

SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2026

L'An deux mil vingt-six le 10 septembre à 20 heures

Le Conseil Municipal de CHAUVIGNÉ, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de :

Madame Virginie ELSHOUT, Maire de Chauvigné,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 13

Etaient présents : 11

V. Elshout, S. Chesnel, J. Hodouin, P. Souchu, E. Jupin, P-J Lamarre, S. Pichot, J. Brézel, C. Duchêne, M. Franco Sanchez, , A. Coudray, T. Fretay

Etait absent : 1

C. Guilment

Etait excusé : 1

C. Guilment

Monsieur Guilment a donné procuration à Madame Elshout

Madame Franco Sanchez a été élue secrétaire de séance

Date de convocation : 3 septembre 2026

Date d'affichage : 3 septembre 2026

Le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal, le compte rendu de la réunion du 21 juillet 2026. Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu du conseil en date du 21 juillet est entériné à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

- Présentation de la démarche de l'atlas de la biodiversité par Hugo Soudée, technicien à Couesnon Marches de Bretagne
- Projet d'implantation de 4 logements par Fougères Habitat sur le lotissement le Bosquet (suite)
- Devis acquisitions de matériel
- Renouvellement compétence éclairage public confiée au SDE 35
- Admission de titres en non-valeur et prévision des crédits budgétaires
- Demande Association Classe 6
- Remboursement des frais de location de chapiteaux pour la fête communale
- Logements vacants 1 bis, et 27 place du Bon Accueil
- Point sur les biens Gicquel
- Questions diverses

PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE L'ATLAS DE LA BIODIVERSITE PAR UN TECHNICIEN DE COUESNON MARCHES DE BRETAGNE
--

Monsieur Soudée empêché est remplacé par Madame Dagorn, responsable du pôle Transitions Ecologique et Energétique, de Couesnon Marches de Bretagne. Madame Dagorn fait part à l'assemblée du projet d'élaboration en cours, de l'atlas de biodiversité intercommunal, qui vise à améliorer la connaissance de la biodiversité du territoire et identifier les enjeux écologiques locaux.

Au cours de ces derniers mois, un important travail bibliographique a été engagé afin de recenser, compléter, et analyser les données naturalistes existantes, notamment grâce aux informations transmises par différents partenaires et organismes ressources.

Ce travail est complété par une démarche menée avec les communes (animations...) du territoire afin d'améliorer progressivement la connaissance des milieux, des espèces, et des enjeux de biodiversité, réconcilier les habitants avec les peurs de la nature, à l'échelle intercommunale.

La démarche s'inscrit également dans une réflexion plus large entre les habitants, les activités du territoire et la biodiversité, ainsi que sur les conditions permettant de mieux prendre en compte les enjeux écologiques dans les politiques publiques locales. Dans le cadre de ce dispositif, la commune est invitée à nommer un binôme 1 élu communal + 1 élu communal ou agent ou habitant.

Madame le Maire rappelle l'étude et le devenir des anciennes lagunes et la possibilité d'en faire un observatoire de la biodiversité.

POINT SUR LA RENTREE

Monsieur Chesnel, adjoint aux affaires scolaires fait le point sur la rentrée scolaire : 60 élèves dont 22 à la sieste. Nouvel agent en poste en début de sieste.

Délibération n° 2026-09-01

PROJET D'IMPLANTATION DE 4 LOGEMENTS PAR FOUGERES HABITAT SUR LE LOTISSEMENT LE BOSQUET
--

Dans sa délibération du 21 juillet, les élus décidaient de se laisser le temps de la réflexion sur le projet de construction de 4 pavillons par Fougères habitat et la participation de la commune au projet.

FOUGERES HABITAT sollicite une subvention par logement, afin de permettre l'équilibre de l'opération.

FOUGERES HABITAT a également besoin que la Commune apporte sa garantie aux emprunts qu'il souscrira pour assurer le financement de cette opération sous la condition que le promoteur cède les logements à un bailleur social.

Madame le Maire propose à l'assemblée de prendre en compte la valorisation du terrain dans le calcul de subvention à attribuer à Fougères habitat. Les frais de viabilisation et d'étude représente 57€/m² commercialisable.

CESSION DU TERRAIN A UN PROMOTEUR :

Le projet consiste en la construction de 4 logements locatifs sociaux sur le macro lot réunissant les lots 1,2,3 et 4 cadastré WB 147 d'une surface de 1099 m² dans Lotissement du le Bosquet phase 2 à CHAUVIGNE.

