovic à M. VIDAL Jérôme
Excusé(s) : Mme MARTIN Jennifer, M. DELONGLÉE Joël

Absent(s) : MM : DAUVIER Vincent, LAMBERT Pascal

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 12
- Présents : 7

Date de la convocation : 11/09/2025

Date d'affichage : 11/09/2025

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture de Rennes
le : 19/09/2025

et publication ou notification
du : 19/09/2025

A été nommé(e) secrétaire : M. DAGUIN Clément

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

- 2025-068** APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 01 JUILLET 2025
2025-069 DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DE FONCTION
2025-070 AMENAGEMENT D'UNE PLACE PIETONNE RUE DE LA CORBINAIS : DEVIS RECTIFICATIF AU MARCHE VOIRIE
2025-071 MARCHÉ PUBLIC DES PRESTATIONS D'ASSURANCES - ATTRIBUTION DES LOTS
2025-072 ETUDE DE FAISABILITE REHABILITATION MAIRIE ET SALLES COMMUNALES - CHOIX DE L'ARCHITECTE
2025-073 ETUDE DE FAISABILITE MAIRIE ET SALLES COMMUNALES - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT
2025-074 LOTISSEMENT DU VIEUX MOULIN - MANDAT DE VENTE MANDATAIRE IMMOBILIER INDEPENDANT
2025-075 CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PARTIELLE D'UN AGENT TITULAIRE DE LA COMMUNE DE VISSEICHE AUPRES DES MEDIATHEQUES DE MOULINS ET RANNEE
2025-076 CONSTRUCTION DE 2 PAVILLONS 5 BIS ET 5 TER RUE SIPIA - CESSIION DU TERRAIN AUX MAISONS MTB (*annule et remplace la délibération 2025-064*)
2025-077 ACTION SOCIALE - COLIS POUR LES PERSONNES AGEES DE PLUS DE 85 ANS

2025-068 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 01 JUILLET 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-15,

Vu le projet de procès-verbal,

Il convient à ce titre que les membres du Conseil le valident ou demandent à le modifier.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- VALIDE le procès-verbal du Conseil municipal du 01 juillet 2025.

2025-069 DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DE FONCTION

Décisions	Dates	Objets
DEC 2025-034	24 juin 2025	Signature d'une convention pour l'année 2025-2026 avec EURL ANTARES DEVELOPPEMENT représentée par Mme Hélène COZANNET relative à la mise à disposition de la grande salle communale pour les cours de relaxation pour 500 € par an.
DEC 2025-035	01 juillet 2025	Signature d'une convention d'encadrement sportif pour l'année 2025-2026 avec l'association Pêlé-Mêle Sports et Loisirs concernant les activités sportives du centre de loisirs Label Aventure.
DEC 2025-036	08 juillet 2025	Signature d'une convention relative aux modalités de mise à disposition par l'OGEC d'un espace privé appartenant à l'Ecole privée Saint Pierre sous contrat d'association avec l'Etat à compter de la rentrée de septembre 2025.
DEC 2025-037	08 juillet 2025	Résiliation d'une convention datant de 2011 entre l'OGEC et la Commune de Visseiche relative à l'entretien des espaces verts de l'école par le service technique municipal
DEC 2025-038	24 juillet 2025	Signature d'une convention pour l'année 2025-2026 avec l'association Cap Loisirs relative à la mise à disposition à titre gratuit de la grande salle communale pour les cours de danse et de gym.
DEC 2025-039	28 août 2025	Signature d'un devis avec l'entreprise PIGEON d'un montant de 1045,50€ TTC pour le raccordement sur le domaine public au réseau d'Eau Pluviales Urbaines du bâtiment de l'école située 2, rue de la Corbinais.
DEC 2025-040	09 septembre 2025	Demande de subvention à l'Etat pour les travaux d'entretien de couverture du clocher de l'Eglise Saint Pierre, classée Monument Historique, à hauteur de 50 %, soit 2 018.00 €.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, prennent acte des décisions par M. le Maire dans le cadre de ses délégations.

