

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT DE RENNES

Mairie de SAINT SYMPHORIEN - 35630

DATE DE CONVOCATION : 23/01/2026

DATE D’AFFICHAGE : 23/01/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 14

Présents : 12

Votants : 14

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf janvier à 20 heures, le Conseil Municipal légalement constitué et convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Yves DESMIDT.

Etaient présents : Mesdames GAUTIER, LOPEZ, RÉHAULT et VIEL. Messieurs BAUDÉ, BOHUON, DESMIDT, ESNault, GRIVET, HAMADY, MALLE, POLET et ROYER.

Absents excusés : Madame GORJU Rozenn qui a donné pouvoir à Madame VIEL Christine et Monsieur POLET Nicolas qui a donné pouvoir à Monsieur ROYER Yann.

Madame VIEL Christine a été élue secrétaire de séance.

OBJET N° 1.01/2026 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 DECEMBRE 2026

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 08 décembre 2025.

OBJET N° 2.01/2026 : VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF RELATIF A LA MAÎTRISE D'ŒUVRE DE LA CONSTRUCTION D'UNE MAIRIE – BIBLIOTHEQUE – SALLE ASSOCIATIVE

Vu la délibération n° 4.05/2025 en date du 05/05/2025 confirmant l'engagement du Conseil Municipal concernant la réalisation de la phase 2 du projet de redynamisation du centre bourg de Saint Symphorien par la création d'une mairie – bibliothèque – salle associative ; la délibération n° 6.07/2025 du Conseil Municipal en date du 24/07/2025 portant sur l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre ; la délibération n° 1.11/2025 du Conseil Municipal en date du 06/11/2025 portant sur le choix des esquisses et la présentation de l'Avant-Projet Définitif faite par CELESTE Architecture au Conseil Municipal du 29/01/2026 ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver l'Avant-Projet Définitif portant sur la construction d'une mairie – bibliothèque – salle associative, phase 2 du programme de redynamisation du centre bourg de Saint Symphorien.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'Avant-Projet Définitif du projet de construction d'une mairie – bibliothèque – salle associative ; valide ses aspects techniques et financiers ; dit que les dépenses liées à ce dossier seront inscrites au budget primitif 2026 de la commune et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

OBJET N° 3.01/2026 : VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAIRIE – BIBLIOTHEQUE – SALLE ASSOCIATIVE

Monsieur le Maire expose le projet suivant : Phase 2 du projet de redynamisation du centre bourg de Saint Symphorien portant sur la construction d'une mairie – bibliothèque – salle associative.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : 1 627 695,00 € HT, soit 1 953 234,00 € TTC.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le projet est éligible à une aide de l'Etat, mais qu'il est souhaitable de ne pas dépasser le budget prévisionnel soit 1 350 000,00 € HT et qu'une recherche d'économie est nécessaire.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le projet de construction d'une mairie – bibliothèque – salle associative- pour un montant de 1 350 000,00 € HT, soit 1 620 000,00 € TTC ; adopte le plan de financement ci-dessous :

Collectivité : COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN

Plan de financement prévisionnel de l'opération de : Construction mairie - bibliothèque - salle associative

Coût estimatif de l'opération				
Nature des dépenses les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés	Nom du prestataire	Montant (HT)	dont montant accessibilité (catégorie 2/B)	dont montant rénovation énergétique (catégorie 2/C)
Maîtrise d'œuvre			A proratiser le cas échéant	
Maîtrise d'œuvre	CELESTE Architecture	121 745.00 €		
Études complémentaires / frais annexes			A proratiser le cas échéant	
Géomètre - relevé topo		5 000.00 €		
Bureau de contrôle + SPS + Géotechnique		24 770.00 €		
Sous-total MOE/Études		151 515.00 €		
Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)			A détailler le cas échéant	
Construction mairie - bibliothèque - salle associative		1 136 851,00 €		
Aléa 5 %		59 834.00 €		
Panneau de communication		1 000.00 €		
Publicité appel d'offres		800.00 €		
Sous-total travaux ou acquisitions		1 198 485.00 €	0.00 €	0.00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		1 350 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens			75 000.00 €	5.56%
ETAT (DETR - DSIL)	DETR		280 000.00 €	20.74%
Conseil régional			100 000.00 €	7.41%
Conseil départemental			100 000.00 €	7.41%
DRAC			100 000.00 €	7.41%
Fonds de chaleur			50 000.00 €	3.70%
EPCI				0.00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		705 000.00 €	52.22%
	Fonds propres - emprunt		645 000.00 €	
	Crédit bail ou autres			
	Recettes générées par le projet			
	Participation du maître d'ouvrage		645 000.00 €	47.78%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			1 350 000.00 €	

sollicite une subvention de 280 000,00 € auprès de l'État, correspondant à 20,74 % du montant du projet et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette demande de subvention.