Madame le Maire informe le conseil municipal des démarches engagées avec le groupe GASNIER PROMOTION à Liffré pour la construction de ces logements et demande au conseil municipal de se prononcer sur la cession de ce terrain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Décide de la vente du lot réunissant les lots 1,2,3, et 4 pour le prix de 1 euro au GROUPE GASNIER Promotion pour la construction de 4 logements locatifs sociaux avec obligation de revendre à un bailleur social.

Autorise le GROUPE GASNIER Promotion à construire sur le terrain concerné 4 logements locatifs sociaux et l'habiliter à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires.

Autorise Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette vente.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX :

Madame le Maire rappelle le projet de construction de 4 logements locatifs sociaux sur le macro lot réunissant les lots 1,2,3, et 4 .au Lotissement le Bosquet à CHAUVIGNE.

Pour ce projet, le conseil municipal :

- . sollicite FOUGERES HABITAT, OPH du Pays de FOUGERES comme partenaire

- . s'engage à apporter sa garantie aux emprunts que FOUGERES HABITAT souscrira pour assurer le financement principal de cette opération.

- . s'engage à permettre l'équilibre financier de l'opération, soit le versement d'une subvention de 7 500€/logement soit 30 000€ à FOUGERES HABITAT.

A noter que cette subvention vient en complément de la valorisation du terrain, pour un montant de 62 643€ (57€/m² pour 1099m²), cédé à l'euro symbolique par l'intermédiaire du Groupe Gasnier.

- . autorise Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

RESEAUX ELECTRIQUES ET ECLAIRAGE PUBLIC LOTISSEMENT LE BOSQUET
--

Dans la continuité des travaux de viabilisation du lotissement le Bosquet phase 2, Madame le Maire présente à l'assemblée une estimation du SDE 35 concernant les travaux sur le réseau électrique et sur le réseau de l'éclairage public.

- Estimation travaux réseau électrique : 21 991.17 € avec un reste à charge pour la commune de 13 194.70 €
 - -Estimation travaux réseau d'éclairage public 1ère phase : 4 145.24 €
- Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide ces propositions.

RENOUVELLEMENT COMPETENCE ECLAIRAGE PUBLIC SDE 35

Madame le Maire rappelle que la compétence éclairage public de Chauvigné a été transférée au Syndicat d'Energie d'Ille-et-Vilaine. Le SDE 35 renouvellera prochainement son marché « études, travaux et maintenance de l'éclairage public » pour la période 2027-2030.

Elle précise que ses efforts seront concentrés sur les équipements d'éclairage vétustes ou énergivores, qui représentent environ 35 % des points lumineux gérés par le SDE 35. Pour les collectivités concernées par ces équipements, un programme de rénovation leur sera proposé. Les collectivités ne souhaitant pas s'engager dans cette démarche seront contraintes de supporter des coûts de maintenance majorés.

Les prescriptions imposées aux entreprises seront également ajustées dans un objectif d'amélioration de la qualité du service rendu et de recherche d'optimisation financière.

En complément, dans le cadre de ce renouvellement, les principaux ajustements des conditions d'intervention des entreprises seront les suivants :

*Maintenance corrective (prestations incluses dans le forfait) : les prestations actuelles restent inchangées à la suite d'une déclaration de panne :

- Le remplacement des sources lumineuses (sur matériel en bon état)
- Le remplacement des appareillages et équipements intégrés aux armoires (sur matériel en bon état)

-Participation du SDE 35 maintenue à 20% pour les devis de travaux induits suite à une intervention de maintenance

*Délais d'intervention maximum fixés aux entreprises :

Points lumineux : 1 mois pour la résolution de la panne, délai réduit à 72h sur les points lumineux sensibles (ex : devant une école)

Armoires : 72 h pour l'identification de la panne + 48h pour la remise en service

Horloges : 1 mois pour la programmation annuelle, 5 jours pour les demandes ponctuelles, délai réduit à 48h pour les horloges connectées

Urgences : le délai d'astreinte de 3 heures reste inchangé, 24h/24 et 7j/7

*Maintenance préventive : 1 passage systématique tous les 4 ans sur le territoire de la collectivité comprenant un contrôle règlementaire des armoires électriques ainsi qu'un test de l'ensemble des sources lumineuses avec leur remplacement le cas échéant.

*Standardisation des matériels : dans le but de réduire les délais de remplacement du patrimoine, le SDE 35 proposera une démarche de « standardisation » des équipements. Cette mesure permettra de constituer un stock tampon pour intervenir plus rapidement. En contrepartie, cette optimisation impliquera une limitation dans le choix des types et teintes des matériels proposés.

En conséquence, Madame le Maire propose de renouveler le transfert de la compétence optionnelle d'éclairage public au SDE 35.

Après en avoir, délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide de renouveler le transfert de la compétence éclairage public au SDE35 et autorise Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre.

