



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 mai 2025
Convocation en date du 30 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le sept mai, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie - 1 rue Nationale, à BALLOTS, sous la présidence de M. QUARGNUL François, Maire.

Sont convoqués :

<u>Nom - Prénom</u>	<u>Présent</u>	<u>Excusé</u>	<u>Absent</u>	<u>Pouvoir</u>
M. François QUARGNUL, maire	X			
M. Maxime CHAUVIN, adjoint	X			
Mme Alexia DALIFARD, adjointe	X			
M. Christel JEGU, adjoint	X			
Mme Evelyne CLAEREBOUT, adjointe	X			
Mme Liliane MAILLERIE	X			
Mme Christine PAILLARD	X			
M. Denis LOUAISIL		X		A Gaël HOUDELIN
M. Fabrice RIOTTOT	X			
M. Alexandre BOCHER			X	
Mme Céline BRIAND	X			
Mme Mélanie SABIN		X		A Christine PAILLARD
M. Ludovic PELTIER		X		A Evelyne CLAEREBOUT
Mme Flora BRETON	X			
M. Gaël HOUDELIN	X			
TOTAL	11	3	1	
Nombre de conseillers municipaux en exercice :		15	Nombre de votants : 14	

M. QUARGNUL désigne Mme CLAEREBOUT Evelyne, secrétaire de séance.

M. QUARGNUL demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du conseil municipal du 26 mars 2025.

ORDRE DU JOUR

- I - Affaires générales
- II - Communication et cadre de vie
- III - Affaires culturelles et touristiques
- IV - Affaires scolaires et périscolaires
- V - Urbanisme - Bâtiments
- VI - Affaires économiques
- VII - Sport - Vie associative - Jeunesse
- VIII - Finances
- IX - Questions diverses
- X - Informations

M. François QUARGNUL, maire, rappelle aux conseillers municipaux un extrait de la Charte de l'Élu Local - Article L1111-1-1 du CGCT :

Alinéa 3 : « L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote. »

I - AFFAIRES GENERALES

Objet 2025-029 - Location d'un jardin familial à M. LOUAISIL Dylan

Le conseil municipal,

VU la demande faite par M. LOUAISIL Dylan, domicilié 4 square Lamartine, pour louer une parcelle de jardin familial situé lotissement du Closeau

ACCEPTE cette demande

AUTORISE le maire à signer une convention d'occupation précaire avec M. LOUAISIL Dylan, qui débutera en 2025,

RAPPELLE que la location est annuelle et que pour 2025, le montant est de 34 €.

Objet 2025-030 - Robot de tonte

Le conseil municipal,

Après avoir pris connaissance du retour d'essai du robot de tonte sur le terrain de foot,

Après avoir voté, à l'unanimité,
DECIDE d'en faire l'acquisition.

Des devis sont en cours d'étude. Le choix sera fait ultérieurement.

II - COMMUNICATION ET CADRE DE VIE

////

III - AFFAIRES CULTURELLES ET TOURISTIQUES

////

IV - AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Objet 2025-031 - Commune de Brains sur les Marches : participation frais de scolarité

Le conseil municipal,

Vu la délibération du conseil municipal de Brains sur les Marches, en date du 16 janvier 2025, décidant d'appliquer leur coût de scolarité pour les élèves domiciliés dans leur commune mais scolarisés à l'école Lefizellier de Ballots soit 467 € pour un enfant de primaire,

Après en avoir délibéré,

ACCEPTE la proposition de la commune de Brains sur les Marches, pour l'année scolaire 2024/2025,

Autorise le maire à émettre le titre de recettes correspondant pour la somme de 467 (1 enfant scolarisé à Ballots en primaire).

V - URBANISME - BATIMENTS - VOIRIE

Objet 2025-032 - Ecole Lefizellier - Lancement de la phase « Dossier de consultation des entreprises »

Le conseil municipal,

Dans le cadre du projet de rénovation et d'extension de l'école Lefizellier, et plus particulièrement la phase d'appel d'offres des entreprises,

EMET un avis favorable pour engager la phase de consultation des entreprises avant la fin du mandat, et donc pour le mois de janvier 2026 (3 voix pour, 6 abstentions, 2 pour un report).

Objet 2025-033 - Etudes de faisabilité - Proposition de prestations et d'honoraires de maîtrise d'œuvre

Le maire informe les élus que suite à sa demande, le cabinet Plaine Etude a fait une proposition de prestations et d'honoraires de maîtrise d'œuvre pour deux études de faisabilité :

1°) Etude de faisabilité technique et financière pour la création d'une voie d'accès (depuis l'atelier communal pour rejoindre le parking de la mairie) : 1300 € HT - restitution possible le 23 mai 2025

2°) Etude de faisabilité technique et financière pour la requalification et la sécurisation de la route de La Selle Craonnaise (400 ml depuis le panneau d'entrée d'agglomération jusqu'au plateau surélevé existant) : 8150 € HT - restitution possible mi-septembre 2025

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, et approuvant la nécessité de faire ces études,

VALIDE ces deux propositions et AUTORISE le maire à les signer.

