



MASSÉRAC, le 11 Décembre 2025

Membres du Conseil Municipal  
44290 MASSERAC

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025 A 18 H 00**

Absent Excusé : Mme Anne-Cécile JOLYS  
Mr Alan HOUGUET  
Mr Yann LETORT

Secrétaire de séance : Mr Thierry OLIVIÉ

Mme Laëtitia COURDIER arrive à 18 H 28

**COMMUNE**

- Intégration Budget Photovoltaïque au Budget Commune à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2026

Mr Le Maire rappelle aux élus que la commune compte 2 budgets : le budget Commune et le budget Photovoltaïque. Il informe l'assemblée qu'à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2026, il est possible d'intégrer le budget Photovoltaïque au budget Commune.

Les membres du Conseil décide d'intégrer le budget Photovoltaïque au budget Commune.

- Virement de Crédit de 4 500 € Section de Fonctionnement Charges de Personnel

Mr Le Maire explique aux élus qu'il convient d'effectuer un virement de Crédit de 4 500 € du chapitre 011 « Charges à caractère général » au chapitre 012 « Charges de personnel », dû en partie à l'augmentation des cotisations retraite.

Les élus valident le virement de crédit de 4 500 € du chapitre 011 au chapitre 012.

- Travaux à la Gare et Horaires des Trains

Mr Le Maire informe les élus que des travaux vont être effectués sur les quais de la gare à partir du 15 Décembre, et que les horaires des trains de la sncf restent identiques.

- SPL La Roche : enfants hors territoire SPL La Roche

Mr le Maire explique aux élus que les enfants scolarisés à l'école de Massérac, domiciliés hors territoire de la SPL La Roche (Avesac, Fégréac, Plessé, Saint-Nicolas-de-Redon et Massérac) qui utilisent les services périscolaires matin et soir, sont facturés au tarif hors territoire SPL.

Il propose de prendre en charge la différence générée entre le tarif hors territoire SPL et le territoire SPL pour les personnes bénéficiaires concernées par le périscolaire de leurs enfants scolarisés à Massérac.

Les élus décident de rembourser aux familles concernées, via le Trésor Public, la différence générée entre les tarifs hors territoire SPL et les tarifs territoire SPL, hors pénalités, après justification de l'acquittement des factures à la SPL, à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2025 jusqu'au 3 Juillet 2026.

- SCOT : Transmission au Commissaire Enquêteur de l'avis de Mr Le Maire et des Adjointes postérieurement à la délibération du CM du 3 Juillet

Le Conseil Municipal décide de prendre une délibération complémentaire concernant la zone commerciale de Saint-Nicolas-de-Redon, qui se rajoute à la délibération du 3 Juillet 2025.

Mr Le Maire et les Adjointes (Mr Régis CLAVIER, Mme Stéphanie LAFORGE, Mr Thierry PERRIN et Mr Joël BIOU) proposent de rajouter à la délibération n°2025-26 du 3 Juillet 2025 de la commune de Massérac les observations qui suivent et qui ont été transmises au Commissaire Enquêteur le 14 Novembre 2025 :

1°) Approuve le principe d'un amendement au SCoT de Redon Agglomération visant à intégrer la résilience commerciale territoriale comme orientation stratégique du volet DACCL (Développement commercial).

2°) Demande l'inscription, dans le SCoT, de Saint-Nicolas-de-Redon comme "centralité majeure", cœur urbain de Redon Agglomération, en complémentarité avec la ville de Redon.

3°) Sollicite la reconnaissance dans le SCoT d'un site alternatif de relocalisation commerciale, à proximité de la ZAE des Bauches, en dehors des zones d'aléa majeur, permettant de garantir la pérennité de l'activité Leclerc et plus largement du pôle commercial de la commune.

4°) Appuie la mise en œuvre d'un plan de relocalisation sur un site hors inondation, avec accompagnement des acteurs économiques et intégration dans le cadre du SCoT.

5°) Soutient l'engagement des établissements E. Leclerc à prévoir une enveloppe pour la déconstruction et la désimperméabilisation du site actuel, dans un esprit de transition écologique et d'exemplarité.

6°) Invite Redon Agglomération à intégrer dans le SCoT les outils fonciers et réglementaires adaptés (ZAD, portage foncier, périmètres d'étude) pour accompagner ces transitions et garantir la continuité de l'activité économique locale.

7°) Demande que ces observations soient prises en compte dans la suite de la procédure, notamment lors de l'enquête publique et de l'approbation du SCoT (le cas échéant).

Cette délibération est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.

- Achat murs et fonds de commerce du Café Tabac Epicerie le TI MELEM, Achat ex-quincaillerie BIDAN, Tiers lieu culturel : Convention de veille et accompagnement aux études stratégiques urbaines du centre bourg de Massérac avec l'EPF44

Les élus décident à l'unanimité de passer une convention de veille et d'accompagnement aux études stratégiques urbaines du centre bourg de Massérac avec l'EPF44.

TI MELEM :

Une première proposition financière de la commune a été refusée par la propriétaire.

La propriétaire a fait une contre-proposition qui a d'abord été refusée par la commune et ensuite acceptée, avec la prise en charge en plus pour la commune du diagnostic métrage d'un montant de 2 000 €.

A ce jour, la propriétaire souhaite passer par une agence immobilière qui coûterait à la commune 8 % du prix d'achat en plus. Ce à quoi la commune a répondu par la négative.

Le dossier est en suspens.

Mr Le Maire précise que la proposition de la mairie ne vaut que s'il y a carence de l'initiative privée afin de sauvegarder le dernier commerce. Cela signifie que si un particulier souhaite acheter le fond de commerce, même à un prix inférieur à celui proposé par la mairie, la commune se désistera et fera bénéficier à l'acquéreur les études réalisées sur ce dossier.

