



CONSEIL MUNICIPAL

Procès-verbal

L'an deux mil vingt-six, le vingt-et-un janvier à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Servon-sur-Vilaine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MORIN Melaine, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le quinze janvier deux mil vingt-six. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie.

Présents : M. MORIN Melaine, Maire, Mme PANNETIER Evelyne, M. MARCHAND Dominique, Mme MIOT Cathy, M. GARDIN Michel, Mme JAMAIN Rozanne, M. BLOUIN Loïc, Mme RANDUINEAU-PIROT Sophie, M. MONLIBERT Eric, M. DAUMER Alain, Mme COLLIN Anne-Marie, Mme PIROT Sandrine, M. DAUVIER Loïc, M. ROULLIT Benjamin, Mme BAKHOS Lara, M. DUFLOS Benoît, Mme GEFFRAULT Laurence, Mme CHARBAUX Delphine, Mme SEPULCHRE DE CONDE Emilie, M. PANAGET Thierry, M. GENTILLEAU Damien, M. GILAUX Thierry ;

Absent(s) : Excusé(s) ayant donné procuration : Mme DESILLE Nathalie à Mme COLLIN Anne-Marie, M. CHARLIER Thierry à Mme PANNETIER Evelyne, Mme BIARDEAU Anne-Sophie à M. GENTILLEAU Damien ;

Secrétaire de séance : Mme COLLIN Anne-Marie ;

Assistant également à la séance : Mme MAIGNAN CLÉMENT Sandrine, Directrice Générale des Services.

Informations

M. le Maire ouvre la séance et renouvelle ses vœux à tous les élus.

M. le Maire présente les informations diverses : il précise la date de la commission patrimoine, le 2 février. Il rappelle l'invitation envoyée par le Pays de Châteaugiron Communauté pour les visites du château du Bois d'Orcan à destination de tous les élus qui auront lieu le samedi 24 janvier.

Nomination du secrétaire de séance

En début de séance, Madame Anne-Marie COLLIN a été désignée secrétaire de séance, en l'application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Approbation du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2025

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2025 a été adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

- 1/ Ilot Clemenceau : Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF - Rachat par un tiers
- 2/ Appel à projet Viabilis : Abrogation de la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022
- 3/ Convention de rétrocession des équipements publics du lotissement « Gare Nord »
- 4/ Cession d'une parcelle communale au profit de Pays de Châteaugiron Communauté
- 5/ Répartition des recettes des amendes de police
- 6/ Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) pour les travaux d'aménagement de la rue Charles Brisou
- 7/ Convention de remboursement de frais liés à l'assainissement collectif
- 8/ Débat d'orientations budgétaires

2026-01-01 - AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PRIVE - Ilot Clemenceau : Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF - Rachat par un tiers

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Ce projet de renouvellement urbain de l'îlot Clemenceau nécessite l'acquisition d'emprises foncières. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Servon-sur-Vilaine a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 30 octobre 2020.

Dans ce cadre, l'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
13/11/2020	M. Daniel THOMAS	AW 55	Bati
08/04/2021	Epoux DUVEAU	AW 56-57-59-61-60-62	Bati

Dans le cadre des négociations de résiliation amiable et partielle du bail commercial liant l'EPF Bretagne et l'EURL BOUCHERIE JAUNET, une demande de rachat d'une partie des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, a été présentée par :

EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine

Cette demande permettant de pouvoir récupérer du foncier nécessaire au projet et une réorganisation du commerce en place pour pérenniser son exploitation, la Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Servon-sur-Vilaine :

Ref. Cadastre	Contenance
AW 60p	52 m ²
AW 61	34 m ²
AW 62	116 m ²

d'une contenance globale de 202 m²,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014 et n°2018-31 du 19 janvier 2018 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Servon-sur-Vilaine et l'EPF Bretagne le 30 octobre 2020 ;

Vu l'avenant n°1 du 17 octobre 2023 à la convention opérationnelle précitée ;

Vu la délibération de la Commune en date du 7 juin 2023 créant la ZAC Multisites du Champ Marqué et approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu le protocole de résiliation amiable et partiel de bail commercial en date du 11 décembre 2023 (annexe 1) ;