Objet 2025-034 - Régularisation cadastrale Chemin des Goisbaudières

Le maire rappelle aux élus qu'il y a lieu de procéder à une régularisation cadastrale sur une partie du chemin des Goisbaudières, puisqu'actuellement une partie de la voirie communale appartient, selon le cadastre, à un propriétaire riverain, M. Loïc GITEAU.

Pour cela, un bornage a été réalisé par le cabinet Langevin, qui a proposé un plan de division.

Une rencontre a eu lieu entre les élus et M. GITEAU.

Il rappelle les faits, à savoir :

a. La régularisation consiste à acquérir par la Commune les parcelles appartenant à M. Loïc GITEAU et nouvellement cadastrées Section YB, n°s 80 et 81, pour une superficie de 626 m², à l'euro symbolique, frais d'acte notarié à la charge de la Commune. Ces parcelles constituent dans les faits, l'emprise de la voirie communale, et sont situées dans la continuité de la propriété privée riveraine de M. Loïc GITEAU.

b. La régularisation consiste à céder par la Commune à M. Loïc GITEAU, riverain du chemin communal, des emprises, qui dans les faits ne font pas partie de la voirie communale, à savoir :
*cession à M. Loïc GITEAU parcelles issues du domaine de la Commune et dépendant de la voirie communale, nouvellement cadastrées Section YB, n°83 et 85, pour 891m², à l'euro symbolique, frais d'acte notarié à la charge de la Commune.

Préalablement à ces cessions par la Commune, et conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière, la procédure de classement ou de déclassement d'une route communale est dispensée d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Par ailleurs l'article L.112-8 du code de la voirie

routière prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées.

Considérant que dans les cas présents, les emprises à céder correspondent à des régularisations cadastrales mineures et que leur déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation et de desserte des voies existantes,

Après en avoir délibéré :

Le conseil municipal :

CONSTATE la désaffectation du domaine public et le déclassement des parcelles cadastrées section YB 83 (881 m²) et YB 85 (10 m²)

CEDE à M. Loïc GITEAU, à l'euro symbolique, les emprises suivantes :

l'emprise de 881 m² et cadastrée Section YB, n°83,

l'emprise de 10m² et cadastrée Section YB, n°85,

DECIDE le déclassement de ces emprises du domaine public dans le cadre de l'article L.141-3 du code de la voirie routière,

ACQUIERT de M. Loïc GITEAU, à l'euro symbolique, pour intégration au domaine public communal :
Les parcelles YB 80 et 81, d'une surface totale de 626 m²

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

I - AFFAIRES ECONOMIQUES

Objet 2025-035 - Bail commercial et bail civil BALLOTS/SNC LE 66 (PELHATRE-ROUDIER)

Le conseil municipal,

VU la candidature, pour la reprise du commerce bar tabac, sis 22 rue Nationale à BALLOTS, de M. Dewi PELHATRE et Mme Ophélie ROUDIER, domiciliés à LA GRAVELLE (Ille et Vilaine),

EMET un avis favorable pour la régularisation d'un bail commercial de 9 ans sur l'immeuble sis à BALLOTS (53350) 22, rue Nationale, cadastré section G n°592 (pour partie), 906 et 922 ainsi que de la location de la licence IV acquise par la mairie en 2019, pour 9 ans également,

FIXE le montant du loyer mensuel à 350 € pour le local, 50 € pour la licence IV, remboursement total de la taxe foncière y inclus la taxe des ordures ménagères, versement d'un mois de dépôt de garantie

PRECISE que la conclusion de la location de la licence IV est une condition essentielle et déterminante de la conclusion de l'acte de bail commercial du local sis à BALLOTS (53350) 22 rue

Nationale et que ces deux actes sont interdépendants de sorte que le congé adressé pour l'un de ces deux contrats met fin à ces deux contrats simultanément

PRECISE que le loyer du local sera réduit à 175 € pour les six premiers mois d'activité

PRECISE que les frais de baux seront à la charge des repreneurs

PRECISE que chaque bail sera régularisé avec M. Dewi PELHATRE et Mme Ophélie ROUDIER ou toute société d'exploitation dans laquelle ils seront associés

EMET un avis favorable à ces baux, avec une date d'effet en juin 2025,

AUTORISE le maire ou un adjoint à signer les baux auprès de Maître MARSOLLIER-BIELA, notaire à Cossé le Vivien et tout autre document se rapportant à ce dossier.