OBJET N° 4.01/2026 : PARTICIPATION FINANCIERE ECOLE SAINTE MARIE DE GEVEZE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, l'article L. 212-8 du Code de l'Éducation prévoit que la répartition des dépenses de fonctionnement, lorsque les écoles maternelles et/ou les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence.

Deux enfants de la commune sont scolarisés à l'école privée Sainte Marie de GEVEZE. La participation demandée par cette école est basée sur le coût moyen départemental 2025, soit : 1 554,00 € par élève en classe de maternelle et 493,00 € par élève en classe élémentaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les deux enfants scolarisés dans l'école privée Sainte Marie de GEVEZE sont respectivement en classe de Moyenne section et en classe de CP, le montant de la participation demandée est donc de 2 047,00 €.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte cette participation aux frais de fonctionnement de l'école Sainte Marie de GEVEZE.

OBJET N° 5.01/2026 : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 11 LA CROIX DE LA CHAISE

Considérant le droit de préemption urbain instauré par la délibération du 25 février 2020 sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant la DIA transmise par Maître CLOSSAIS Maël – Notaire à SAINT-PIERRE-DE-PLESGUEN – MESNIL ROC'H, concernant les parcelles :

- Section A, parcelle n° 1 025 d'une contenance totale de 328 m² située 11 La Croix de la Chaise – 35630 SAINT SYMPHORIEN.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de la DIA ; renonce à exercer son droit de préemption sur cette parcelle et autorise Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

OBJET N° 6.01/2026 : DEVIS POTEAU INCENDIE LA THEAUDIERE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le poteau incendie de la Théaudière, à la suite du contrôle des points incendie est considéré comme indisponible – PEI sans eau, il convient donc de procéder à son remplacement. Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le devis de l'EAU DU BASSIN RENNAIS en charge de la défense incendie, d'un montant de 3 843,06 € HT, soit 4 611,67 € TTC.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte ce devis ; autorise Monsieur le Maire à le signer et dit que la dépense sera imputée au budget communal 2026 en section d'investissement au compte 2156 – Opération 33 - Sécurité incendie.

OBJET N° 7.01/2026 : DEVIS TRAVAUX AMENAGEMENT VOIRIE LA COUBLERE D'AHAUT

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n° 8.12/2021 en date du 06/12/2021, le Conseil Municipal avait émis un avis favorable à l'acquisition d'une bande de terrain à la Coublère d'Ahaut permettant de créer un itinéraire de mobilité douce et sécurisée. Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de voirie du Lotissement La Coublère, l'entreprise MARC SA de BRUZ propose un devis concernant l'aménagement de la bande de terrain désignée ci-dessus le long des parcelles référencées au cadastre : Section ZB n° 58 et 143.

Le devis, comprenant la découpe de l'enrobé et le terrassement, la fourniture et la pose de bordures, l'enrobé et le marquage des bordures, s'élève à 6 805,00 € HT, soit 8 166,00 € TTC.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 13 voix pour et 1 abstention, refuse de donner suite au devis de l'entreprise MARC SA pour un montant de 6 805,00 € HT, soit 8 166,00 € TTC.

OBJET N° 8.01/2026 : AVENANT N° 2 MARCHÉ DE TRAVAUX – LOT 3 – DEMOLITIONS – GROS ŒUVRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; le Code de la Commande Publique ; la délibération n° 2.07/2024 du 23 juillet 2024 portant attribution des marchés de travaux, pour la réhabilitation et la transformation d'un patrimoine immobilier en bar – restaurant – épicerie et 3 logements ; l'avenant n° 1 accepté par délibération n° 8.05/2025 du Conseil Municipal en date du 27/05/2025 et la proposition d'avenant au marché de travaux du lot n° 3 – Démolitions – Gros œuvre présenté par la Maîtrise d'œuvre en date du 19/12/2025, comprenant une modification du montant du marché à l'attributaire du lot ;