Vu l'offre d'achat de l'EURL BOUCHERIE JAUNET en date du 11 décembre 2023 comportant une clause de substitution au profit de toute société détenue par Monsieur et/ou Madame JAUNET et/ou son associé (annexe 2) ;

Vu l'avis favorable de la Commission Vie économique, urbanisation et agriculture du 14 janvier 2026 ;

Considérant que pour mener à bien le projet « Secteur Clemenceau », la commune de Servon-sur-Vilaine a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation ;

Considérant qu'aux termes du protocole d'accord susvisé, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine
--

Le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Servon-sur-Vilaine :

Ref. Cadastre	Contenance
AW 60p	52 m ²
AW 61	34 m ²
AW 62	116 m ²

d'une contenance globale de 202 m²,

Considérant qu'une société civile immobilière, contrôlée par M. Jaunet ou son associé et son épouse, pourra se substituer à l'EURL JAUNET dans le cadre de cette cession ;

Considérant que le prix de cession s'établit à la somme de CENT VINGT TROIS MILLE SIX CENT EUROS (123 600 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 123 600,00 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 0,00 €

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge ;

Considérant que le prix de revient final de l'opération « Secteur Clemenceau » s'établira conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et que le produit de cette cession sera intégré au calcul de ce dernier ;

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 30 octobre 2020, modifiée par l'avenant n°1 du 17 octobre 2023, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné ne répond pas auxdits critères en ce qu'il prévoit le maintien de l'usage de cellule commerciale du bien permettant la poursuite de l'activité commerciale de Boucherie- Charcuterie de l'EURL Boucherie Jaunet ;

Considérant que la Commune s'engage à respecter l'ensemble des critères sus-énoncés et donc à permettre la réalisation de ces logements locatifs sociaux sur le reste du périmètre opérationnel de la convention régularisée le 30 octobre 2020, modifiée par l'avenant n°1 du 17 octobre 2023 ;

Considérant qu'à défaut les dispositions de l'article 5.6 de la convention opérationnelle d'actions foncières seront applicables ;

M. Gentileau : « On se demande pour quelles raisons préempter pour revendre. Est-ce que cela modifie le projet d'aménagement de l'îlot Clemenceau ? »

M. le Maire explique que la vente initiale, à l'amiable sans préemption, faisait l'objet d'un lot global comportant plusieurs bâtiments outre le magasin, avec l'intervention de l'EPF Bretagne pour porter l'investissement. « Le projet a été travaillé : les orientations retenues incluent la nécessité de garantir la continuité de services pour les commerces. Les négociations conduites avec M. Jaunet ont amené à privilégier le maintien sur site de l'activité avec un remaniement du laboratoire ».

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- DE DEMANDER que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à :

EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine

Ou toute société civile immobilière, contrôlée par M. Jaunet ou son associé et son épouse, se substituant,

du bien suivant situé sur la commune de Servon-sur-Vilaine :

Ref. Cadastre	Contenance
AW 60p	52 m ²
AW 61	34 m ²
AW 62	116 m ²

d'une contenance globale de 202 m²,

- D'APPROUVER la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT VINGT TROIS MILLE SIX CENT EUROS (123 600,00 EUR) TTC, à :

EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2026-01-02 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Appel à projet Viabilis : Abrogation de la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Contexte

Par délibération n° 2022-06-49 du 29 juin 2022, le Conseil municipal a choisi le promoteur VIABILIS pour la construction d'un immeuble mixte de logements et de commerces dans le cadre de l'appel à projet lancé par la commune sur l'îlot Clemenceau en février 2022.

L'objet de la consultation lancée en partenariat avec l'EPF Bretagne, propriétaire du foncier, était de choisir un opérateur immobilier afin de lui céder les terrains en vue de la réalisation du projet de construction.

Dans le cadre de son offre, VIABILIS a signé une offre d'achat sous conditions suspensives portant sur l'acquisition de la parcelle AW55 p d'environ 700 m², libre de construction et compatible avec un usage de commerce et d'habitat.

L'offre d'achat était assortie de plusieurs conditions suspensives :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,
- L'absence de contraintes techniques ou environnementales plus importantes que celles indiquées au cahier des charges de la consultation,
- L'absence de prescription de fouilles archéologiques entraînant des surcoûts de construction.