Achat Ex-quincaillerie BIDAN :

Le dossier de réflexion préalable à l'évolution d'une ancienne friche artisanale au cœur du bourg (logements sociaux) travaillé avec les partenaires de la commune (CMA44, EPF44, DDTM44, HABITAT44, Agence d'Attractivité du Pays de Redon, Redon Agglomération) a été remis par le CAUE44 à la mairie le 29 Septembre 2025.

Un projet de promesse de vente été envoyé en mairie le 20 Octobre 2025 par le notaire du vendeur.

Après attache auprès de l'EPF44, la promesse de vente modifiée avec des clauses suspensives a été envoyée au notaire le 5 Novembre 2025.

Le 15 Décembre, un rdv est prévu avec le géomètre d'Habitat 44 (bailleur social) pour délimiter la voie publique de la voie privée chez Mr BIDAN. Une rencontre entre Mr BIDAN, Mr Le Maire et Mr CLAVIER est prévue le 12 Décembre à 11 H.

Tiers Lieu Culturel : le projet est pour l'instant en attente de la constitution d'une association.

- Subvention nouvelle association 2025 : FHPR 350 €

Mr Le Maire informe les élus d'une nouvelle association de Massérac : FHPR -Festival Historique du Pays de Redon- et propose une subvention de 350 €.

Mr Le Maire et Mr Perrin se retirent du vote, étant donné qu'ils sont membres de l'association.

Les élus décident d'allouer une subvention de 350 € à cette nouvelle association.

A noter qu'un festival médiéval aura lieu le 5 Juillet 2026 à Paimbu.

- Fleurissement et Mise en place de 5 panneaux d'Entrée d'Agglomération : environ 8 000 € (commune protégée Natura 2000) financé en intégralité par les Aménités rurales de 7 079 € en 2024 et 7 731 € en 2025

Les élus valident le montant maximum de 8 000 € alloué aux services techniques pour mettre en place et en valeur les 5 panneaux d'entrée de bourg.

- Séparation des réseaux entre l'ancienne mairie et le cabinet médical : 2 devis  
Proposition de retenir la moins disante avec DSC Atlantic de Derval pour intervention avant les congés de Noël pour 4 735,10 € TTC

Mme Stéphanie LAFORGE explique aux élus qu'il reste les réseaux de l'ancienne mairie et du cabinet paramédical à séparer pour que chacun soit indépendant.

Les membres du Conseil Municipal valident le devis de l'entreprise DSC Atlantic de Derval pour la somme de 4 735,10 € TTC avec une intervention semaine 51.

- Levée des réserves rapport sécurité électrique de la salle polyvalente : devis de GERGAUD pour 2 301,30 € TTC. Attente du deuxième devis de Pays de Vilaine électricité qui vient mardi à 14h30 : Travaux à faire en urgence. Demande au CM de donner pouvoir aux Maire et Adjointes pour la prise de décision

Mr Thierry PERRIN explique qu'il attend un deuxième devis.

Les élus donnent leur accord pour donner pouvoir au Maire et Adjointes de décider du choix de l'entreprise.

- Distribution des colis de Noël

Les colis de Noël seront faits la semaine 51 pour être distribués avant Noël.

- Voirie : nouveau mode de calcul des longueurs de Voirie Communale, défavorable aux communes rurales. Vérifier en commission l'impact de la nouvelle réglementation sur la commune de Massérac

Mr Le Maire explique que tous les ans, la mairie reçoit une dotation de l'Etat en fonction de la longueur de voirie.

Il est prévu de nouvelles règles de calcul pour attribuer cette dotation, qui ne prennent pas en compte les chemins ruraux.

La commission « Voirie » doit se réunir pour étudier le dossier. Un contact doit être également pris avec la Préfecture pour connaître exactement l'impact financier de cette nouvelle Loi pour Massérac.

## **REDON AGGLOMERATION**

- Charte d'engagement et des bonnes pratiques pour une duplication des dossiers de demande de logement social dans les trois fichiers départementaux de la demande  
Les élus décident de signer cette charte afin d'avoir des aides pratiques sur les logements sociaux.

### **Questions et Informations diverses :**

- Rendez vous avec le géomètre le lundi 15 Décembre pour le bornage du terrain BIDAN et le bornage du terrain pour la défense incendie à la Tardivelais.
- Une demande d'achat de terrain appartenant à la commune a été déposée en mairie. Le dossier sera vu à la prochaine réunion de Conseil.
- La commune va recevoir une subvention de 9 344 € au titre des Amendes de Police.
- Un pupitre pour la salle polyvalente a été acheté pour la somme 569 € TTC.
- Container 750 € : Mrs Clavier et Perrin vont le chercher le Samedi 10 Janvier s'ils trouvent un camion grue
- Vœux du Maire : Dimanche 4 Janvier 2026 à 11 H (Présence de M6)
- Prochaines réunions de Conseil :
  - Jeudi 29 Janvier 2026 à 18 H
  - Jeudi 5 Mars 2026 à 18 H
- Commissions Finances : Jeudi 12 Février 2026 à 18 H
- Réunions Adjoints :
  - Jeudi 22 Janvier 2026 à 18 H
  - Jeudi 28 Février 2026 à 18 H

### **TOUR DE TABLE :**

Mr Thierry PERRIN : les travaux qui étaient prévus pour les services techniques sont finis

Une commission Bâtiments est prévue le Mercredi 7 Janvier à 18 H 00

Mr Joël BIOU : réunion commission Voirie bientôt

Un Calendrier 2026 fait par Massérac Photographie a été offert à chaque participant au repas CCAS.  
Il est prévu d'en offrir un à chaque élus et chaque personnel communal.