Considérant que l'avenant proposé, tant en plus-values, qu'en moins-values concerne des travaux qui ne sont pas de nature à apporter des modifications substantielles au marché initial et qu'il convient d'autoriser la signature de l'avenant n° 2 pour prendre en compte les modifications du lot n° 3 – Démolitions – gros œuvre afin de permettre la poursuite des travaux relatifs à la réhabilitation et la transformation d'un patrimoine immobilier en bar – restaurant – épicerie et 3 logements ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, admet les plus-values et moins-values du lot n° 3 – Démolitions – gros œuvre pour un montant de 16 863,55 € HT soit 20 440,83 € TTC ; modifie le montant de l'attribution du lot n° 3 – Démolitions – gros œuvre de 264 500,00 € HT à 297 243,95 € HT, comme stipulé dans le tableau ci-dessous :

	TOTAL	Commerces TVA 20 %	Parties communes TVA 20 %	Logements 1 et 2 TVA 5,5 %	Logement 3 TVA 5,5 %
Montant initial HT	264 500,00 €	202 878,33 €	4 652,42 €	25 438,33 €	31 530,92 €
Avenant n° 01	15 880,40 €	241,57 €	11 563,11 €	4 075,72 €	
Avenant n° 02	16 863,55 €	18 274,34 €		- 1 410,79 €	
Montant total HT	297 243,95 €	221 394,24 €	16 215,53 €	28 103,26 €	31 530,92 €
TVA	50 801,84 €	44 278,85 €	3 243,11 €	1 545,68 €	1 734,20 €
Montant TTC	348 045,79 €	265 673,09 €	19 458,64 €	29 648,94 €	33 265,12 €

autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet avenant.

OBJET N° 9.01/2026 : AVENANT N° 4 MARCHÉ DE TRAVAUX – LOT 8 – CLOISONS – DOUBLAGES - ISOLATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; le Code de la Commande Publique ; la délibération n° 2.07/2024 du 23 juillet 2024 portant attribution des marchés de travaux, pour la réhabilitation et la transformation d'un patrimoine immobilier en bar – restaurant – épicerie et 3 logements ; l'avenant n° 1 accepté par délibération n° 2.09/2025 du Conseil Municipal en date du 30/09/2025 ; l'avenant n° 2 accepté par délibération n° 11.11/2025 du Conseil Municipal en date du 06/11/2025 ; l'avenant n° 3 accepté par délibération n° 8.12/2025 du Conseil Municipal en date du 08/12/2025 et la proposition d'avenant au marché de travaux du lot n° 8 – Cloisons – doublages - isolation présenté par la Maîtrise d'œuvre en date du 19/12/2025, comprenant une modification du montant du marché à l'attributaire du lot ;

Considérant que l'avenant proposé, tant en plus-values, qu'en moins-values concerne des travaux qui ne sont pas de nature à apporter des modifications substantielles au marché initial et qu'il convient d'autoriser la signature de l'avenant n° 4 pour prendre en compte les modifications du lot n° 8 – Cloisons – doublages - isolation afin de permettre la poursuite des travaux relatifs à la réhabilitation et la transformation d'un patrimoine immobilier en bar – restaurant – épicerie et 3 logements ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, admet les plus-values et moins-values du lot n° 8 – Cloisons – doublages - isolation pour un montant de 1 966,90,00 € HT soit 2 289,81 € TTC ; modifie le montant de l'attribution du lot n° 8 Cloisons – doublages - isolation de 103 205,96 € HT à 105 172,86 € HT, comme stipulé dans le tableau ci-dessous :

	TOTAL	Commerces TVA 20 %	Logements 1 et 2 TVA 5,5 %	Logement 3 TVA 5,5 %
Montant initial HT	93 719,69 €	23954,29 €	51 197,00 €	18 568,40 €
Avenant n° 01	2 642,80 €		2 642,80 €	
Avenant n° 02	6 555,47 €	8 903,57€	- 2 348,20 €	
Avenant n° 03	288,00 €	288,00 €		
Avenant n° 04	1 966,80 €	1 480,90 €		486,00 €
Montant total HT	105 172,86 €	34 626,86 €	51 491,60 €	19 054,40 €
TVA	10 805,40 €	6 925,37 €	2 832,04 €	1 047,99 €
Montant TTC	115 978,26 €	41 552,23 €	54 323,64 €	20 102,39 €

autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet avenant.