Le promoteur a été informé par la commune que sa proposition avait été retenue par courrier du 30 juin 2022.

Par délibération du 7 juin 2023, la commune a créé la ZAC multisites du Champ Marqué qui intègre l'îlot Clemenceau dans son périmètre puis a lancé une procédure en vue de désigner l'aménageur de la ZAC. La désignation de l'aménageur a fait l'objet d'une délibération le 17 avril 2024.

L'intégration de l'îlot Clemenceau dans la ZAC a eu pour conséquence l'exigence d'une convention de participation au financement des équipements publics de la ZAC en application de l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, une concession de stationnements à long terme a été envisagée pour permettre au promoteur de satisfaire à ses obligations règlementaires de stationnement.

Ces deux conventions signées par le promoteur étaient exigées pour l'obtention du permis de construire.

VIABILIS a déposé le 19 décembre 2024 un permis de construire portant sur la réalisation d'un immeuble collectif en R+2 comprenant des logements et des cellules commerciales.

La demande de permis de construire ayant été déposée par le promoteur sans les conventions, la commune l'a invité, par courrier recommandé avec accusé-réception du 10 juillet 2024, à compléter son dossier avant la fin du délai d'instruction.

A la suite de ce courrier, le service urbanisme et le concessionnaire de la ZAC ont adressé plusieurs relances à VIABILIS dans le même sens sans obtenir aucune réponse.

Enfin, par courrier recommandé avec accusé-réception du 2 octobre 2025, la commune a notifié à VIABILIS, l'arrêté de refus du permis de construire et lui a proposé un rendez-vous afin de connaître ses intentions sur la poursuite de l'opération de construction.

Ce courrier est également resté sans réponse.

L'aménagement de l'îlot Clemenceau en cœur de bourg constituant un intérêt majeur pour la commune notamment pour son développement commercial, elle a décidé de mettre en demeure le promoteur via un courrier d'avocat, adressé par lettre recommandée avec accusé-réception afin que celui-ci :

- Soit dépose une demande de permis de construire complète comprenant la convention de participation prévue à l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme et la concession de stationnement à long terme, dûment signées,
- Soit fasse connaître ses intentions à la commune sur la poursuite du projet.

Dans ce même courrier, la commune informait le promoteur qu'à défaut de démarche entreprise par la société VIABILIS dans le délai de 15 jours, elle présentera au vote du Conseil municipal une délibération d'abrogation de la délibération n° 2022-06-49 du 29 juin 2022.

A l'issue du délai fixé par le courrier de mise en demeure reçu par le promoteur le 8 décembre 2025, le promoteur n'a pas déposé de nouvelle demande de permis de construire ni fait connaître ses intentions à la commune.

En conséquence, considérant l'intérêt majeur pour la commune de l'aménagement de l'îlot Clemenceau notamment pour pérenniser l'offre commerciale, il est proposé au conseil municipal de décider l'abrogation de la délibération du 29 juin 2022.

Il est rappelé que la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022 ne crée pas de droit au maintien du bénéfice de la désignation du promoteur dès lors que celui-ci a empêché la réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

L'aménagement de cet îlot sera intégré dans la concession d'aménagement portant sur la réalisation de la ZAC multisites du Champ Marqué.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment l'article L242-1 ;

Vu la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Vie économique, urbanisation et agriculture du 13 janvier 2026 ;

Entendu l'exposé ;

M. Gentileau : « On a besoin d'explications pour comprendre les retards liés à ce projet. Pour quelles raisons Viabilis s'est retiré de ce projet ? »

M. le Maire précise que toutes les explications sont données dans la délibération avec de nombreux essais de prise de contact de la part de la Commune. « Après un passage du projet entre les mains de plusieurs chefs de projets au sein de Viabilis, ce dernier a été repris par la direction qui n'a pas souhaité apporter plus d'explications. Il est possible d'imaginer que les raisons économiques ne sont pas absentes de ce silence. Dans tous les cas, Viabilis s'est désintéressé de ce projet qu'il ne souhaite plus mettre en œuvre. Celui-ci reste un enjeu majeur pour la Commune ».