2025-070 AMENAGEMENT D'UNE PLACE PIETONNE RUE DE LA CORBINAIS : DEVIS RECTIFICATIF AU MARCHE VOIRIE

Lors de la séance du 30 mai 2024, le Conseil municipal a validé le devis de l'entreprise PIGEON pour l'aménagement de la place piétonne soit 27905,92 €. Il s'avère que la surface réelle est plus importante que celle transmise par le cabinet d'études au maître d'œuvre ainsi que le nombre de marches en granit (4 au lieu de 3).

La surface de pavé est finalement de 86m². Cependant, Le coût de maîtrise d'œuvre sera inférieur à l'estimatif.

De plus, l'architecte des Bâtiments de France a validé le choix du pavé béton vieilli couleur Paille proposé par la Commune. Un nouveau devis a été demandé à l'entreprise PIGEON.

Suite à l'avis favorable de la Commission Travaux du 17 Juillet (*Présents : GATEL Bruno, DAGUIN Clément, BESNARD Jean- Pierre, SIMON Claude, Absent : DAUVIER Vincent*), M. le Maire présente au Conseil municipal le devis rectificatif suivant soit 36 521,10 € HT.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- ANNULE ET REMPLACE la délibération 2024-062 du 30 mai 2024 ;

- APPROUVE le devis rectificatif de l'entreprise PIGEON relatif à la création de la place piétonne soit 36 521,10 € HT.

2025-071 MARCHÉ PUBLIC DES PRESTATIONS D'ASSURANCES - ATTRIBUTION DES LOTS

Il est rappelé que les contrats d'assurances des collectivités sont des marchés publics. Ainsi, l'obligation est faite aux collectivités de remettre régulièrement en concurrence leurs contrats en respectant le formalisme imposé par la réglementation des marchés publics.

Les contrats d'assurance de la commune de Visseiche se terminant le 31 décembre 2025, il convient de rédiger de nouveaux contrats.

Afin de respecter les principes de la commande publique, il a été décidé de lancer une consultation en procédure adaptée, qui s'est déroulée du 25 mars 2025 au 06 juin 2025.

Les prestations sont réparties en cinq lots :

- Lot n°1 : Dommages aux biens et risques annexes,
- Lot n°2 : Responsabilité civile et risques annexes,
- Lot n°3 : Flotte automobile et risques annexes,
- Lot n°4 : Protection juridique,
- Lot n°5 : Risques statutaires.

Le marché prendra effet au 1^{er} janvier 2026 et s'achèvera le 31 décembre 2030.

Après présentation du Rapport d'Analyse des Offres par le cabinet d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Consultassur, le 31 juillet 2025, un classement par lot a été effectué, en fonction de la valeur technique (note sur 10.00 pondérée à 60 %) et du coût de l'offre (note sur 10.00 pondérée à 40 %).

Considérant la nécessité de rédiger de nouveaux contrats d'assurances pour la commune de Visseiche,

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de retenir :

PRESTATIONS DE SERVICES D'ASSURANCES

DESIGNATION DES LOTS	NOM DE L'ENTREPRISE	FORMULE	MONTANTS PRIMES TTC
Lot n°1 : Dommages aux biens et risques annexes	GROUPAMA	Offre de base	4 872.00 €
Lot n°2 : Responsabilité civile et risques annexes	GROUPAMA	Offre de base	1 890.00 €
Lot n°3 : Flotte automobile et risques annexes	GROUPAMA	Offre de base	586.00 €
Lot n°4 : Protection juridique	GROUPAMA	Offre de base	2 549.00 €
Lot n°5 : Risques statutaires	GROUPAMA	Offre de base	10 128.00 €
MONTANT DES PRIMES TOTALES POUR 2026			20 025.00 €

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- RETIENS l'entreprise ci-dessus énumérée pour un montant global de marché de 20 025.00 € ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à l'attribution des marchés et au démarrage des prestations de services d'assurance.