Délibération n° 2026-09-04

DETERIORATION D'UN CANDELABRE IMPASSE LES COURS

Madame le Maire informe l'assemblée qu'un candélabre a été fortement endommagé et qu'il faut le remplacer sans responsable connu. Une plainte a été déposée en gendarmerie, la commune sera donc dédommagée par l'assurance.

Le candélabre en question était situé au milieu de l'entrée de stationnement du riverain. Pour plus de sécurisation, le conseil valide son déplacement de quelques mètres au niveau des boîtes aux lettres.

Madame le Maire présente à l'assemblée l'estimation du SDE35, pour le remplacement et le déplacement du candélabre, qui s'élève à 4 640.38 € avec une participation du SDE à hauteur de 20 % soit un reste à charge pour la commune de 3 712.31 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité valide cette estimation et autorise Madame le Maire à signer tout document relatif au dossier.

Délibération n°2026-09-05

ACQUISITION MATERIEL DIVERS

Madame le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition d'un aspirateur pour la garderie, de ventilateurs pour l'école, d'un lave-linge pour le service technique, et d'un petit réfrigérateur pour la mairie.

Les devis parviendront prochainement en mairie.

Les élus approuvent l'acquisition de ces différents matériels.

Délibération n° 2026-09-06

ADMISSION DE TITRES EN NON VALEUR

Madame DUCHÊNE, adjointe en charge des finances présente à l'assemblée une demande d'admission en non-valeur de créances éteinte. Le comptable n'a pas pu recouvrer les titres

Le montant s'élève à 4 018.65 €. Après en avoir délibéré, à l'unanimité le conseil municipal accepte d'admettre en non-valeur les titres listés en annexe de la présente délibération à hauteur de 4 018.65 €. Les crédits prévus au budget n'étant pas suffisants, il conviendra d'établir le certificat de fongibilité correspondant.

Délibération n° 2026-09-07

DEMANDE DE SUBVENTION ASSOCIATION CLASSE 6
--

Madame le Maire rappelle à l'assemblée la demande de l'association Classe 6 qui sollicitait le conseil municipal dans le cadre d'une demande de remboursement des frais liés à la location d'une salle extérieure, suite à la fermeture de la salle polyvalente.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal vote une subvention de 295 €, soit les 2/3 de la somme, les élus ayant pris en compte que les habitants de Romazy avaient participé à cette fête.

Délibération n° 2026-09-08

REMBOURSEMENT DES FRAIS DE LOCATION DE CHAPITEAUX POUR LA FETE COMMUNALE

Madame le Maire renseigne l'assemblée que la commune a loué pour le compte du comité des fêtes, les chapiteaux de Couesnon marches de Bretagne pour la fête communale. Il avait été décidé, en accord avec le comité des fêtes, que celui-ci rembourserait la commune des frais engagés. La dépense s'élève à 440 €. Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'émettre un titre de 440 € à l'encontre du comité des fêtes.

Délibération n° 2026-09-09

LOGEMENTS COMMUNAUX DISPONIBLES A LA LOCATION

Madame le Maire informe l'assemble qu'un logement est vacant depuis fin août et un logement sera disponible fin novembre.

Les élus décident de réviser le montant de ces loyers.

Logement situé 27 place du Bon Accueil loyer actuel 657.48 €. Le conseil municipal fixe le loyer à partir du 1^{er} septembre à 660 €.

Le logement situé 1 bis place du Bon Accueil fera l'objet d'une actualisation en fonction de l'état du logement. Une visite sera à prévoir avec l'actuelle locataire.

POINT BIEN GICQUEL

Madame le Maire informe l'assemblée que le curage des biens Gicquel est programmé pour début 2027 et devraient s'achever en avril 2027. Les biens ayant été acquis par l'EPFB, feront l'objet d'un remboursement des biens à hauteur de 50 % de l'acquisition + les frais de curage. La commune devra se positionner sur le devenir de ces bâtiments, à la condition que ces bâtiments sont destinés à du logement.

QUESTIONS DIVERSES

Sinistre salle des fêtes : un RDV téléphonique est programmé avec l'avocat le 23 septembre.

Cantine : le sol de la partie restauration devrait être changé (revêtement de sol « flotex » qui pourrait améliorer l'acoustique ?) Les élus programmeront une visite avec les agents chargés de l'entretien de la cantine. Le carrelage de la cuisine étant irrégulier, celui-ci fera l'objet d'une expertise.

Prochain CM : le 8 octobre

Remise des récompenses « Embellissons notre commune » : le 15 novembre à 11h00

Commémoration du 11 novembre à 10h00