Il complète en disant que le permis de construire de Viabilis était incomplet.

M. Gentileau ne souhaite pas voter contre car « c'est un projet de densification qui va dans le sens de nos orientations. Toutefois je vais m'abstenir au regard du manque d'explications ».

M. Panaget précise qu'il va également s'abstenir car il regrette la démolition d'un certain nombre de maisons d'intérêt patrimonial. « Cela me heurte. La méthode devait être basée sur la négociation. Ce n'est pas ce que nous constatons aujourd'hui. La Société en Nom Collectif a évoqué la possibilité de faire appel à la préemption ».

M. Marchand : « Le projet d'aménagement Clemenceau comprend des démolitions mais aussi le maintien des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle par ailleurs que la délibération apporte toutes les précisions sur les différentes étapes par lesquelles le projet est passé jusqu'au constat d'un permis de construire incomplet ».

M. le Maire souhaite préciser que les acquisitions en matière de foncier vont être réalisées en fonction du rythme de la Zone d'Aménagement Concerté dans le cadre de démarches amiables qui seront toujours favorisées. Les outils juridiques ne seront saisis qu'en dernier recours.

M. Marchand note que la démarche de préemption ne sera saisie qu'au nom de l'intérêt majeur du projet d'aménagement pour la Commune, comportant des surfaces pour les commerces, les services et la création de logements.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide par 22 voix pour et 3 abstentions (T. PANAGET, D. GENTILLEAU, AS. BIARDEAU), vote à main levée :

- D'ABROGER la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022 par laquelle le Conseil municipal avait retenu l'offre de VIABILIS dans le cadre de l'appel à projet initié en février 2022 ;
- DE DIRE que l'aménagement de l'ilot Clemenceau sera réalisé dans le cadre de la concession d'aménagement portant sur la réalisation de la ZAC multisites du Champ Marqué, confiée à la SNC Champ Marqué ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités y afférentes.

2026-01-03 - AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC - Convention de rétrocession des équipements publics du lotissement " Gare Nord "

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Vu l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles R442-7 et R442-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable des Commissions Vie économique, urbanisation, agriculture, et Espaces publics, environnement, réseaux en date du 9 avril 2025 ;

Une demande de permis d'aménager visant la réalisation d'un lotissement sur le site dit « Gare Nord » a été déposée le 17 juillet 2025 par les Consorts DELAMARRE.

Le projet porte sur un ensemble de parcelles cadastrées en sections AR et AV, correspondant respectivement aux numéros AR 126, 157, 163, 1070 et 172 ainsi qu'AV 42 et 59, représentant une superficie totale de 38 188 m².

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, il est proposé au Conseil municipal d'approuver une convention de rétrocession ayant pour objet de transférer dans le domaine public communal les équipements de viabilisation réalisés par l'aménageur et destinés à un usage collectif, à l'exclusion des ouvrages relevant de compétences exercées par d'autres personnes publiques ou concessionnaires.

• Équipements concernés par la rétrocession

Les biens visés par la rétrocession sont :

- Les équipements communs suivants : terrassements, voirie (revêtements, bordures, signalisation, dispositifs de protection), aires de stationnement, trottoirs, cheminements piétons et espaces verts (plantations, arbres, pelouses) ;
- Le réseau d'eaux pluviales, incluant les ouvrages de gestion des eaux pluviales tels que les noues, bassins tampons à sec et dispositifs assimilés.

L'ensemble de ces ouvrages, réalisés au bénéfice collectif et relevant de la compétence communale, ont vocation à intégrer le domaine public communal à l'issue des travaux.

• Équipements exclus de la présente convention

Les équipements communs désignés ci-après, dont la prise en charge n'est pas envisagée par la commune, ne sont pas soumis à la présente convention de rétrocession :

- Le réseau basse tension, géré par ENEDIS ;
- Le réseau de télécommunications, géré par Orange ;
- Le réseau d'eaux usées, relevant de la compétence du Pays de Châteaugiron Communauté ;
- Le réseau d'éclairage public, relevant de la compétence du Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE 35) ;
- Le réseau de gaz, géré par GRDF.