2025-072 ETUDE DE FAISABILITE REHABILITATION MAIRIE ET SALLES COMMUNALES - CHOIX DE L'ARCHITECTE

Vu la délibération en date du 27 mars 2025 autorisant Monsieur le Maire d'engager une étude de faisabilité de la mairie et des salles attenantes, la consultation en vue de retenir un cabinet d'études a été lancée le 16 juin 2025 avec pour date de limite des offres le 15 juillet 2025.

Deux plis ont été reçus dans les délais et analysés au vu des critères de jugement retenus.

Monsieur le Maire rapporte le contenu des offres et propose aux membres du Conseil Municipal de procéder à l'attribution du marché d'études au cabinet SCP GESLAND ET HAMELOT.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- ATTRIBUE le marché au groupement « SCP GESLAND ET HAMELOT/BEE + INGENIERIE » pour les missions suivantes :

- Phase 1 – Etat des lieux : forfait de rémunération ferme de 4 680,00 € HT
- Phase 2 – Scénarios : forfait de rémunération ferme de 3 520,00 € HT
- Phase 3 – Programme : forfait de rémunération ferme de 1 750,00 € HT

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer à signer l'acte d'engagement pour un montant de 9 950 € HT et tout document relatif à ce dossier.

2025-073 ETUDE DE FAISABILITE MAIRIE ET SALLES COMMUNALES - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT

Monsieur le Maire indique que les études de faisabilité sont financées à hauteur de 50 % avec un plafond de subvention de 30 000 € dans le cadre du dispositif Ambitions Communes.

Le cabinet SCP Gesland & Hamelot ayant été retenu pour un montant de 9 950.00 € HT, il propose aux membres du Conseil de solliciter une subvention à hauteur de 50 % auprès du Département dans le cadre du dispositif Ambitions Communes.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Honoraires Syndicat d'Urbanisme	2 800.00 €	Département (50 %)	6 375.00 €
Missions architectes	9 950.00 €	Autofinancement communal	6 375.00 €
TOTAL DEPENSES	12 750.00 €	TOTAL RECETTES	12 750.00 €

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- SOLLICITE une subvention à hauteur de 50 % auprès du département concernant l'étude de faisabilité pour la mairie et les salles attenantes, dans le cadre du dispositif Ambitions Communes ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les démarches concernant cette affaire.

2025-074 LOTISSEMENT DU VIEUX MOULIN - MANDAT DE VENTE MANDATAIRE IMMOBILIER INDEPENDANT

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de confier un mandat de vente semi exclusif à Léa Pladys, mandataire immobilier indépendant, sur les lots suivants :

LOT 2, LOT 3, LOT 4, LOT 12, LOT 13, LOT 14 et LOT 15.

Et, dans un second temps, de modifier les prix des lots comme suit :

- LOT 2 : 29 274 € (FAI)
- LOT 3 : 27 755 € (FAI)
- LOT 4 : 27 951 € (FAI)
- LOT 12 : 38 836 € (FAI)
- LOT 13 : 37 604 € (FAI)
- LOT 14 : 37 436 € (FAI)
- LOT 15 : 37 268 € (FAI)

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- DECIDE de confier un mandat de vente semi exclusif à Léa Pladys, mandataire immobilier indépendant, pour les lots 2, 3, 4, 12, 13, 14 et 15 ;
- DONNE son accord pour vendre les lots au même prix en cas de vente directe entre la commune et le pétitionnaire comme indiqué ci-dessous :

- LOT 2 : 29 274 € (FAI)
- LOT 3 : 27 755 € (FAI)
- LOT 4 : 27 951 € (FAI)
- LOT 12 : 38 836 € (FAI)
- LOT 13 : 37 604 € (FAI)
- LOT 14 : 37 436 € (FAI)
- LOT 15 : 37 268 € (FAI)

2025-075 CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PARTIELLE D'UN AGENT TITULAIRE DE LA COMMUNE DE VISSEICHE AUPRES DES MEDIATHEQUES DE MOULINS ET RANNEE