Objet 2025-036 - Installation d'une antenne relais Orange - Bail avec ATC France

Le maire rappelle aux élus qu'en septembre 2024, la société SYSCOM, représentée par M. Renaud ANGÉ, responsable projet, avait émis le souhait d'implanter une antenne relais Orange sur la commune, route du Pont Martin (parcelle ZV 3 - surface totale : 1200 m² - surface demandée : 145 m²).

Un dossier d'information a été envoyé à ce propos ainsi qu'une convention portant mise à disposition d'un terrain.

Ce projet de convention interviendrait avec ATC France SNC et a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la commune loue à ATC France, qui l'accepte, l'emplacement technique afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Equipements Techniques. Par Equipements Techniques, il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support (s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Equipements Techniques pouvant appartenir soit à ATC France soit à des tiers notamment à des opérateurs de communications électroniques.

La date d'entrée en vigueur : au démarrage des travaux constaté contradictoirement entre les Parties et matérialisé par un état des lieux.

La durée : conclusion sur une durée de 12 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. Au-delà : reconduction tacite par périodes successives de 6 ans sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de 24 mois avant la date anniversaire de la convention.

Le montant de la redevance : 2500 € / an. Paiement effectué par virement par ATC France le 1^{er} jour ouvré du mois de juillet de chaque année sur présentation d'un titre de recette, et parvenue avant la fin du mois d'avril de la même année. Montant calculé au prorata temporis de la période en cours par rapport à la date d'effet de la convention.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable à cette installation et

AUTORISE le maire à signer la convention à intervenir entre la commune et ATC France.

VII - SPORT, VIE ASSOCIATIVE, JEUNESSE

////

VIII - FINANCES

Objet 2025-037 - Rénovation de logement : Fonds de concours - investissement communal 2023-2025 et Subvention Volet Habitat du Contrat de territoire du CD 53 2023-2028

Monsieur le Maire expose que le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Craon, par délibération n°2024-02/06, en date du 19/02/2024, a mis en place un dispositif lui permettant de financer des projets de rénovation du bâti pour du logement et des services à la population. Ce dispositif permet de financer des projets dans les conditions suivantes :

- Projet de rénovation de logements communaux anciens en centre-ville ou centre-bourg (démolition si construction) ;
- Création/rénovation de bâtiments accueillant un ou des services au public.

Le fonds de concours ainsi attribué aux communes s'élève à 26 € maximum par habitant.

Le montant du fonds de concours ne peut excéder la part de financement assuré, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Le dépôt de la demande à La Communauté de communes du Pays de Craon doit être effectué avant le 31/12/2025 et les travaux réalisés sous 4 ans, à compter de la date de la décision de la Communauté de communes qui vous aura été notifiée par courrier.

Le dispositif est rétroactif au 01/01/2023.

Monsieur le Maire propose de solliciter le fonds de concours pour l'opération suivante :

- Intitulé de l'opération : Rénovation du commerce bar-tabac
- Plan de financement : 34 507,75 €

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

- APPROUVE le plan de financement annexé,
- SOLLICITE l'attribution du fonds de concours de la communauté de communes du Pays de Craon pour l'opération citée ci-dessus,
- AUTORISE le Maire à signer la convention à intervenir ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Objet 2025-037-1 - Rénovation de logement : Fonds de concours - investissement communal 2023-2025 et Subvention Volet Habitat du Contrat de territoire du CD 53 2023-2028

Monsieur le Maire expose que le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Craon, par délibération n°2024-02/06, en date du 19/02/2024, a mis en place un dispositif lui permettant de financer des projets de rénovation du bâti pour du logement et des services à la population. Ce dispositif permet de financer des projets dans les conditions suivantes :

- Projet de rénovation de logements communaux anciens en centre-ville ou centre-bourg (démolition si construction) ;
- Création/rénovation de bâtiments accueillant un ou des services au public.

Le fonds de concours ainsi attribué aux communes s'élève à 26 € maximum par habitant.

Le montant du fonds de concours ne peut excéder la part de financement assuré, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Le dépôt de la demande à La Communauté de communes du Pays de Craon doit être effectué avant le 31/12/2025 et les travaux réalisés sous 4 ans, à compter de la date de la décision de la Communauté de communes qui vous aura été notifiée par courrier.

Le dispositif est rétroactif au 01/01/2023.

Monsieur le Maire propose de solliciter le fonds de concours pour l'opération suivante :

- Intitulé de l'opération : Rénovation du commerce bar-tabac
- Plan de financement : 35 022 €

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

- APPROUVE le plan de financement annexé,
- SOLLICITE l'attribution du fonds de concours de la communauté de communes du Pays de Craon pour l'opération citée ci-dessus,
- AUTORISE le Maire à signer la convention à intervenir ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Cette délibération annule et remplace la délibération du même jour portant le n°2025-037.

IX - QUESTIONS DIVERSES

////

X - INFORMATIONS

////