Il est expressément précisé que l'aménageur fera son affaire personnelle de la remise de ces ouvrages aux gestionnaires compétents précités, selon les prescriptions techniques, administratives et réglementaires qui leur sont propres.

• Suivi et réception des ouvrages communaux

La commune bénéficiera d'un droit de suivi sur l'avancement des travaux et pourra accéder librement au chantier. Elle sera associée à la procédure de réception des ouvrages destinés à intégrer le domaine public communal, afin de vérifier leur conformité et de formuler, le cas échéant, les observations nécessaires.

L'intégration des équipements au domaine public communal interviendra de plein droit à l'achèvement des travaux, soit après une réception prononcée sans réserve, soit après la levée des éventuelles réserves émises.

- Modalités juridiques et financières

La rétrocession des équipements et ouvrages communaux fera l'objet d'un acte notarié, dont les frais seront intégralement pris en charge par l'aménageur. Le transfert de propriété interviendra à titre gratuit.

La présente délibération comporte les annexes suivantes :

- Plan de composition du lotissement « Gare Nord » (annexe 3) ;
- Programme des travaux du lotissement « Gare Nord » (annexe 4) ;
- Convention de rétrocession du lotissement « Gare Nord » (annexe 5).

M. Gentilleau aurait aimé voir le plan. Il est étonné de ne pas voir l'implantation du foyer jeunes travailleurs. « Par ailleurs, l'implantation du garage ne va pas être précisée. Enfin, le site va subir plusieurs nuisances : la halte sncf, la RD 101 ».

M. Marchand précise que le foyer de jeunes travailleurs est bien prévu au sud-est de la parcelle. « Il est par ailleurs proposé que le garage soit accueilli dans la zone d'activités située au nord de ce site parmi d'autres activités économiques qui ont besoin d'une vitrine pour le public ».

M. le Maire rappelle que le programme n'a pas évolué selon l'orientation d'aménagement et de programmation telle que validée par le conseil municipal et il confirme qu'une escalope foncière est prévue pour le foyer des jeunes travailleurs.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- D'APPROUVER la convention de rétrocession à la commune des équipements collectifs à réaliser dans le périmètre du lotissement dit « Gare Nord » ;
- D'AUTORISER la conclusion d'une convention de rétrocession entre la commune et les consorts DELAMARRE,
- DE PRÉCISER que les réseaux et ouvrages exclus de la présente convention seront remis par l'aménageur aux gestionnaires compétents ;
- DE PRÉCISER que les frais d'acte sont à la charge de l'aménageur.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession et tout autre document y afférent.

2026-01-04 - ALIENATIONS - Cession d'une parcelle communale au profit de Pays de Châteaugiron Communauté

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Portes de Bretagne 2 », le Pays de Châteaugiron Communauté (PCC) a procédé à l'acquisition des différentes emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet.

Il s'avère toutefois qu'une parcelle est demeurée propriété de la commune, alors même qu'elle est incluse dans le périmètre foncier du projet.

Cette parcelle correspond à un ancien chemin d'accès interne à une exploitation agricole, situé à l'intérieur d'une ferme, non ouvert au public et ne présentant donc pas le caractère de dépendance du domaine public communal.

Il s'agit de la parcelle cadastrée section D n°525, d'une contenance de 417 m², située au lieu-dit « La Gratière ».

Afin d'assurer la cohérence foncière de l'opération d'aménagement et de régulariser la situation, il est proposé de procéder à la cession de cette parcelle au Pays de Châteaugiron Communauté, maître d'ouvrage de l'opération.

Régime juridique du bien

La parcelle concernée, constituant un chemin d'accès privé interne à une ancienne exploitation agricole, n'a jamais été affectée à l'usage direct du public, ni aménagée à cette fin.

Elle relève dès lors du domaine privé communal et peut être cédée conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE)

Conformément à la réglementation en vigueur, la commune a sollicité l'avis de la DIE.

Par avis en date du 2 octobre 2025, référencé OSE n°2025-35327-71627, la DIE a estimé la valeur vénale de la parcelle précitée à : 3,50 € / m², soit pour, 417 m² x 3,50 € = 1 459,50 €, arrondie à 1 460 €,

Modalités de la cession

Il est proposé de céder la parcelle cadastrée D n°525 à Pays de Châteaugiron Communauté, au prix de 1 460 €, conforme à l'estimation de la DIE.