OBJET N° 10.01/2026 : DEVIS AGENCEMENT BAR TRAVAUX BAR – RESTAURANT - EPICERIE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de création d'un bar – restaurant – épicerie, il est nécessaire de procéder à l'agencement d'un bar complet comprenant différents éléments (comptoir, plan de travail, évier, arrière bar, accessoires tabac arrière bar...). Des devis ont été demandés à

Après délibération, le conseil municipal :

Trois devis ont été reçus en mairie :

- Entreprise LEBEL de VAL D'IZÉ pour un montant de 21 715,00 € HT, soit 26 058,00 € TTC ;
- Entreprise CM Agencement de CHATEAUGIRON pour un montant de 21 374,57 HT, soit 25 649,48 € TTC ;
- Entreprise HENRY de VITRE pour un montant de 14 991,00€ HT, soit 17 989,20 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, décide que ces trois devis seront envoyés au futur exploitant du commerce et qu'après analyse de ce dernier, il sera retenu l'entreprise devant réaliser le bar ; autorise Monsieur le Maire à signer le devis une fois le choix de l'exploitant effectué et dit que la dépense sera imputée à la section investissement du budget de la commune au compte 231 – opération 41 – Redynamisation centre bourg commerce et logements communaux.

OBJET N° 11.01/2026 : DEVIS CUISINE TRAVAUX BAR – RESTAURANT - EPICERIE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de création d'un bar – restaurant – épicerie, il est nécessaire de procéder à l'équipement du bar et du restaurant en matériel de cuisine.

Trois devis ont été reçus en mairie :

- Entreprise FROID OUEST de LA MEZIERE sans la hotte, pour un montant de 40 952,67 € HT, soit 49 143,20 € TTC ;
- Entreprise AEREAU CONTROL d'ORGERES devis hotte, pour un montant de 4 953,00,00 € HT, soit 5 943,60 € TTC ;
- Entreprise CUISÉPRO de VEZIN LE COQUET hotte comprise, pour un montant de 43 436,47 € HT, soit 52 123,76 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, décide que ces trois devis seront envoyés au futur exploitant du commerce et qu'après analyse de ce dernier, il sera retenu l'entreprise devant réaliser le bar ; autorise Monsieur le Maire à signer le devis une fois le choix de l'exploitant effectué et dit que la dépense sera imputée à la section investissement du budget de la commune au compte 231 – opération 41 – Redynamisation centre bourg commerce et logements communaux.

OBJET N° 12.01/2026 : DEVIS CHEMINEE TRAVAUX BAR – RESTAURANT - EPICERIE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement du bar – restaurant – épicerie, il convient de faire des travaux sur le conduit de cheminée. Deux devis ont été reçus en mairie :

- Entreprise BRCF de MUZILLAC pour un montant de 5 275,00 € HT, soit 5 802,50 € TTC ;
- Entreprise CHEMISAGE France de BORDEAUX pour un montant de 9 850,00 € HT, soit 10 835,00 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte le devis de l'entreprise BRCF de MUZILLAC pour un montant de 5 275,00 € HT, soit 5 802,50 € TTC ; autorise Monsieur le Maire à signer le devis et dit que la dépense sera imputée à la section investissement du budget de la commune au compte 231 – opération 41 – Redynamisation centre bourg commerce et logements communaux.

OBJET N° 13.01/2026 : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 – BUDGET ASSAINISSEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Monsieur le Maire indique que le Compte Financier Unique (CFU) est un document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public. Il constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

Le Conseil municipal est donc amené à délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. En raison du transfert au 1er janvier 2026 de la compétence assainissement collectif à la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné, le CFU 2025 doit être voté avant la fin janvier 2026.

Le CFU du budget l'assainissement fait ressortir les résultats suivants :

Section exploitation		Section investissement	
Recettes	31 999,42 €	Recettes	27 987,47 €
Dépenses	51 242,61 €	Dépenses	25 341,17 €
Déficit	- 19 243,19 €	Excédent	2 646,30 €
Résultat report N-1	614,54 €	Résultat reporté N-1	29 861,80 €
Total	- 18 628,65 €		32 508,10 €
Résultat : 13 879,45 €			

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le Compte Financier Unique 2025 de l'assainissement.

Après en avoir délibéré (Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote conformément au Code Général des Collectivités Territoriales), le Conseil Municipal, par 13 voix pour, approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget assainissement.

OBJET N° 14.01/2026 : FINANCES – COMPETENCE ASSAINISSEMENT – CLOTURE DU BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

A la suite d'une erreur matérielle portant sur la délibération qui ne détaillait pas l'actif et le passif, cette délibération n° 14.01/2026 est donc annulée.

Cet objet sera reporté ultérieurement après sollicitation de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné qui a repris la compétence "assainissement collectif" depuis le 1^{er} janvier 2026.

Séance levée à 22 h 00.