Monsieur le Maire informe le conseil qu'une délibération est nécessaire pour renouveler la mise à disposition de l'agent du patrimoine à partir du 1^{er} janvier 2026 auprès des communes de Moullins et Rannée. En effet, les conventions sont arrivées à échéance le 31 Décembre 2025.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- DONNE son accord pour le renouvellement des conventions de mise à disposition partielle d'un agent titulaire de la bibliothèque de Visseiche auprès des bibliothèques municipales de Moullins et Rannée, à raison d'un tiers temps chacune, soit 11 H 67, renouvelable tacitement dans la limite de 3 ans, à compter du 1^{er} Janvier 2026. Les communes de Moullins et Rannée rembourseront trimestriellement à la commune le salaire de l'agent et les charges patronales afférentes, calculées au prorata de la durée hebdomadaire de mise à disposition, ainsi que le remboursement des frais de déplacement éventuels de l'agent selon le barème en vigueur.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les deux conventions de mise à disposition ainsi que tous documents s'y rapportant.

2025-076 CONSTRUCTION DE 2 PAVILLONS 5 BIS ET 5 TER RUE SIPIA - CESSIION DU TERRAIN AUX MAISONS MTB (annule et remplace la délibération 2025-064)

Deux logements doivent être réalisés sur la parcelle 5, rue Sipia, cadastrée D 275. La Commune avait contacté un bailleur social NEOTOA pour réaliser une étude pour une programmation éventuelle de deux logements sociaux.

L'opération doit se faire dans le cadre d'une VEFA (vente en l'état futur achèvement).

Les Ventes en État Futur d'Achèvement (Vefa), appelées aussi « Ventes sur plan », ont ceci de particulier qu'elles s'appliquent à des logements qui n'existent pas encore. Elles concernent principalement des promoteurs immobiliers, en qualité de vendeurs d'une part, et tous types d'acquéreurs d'autre part, y compris les organismes HLM.

Le pavillonneur retenu par NEOTOA devait acheter la parcelle le 15 septembre et engager les travaux de construction à la fin du mois. Or cette entreprise a été placée en liquidation judiciaire à la fin du mois d'Août.

NEOTA propose à la Commune d'engager les travaux de construction dans le cadre de la VEFA avec les maisons MTB. Un nouveau permis de construire devra être déposé et les travaux pourront démarrer au printemps.

La participation à la charge foncière pour les deux T5 : soit une charge foncière de 9 453 € HT au bénéfice de la Commune reste identique.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- ANNULE ET DE REMPLACE la délibération 2025-064 ;

- AUTORISE la Commune à vendre le terrain d'une surface de 511m2 destiné à la construction de ces deux parcelles après bornage par le géomètre aux maisons MTB pour le prix de 9 453 € HT ;

- CHARGE l'office notarial de Maître LE MOGUEDEC, sis à Châteaugiron, de mener à bien cette opération ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à cette affaire.

2025-077 ACTION SOCIALE - COLIS POUR LES PERSONNES AGEES DE PLUS DE 85 ANS

La commission Action Sociale s'est réunie le 30 août dernier pour préparer et organiser la livraison de colis, fin décembre, pour les personnes résidentes et domiciliées à Visseiche âgées de plus de 85 ans.

(Présents : GATEL Bruno, Maire, VIDAL Jérôme, 3^{ème} adjoint, LHERITIER Christian, LEMARIE Marie-Antoinette, MARIAU Patricia).

La commission fait les propositions suivantes :

*** Colis pour les personnes âgées de plus de 85 ans :**

- Orientation pour un colis garnis ;

- Budget maximal de 25 € par personne ;

- Livraison des colis (au plus tard le 22 décembre).

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0)

- DONNE son accord pour la livraison de colis aux personnes âgées de plus de 85 ans, fin décembre 2025.

Séance levée à: 21:15

Le secrétaire de séance,
Clément DAGUIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daguin', with a long horizontal stroke extending to the right.

En mairie, le 19/09/2025
Le Maire
Bruno GATEL