Les frais d'acte notarié afférents à cette cession seront supportés par l'acquéreur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des personnes publiques ;

Vu le projet d'aménagement de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » ;

Vu l'avis de la DIE référencé OSE n°2025-35327-71627 en date du 2 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Vie économique, urbanisation et agriculture du 14 janvier 2026 ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide par 21 voix pour et 4 voix contre (T. PANAGET, D. GENTILLEAU, T. GILAUD, AS. BIARDEAU), vote à main levée :

- DE CONSTATER que la parcelle cadastrée section D n°525 relève du domaine privé communal ;
- D'APPROUVER la cession de ladite parcelle à Pays de Châteaugiron Communauté dans le cadre de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » ;
- DE FIXER le prix de cession à 1 460 €, conformément à l'avis de la DIE ;
- DE PRÉCISER que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tout document s'y rapportant.

2026-01-05 - DIVERS - Répartition des recettes des amendes de police

Rapporteur : Loïc BLOUIN

La répartition du produit des amendes de police est réglementée par les articles R2334-10, 11 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ainsi, la répartition est faite par le Conseil Départemental qui arrête la liste des bénéficiaires et le montant des attributions à leur verser. Dans tous les cas, les projets présentés s'inscriront dans une démarche de sécurité routière et ne devront pas être déjà réalisés.

Les projets éligibles concernent :

- Aires d'arrêt de bus sécurisées, abribus ;
- Plans de circulation concernant l'ensemble de l'agglomération (études et travaux) ;
- Parcs de stationnement en dehors des voies de circulation ;
- Feux de signalisation tricolores aux carrefours ;
- Signalisation des passages piétons hors renouvellement ;
- Aménagements piétonniers protégés le long des voies de circulation ;

- Aménagements de sécurité sur voirie, y compris les radars pédagogiques ;
- Pistes cyclables protégées le long des voies de circulation ;
- Zone de croisement sur voies communales.

Les règles d'attribution seront fixées lors de la commission permanente du Conseil Départemental en juin ou juillet 2026.

Dans ce cadre, il est proposé de solliciter l'attribution d'une subvention pour le projet d'investissement de renouvellement de la passerelle piétons et cycles se situant sur la liaison douce entre la centralité et la halte SNCF. En effet, celle-ci est très abimée et nécessite une réhabilitation générale. Le coût de cette opération est estimé à 80 000 € TTC.

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances du 12 janvier 2026 ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- DE SOLLICITER l'attribution d'une subvention pour le projet de renouvellement de la passerelle « Pré des gués » au titre des recettes des amendes de police, auprès du Conseil Départemental ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents y afférents.

2026-01-06 - SUBVENTIONS - Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) pour les travaux d'aménagement de la rue Charles Brisou

Rapporteur : Loïc BLOUIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la circulaire préfectorale du 5 novembre 2025 précisant les modalités d'attribution de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ;

Vu la délibération n°2025.09.66 validant l'avant-projet pour le réaménagement de la rue Charles Brisou pour un coût global prévisionnel estimé à 1 102 000 € TTC.

La commune souhaite solliciter une subvention via le dispositif de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2026 pour le réaménagement de la rue Charles Brisou.

Pour les opérations d'équipements de sécurité en entrée de bourg, le plafond de dépenses éligibles à la DETR est de 300 000 € HT, et porte sur l'installation et préparation de chantier, terrassements, voiries et bordures, mises à niveau, signalisation, mobilier de sécurité, mobilier et parking PMR, stationnements pour bus scolaires.

