COMMUNE de SAINT-CHRISTOPHE DES BOIS 35210

PROCES VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 AOUT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept août à 20 h 15, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Yves Guérin, Maire.
Date de convocation : 20 août 2026
Nombre de conseillers en exercice : 13 - Présents : 9 Votants : 12
Présents : - COQUELIN Céline - DUHEM Philippe - ESNAULT Marie-France - - GROVALET Marie - GUÉRIN Yves – LEPESANT Laurence - de LOISY Olivier - : MACÉ Nicole - PLANCHENAULT Stéphane
Absents excusés : GAUTHIER Michaël (pouvoir à DUHEM Philippe) -LE BOLLOC'H Ludovic (pouvoir à de LOISY Olivier) - PIGEON Myriam – POIRIER Pascal (pouvoir à COQUELIN Céline)
Absent :

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme ESNAULT Marie-France a été nommée comme secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents. Ces formalités remplies,
Ouverture de la séance à 20 H 18

A l'ORDRE DU JOUR :

1- ***Approbation des décisions (Conseil municipal du 02 juillet 2026)***
2- ***Budget Lotissement Chemin des Ecoliers 3 : reprise des excédents 2025 dans le cadre de la clôture du budget en 2026***
3- ***Prêt-relais auprès du CMB : autorisation pour le remboursement***
4- ***Impôts : institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation***
5- ***Salle multifonctions : coût de la maîtrise d'œuvre***
6- ***Remboursement de frais pour services rendus***
7- ***Vitré Communauté : rapport de la Chambre Régionale des Comptes***
8- ***Questions diverses.***

M. le Maire souhaite ajouter les délibérations suivantes non-inscrites à l'ordre du jour :
- ***Convention d'assistance à Maîtrise d'ouvrage pour l'étude d'aménagement du Centre Bourg avec le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré***
- ***DPU : 11 rue de l'Eglise***

Cette demande est acceptée à l'unanimité.

D2026-08-039 Budget Lotissement Chemin des Ecoliers : reprise des excédents 2025

Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Vu la délibération n° 2026-04-017 du 1er avril 2026 portant sur la suppression des budgets annexes : lotissement Chemin des Ecoliers et Production Energie Solaire au 31 décembre 2026,
M. le Maire précise qu'il convient de verser l'excédent 2025 du budget du lotissement Chemin des Ecoliers au budget principal de la Commune avant le 31 décembre 2026 pour un montant de 10 056.03 €.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **Valide** le versement de l'excédent 2025 du budget du lotissement Chemin des Ecoliers pour un montant de 10 056.03 € avant le 31 décembre 2026 sur le budget principal de la Commune.
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer tout document se rapportant à cette décision.

D2026-08-040 Remboursement anticipé prêt-relais CMB

Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Vu la délibération n° 2025-10-041A du 21 octobre 2025 portant sur la réalisation d'un prêt-relais auprès du CMB (n° DD25697867) pour un montant de 150 000.00 € pour des travaux sur la salle polyvalente,

M. le Maire sollicite le Conseil pour rembourser par anticipation un montant de 100 000.00 € sur l'exercice 2026 (avant le 31 août 2026 de préférence).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **Valide** le remboursement anticipé d'une partie du prêt-relais conclu auprès du CMB pour un montant de 100 000.00 € sur 150 000.00 € emprunté, le solde restant à rembourser avant la fin de la durée de l'emprunt.
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer tout document se rapportant à cette décision.

D2026-08-041 Impôts : taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Le Maire :
Expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- ✓ **Charge** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

D2026-08-042 Salle multifonctions : coût de la maîtrise d'œuvre

Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Vu le projet de construction d'une salle multifonctions – rue du Bocage en continuité de la salle des associations,
Vu la proposition de prix pour la maitrise d'œuvre présentée par Romain Couliou et le Cabinet Segrétain

- Romain Couliou, architecte : 4 000.00 € HT
- Cabinet Segrétain : 7 250.00 € HT
- Soit un total de 11 250.00 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **Accepte** la proposition de prix fixée à 11 250.00 € HT par le binôme COULIOU – SEGRETAIN
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

D2026-08-043 Remboursement de frais pour service rendu

Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Vu les dépenses liées à des achats alimentaires dans le cadre de la clôture des activités ELI en juillet dernier sur la commune engagées par M. Michaël Gauthier pour un montant de 41.96 €,
Il convient de procéder au remboursement de ces frais.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Autorise** le remboursement de 41.96 € à M. Michaël GAUTHIER.
- **Autorise** M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

D2026-08-044 Vitré Communauté : rapport de la Chambre Régionale des Comptes

Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Vu le rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la Communauté d'agglomération de Vitré Communauté concernant les exercices 2019 et suivants,

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Prend acte** de ce rapport.

D2026-08-045 Etude d'aménagement du Centre Bourg : assistance à maîtrise d'ouvrage par le SUPV

Affaire non-inscrite à l'ordre du jour.

Vu l'exposé de M. le Maire sur le projet d'étude d'aménagement du Centre-Bourg,
Vu la proposition du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré sur la base de **350.00 € la demi-journée d'intervention** comprenant :

1- **Phase 1** : Assistance à la définition des besoins
2- **Phase 2** : Elaboration du dossier de consultation des bureaux d'étude
3- **Phase 3** : Analyse des offres

Il faut compter 8 à 10 demi-journées d'intervention réparties comme suit :

- **Phase 1et 2 :** 4 demi-journées
- **Phase 3 :** nb de demi-journées facturées défini en fonction du nombre d'offres reçues :
  - Jusqu'à 5 offres reçues : 4 demi-journées
  - De 6 à 7 offres reçues : 5 demi-journées
  - Plus de 7 offres reçues : 6 demi-journées

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **Autorise** M. le Maire à consulter le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet de rénovation de la salle polyvalente.
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer une convention de partenariat avec le Syndicat d'Urbanisme et tout document relatif à ce dossier.

D2026-08-046 DPU 11 rue de l'Eglise

Affaire non-inscrite à l'ordre du jour.

Vu le dossier déposé en Mairie :

DPU	ADRESSE	CADASTRE	SUPERFICIE	PRIX	DEPOSE PAR
035260 26V0002	11 rue de l'Eglise	A n° 660 / 675 / 676	1 042 m2	140 000.00 € + 9 000.00 € (Commission)	Maître VEYRIER-LEBRETON - Notaire - Vitré

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

- **DECIDE** de ne pas exercer le droit de préemption sur cette propriété.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Questions diverses :

- Point sur les commissions et sur le calendrier des réunions à venir

Fin de réunion : 22 h 00

Délibérations transmises en Préfecture	**28-08-2026**
Délibérations affichées	**28-08-2026**
Délibérations transmises aux membres du Conseil Municipal	**28-08-2026**

Le Maire,
Yves Guérin

La secrétaire de séance,
Marie-France Esnault