Après retraitement des dépenses inéligibles, telles que les dépenses d'assainissement, d'éclairage public, d'espaces verts ou encore de frais d'huissier ou frais de notaire, il est proposé de soumettre le plan prévisionnel de financement suivant :

Dépenses	montant HT	Recettes	Montant
maîtrise d'œuvre, études préalables et diagnostics	54 635	DETR 30% (plafonné à 300k€ de travaux éligibles)	90 000
travaux	621 133	amendes de police	7 946
Acquisition foncière	8 800	Autofinancement*	586 621
DEPENSES	684 567	RECETTES	684 567

**Par ailleurs la commune sollicitera un fonds de concours auprès du Pays de Chateaugiron Communauté sur les dépenses des liaisons douces et pistes cyclables.*

Considérant le plan de financement prévisionnel ci-dessus ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances du 12 janvier 2026 ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- D'APPROUVER l'opération telle que présentée ci-dessus ;
- D'ARRÊTER les modalités de financement exposées ci-dessus ;
- DE SOLLICITER de l'Etat une subvention au titre de la DETR pour les travaux d'aménagement de la rue Charles Brisou

2026-01-07 - DIVERS - Convention de remboursement de frais liés à l'assainissement collectif

Rapporteur : Loïc BLOUIN

Vu la délibération du Pays de Châteaugiron Communauté n°2024-04BIS-06 en date du 18 avril 2024 relative au transfert de la compétence Assainissement à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Servon-sur-Vilaine n°2024-05-49 en date du 22 mai 2024 relative au transfert de la compétence Assainissement au Pays de Châteaugiron Communauté à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°35-2025-06-02-00004 en date du 2 juin 2025 portant transfert de la compétence « Assainissement des eaux usées » au Pays de Châteaugiron Communauté au 1^{er} janvier 2026 ;

Vu la délibération du Pays de Châteaugiron Communauté n°2024-07-04 en date du 4 juillet 2024 adoptant le principe d'une procédure de concession de service public pour l'exploitation de son service assainissement collectif, pour une durée de 8 ans, à compter du 1^{er} mars 2026 ;

Dans le cadre du transfert de la compétence assainissement collectif au Pays de Châteaugiron Communauté, il apparaît nécessaire que certaines communes gèrent, à titre transitoire pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 28 février 2026, le paiement des factures d'électricité, de télécommunications et d'eau potable.

A compter du 1^{er} mars 2026, les frais d'électricité, de télécommunications et d'eau potable seront pris en charge par le concessionnaire désigné par le Pays de Châteaugiron Communauté pour l'exploitation du service d'assainissement collectif.

La convention annexée à cette délibération a pour objet de confier à la Commune de Servon-sur-Vilaine, à titre exceptionnel et transitoire sur la période du 1^{er} janvier 2026 au 28 février 2026, le paiement des factures d'électricité, de télécommunications et d'eau potable afférentes à la compétence Assainissement collectif, et d'y définir les modalités de remboursement par le Pays de Châteaugiron Communauté.

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 12 janvier 2026 ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- DE VALIDER la convention de remboursement de frais liés à l'assainissement collectif telle que présentée en annexe 6 ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout document afférent à ces mises à disposition.

Rapporteurs : Monsieur le Maire et Loïc BLOUIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2312- 1 et D.2312-3,

Vu l'article 107 de la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 dite loi NOTRe,

Vu la loi n°2023-1195 du 18 décembre 2023 de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027,

Vu le rapport d'orientations budgétaires retraçant les informations nécessaires au débat d'orientations budgétaires transmis à chaque membre du Conseil municipal (annexe 7),

Considérant l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants d'organiser un débat d'orientations budgétaires dans un délai de 2 mois précédant l'examen du budget,

Considérant que le débat d'orientations budgétaires doit s'appuyer sur un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels ainsi que sur la structure et la gestion de la dette,

M. le Maire présente un point d'actualité sur le contexte national d'élaboration du PLF 2026 marqué toujours par de nombreuses incertitudes. « Le Gouvernement a décidé de faire appel à l'article 49.3 de la Constitution pour adopter le Projet de Loi de Finances 2026. La partie recettes a été soumise et s'accompagne du dépôt d'une motion de censure. Suivront ensuite la partie dépenses, puis le projet d'ensemble ».

M. le Maire présente les différents soutiens financiers issus du Pays de Châteaugiron Communauté : Attribution de compensation, Dotation de solidarité communale, Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales, subventions d'équipements, les subventions de fonctionnement (culture, sport, petite enfance et action sociale), les dispositifs de mutualisation.

M. Gentilleau évoque que c'est le 6^{ème} Débat d'Orientations Budgétaires, « le contenu du débat se répète. On peut avoir des désaccords sur les orientations politiques mais vous les connaissez ».

Départ de Mme Randuineau-Pirot à 21h37.

M. Blouin présente la situation financière de la Commune.

M. le Maire présente les orientations budgétaires 2026, à partir des trois finalités et des principes retenus en fonctionnement.

Mme Bakhos présente les orientations en matière de ressources humaines.

M. le Maire présente les orientations en matière de communication institutionnelle.

Mme Pirot présente les orientations pour la médiathèque municipale.

Mme Pannetier présente les orientations en matière de solidarités.

Mme Jamain présente les orientations de la vie citoyenne.

M. Gardin présente les orientations en matière d'enfance et de jeunesse.

M. Monlibert présente les orientations en matière de politique sportive.

M. Marchand présente les orientations en matière de cadre de vie.

Mme Miot présente les orientations en matière d'aménagement des espaces publics et l'entretien de la voirie.

M. Marchand présente les orientations concernant le patrimoine bâti.

M. Panaget souhaite revenir sur la proposition d'installer le pôle médical sur le site de Gare Nord. « Je persiste à croire que ce n'est pas une très bonne idée. Une localisation en centralité serait préférable pour les personnes qui ont une plus grande fragilité et auxquelles il faut favoriser l'accès à cet équipement. Il serait intéressant de solliciter l'avis de ces personnes sur son implantation.

La localisation de la Maison Helena pâtit également de cette situation hors de la centralité ».

M. le Maire prend note de la déclaration. Il précise que toutes les personnes fragiles ne se situent pas toutes en centre bourg. « Différents critères ont été pris en compte pour prioriser cette implantation : la temporalité des projets, les délais, les enjeux concernant le renouvellement urbain. Celle-ci a par ailleurs été choisie avec les professionnels de santé. Par ailleurs, un service de mobilité à la demande est mis en place et financé par le Pays de Châteaugiron Communauté qui prévoit la prise en charge des personnes dans leur déplacement vers les cabinets médicaux. L'implantation sur le site de Gare Nord est celle qui répond le mieux à l'ensemble des critères ».

M. le Maire remercie tous les élus mobilisés sur ce projet qui comporte beaucoup d'enjeux pour les habitants.

M. le Maire remercie tous les acteurs qui se sont investis dans la préparation de ces orientations budgétaires. « On a un programme consistant qui prend en compte les évolutions de la Commune et affiche clairement ses priorités : les solidarités, la transition écologique, tout en préservant la santé financière de la collectivité ».

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé,

- PREND ACTE de la tenue du débat d'orientations budgétaires à partir d'un rapport portant sur la situation financière de la Commune et les orientations de l'élaboration du prochain budget.

Compte-rendu des décisions municipales

Le Conseil Municipal a délégué pour la bonne marche des services municipaux et la continuité du service public, une partie de ses attributions en l'application des articles L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette délibération a été prise le 25 mai 2020 pour toute la durée du mandat.

Monsieur le Maire rend ainsi compte au Conseil municipal de l'exercice de ces délégations.



N°	Objet
2025/029	Virement de crédit n°3

La séance est levée à 22:45

Feuillet clôturant la séance du Conseil municipal du 21 janvier 2026

Délibérations reçues en Préfecture le 22/01

N° D'ORDRE	OBJET
2026.01.01	Ilot Clemenceau : Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF - Rachat par un tiers
2026.01.02	Appel à projet Viabilis : Abrogation de la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022
2026.01.03	Convention de rétrocession des équipements publics du lotissement « Gare Nord »
2026.01.04	Cession d'une parcelle communale au profit de Pays de Châteaugiron Communauté
2026.01.05	Répartition des recettes des amendes de police
2026.01.06	Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour les travaux d'aménagement de la rue Charles Brisou
2026.01.07	Convention de remboursement de frais liés à l'assainissement collectif
2026.01.08	Débat d'orientations budgétaires

<p>Melaine MORIN, Maire</p> 	<p>Anne-Marie COLLIN, Secrétaire de séance</p> 
<p>PROCÈS-VERBAL VALIDÉ LORS DE LA SÉANCE DU MERCREDI 11 FEVRIER 2026</p>	