

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
Arrondissement de Fougères
COMMUNE DE MELLE

Séance
Du mardi 6 janvier

L'an deux mil vingt-six, le mardi 6 janvier à 18 heures 36, le Conseil Municipal de la Commune de Mellé, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. POSTE Olivier, Maire.

Date de convocation : 02/01/2026
 Nombre de conseillers en exercice : 12

Nombre de présents : 9
 Nombre de votants : 10

Étaient présents : POSTE Olivier, CHALOPIN Christèle, GUÉRIN Dominique, COSTIL Nicolas, LEBOUTEILLER Delphine, BATTAIS Marie-Annick, TALVA Nelly, MARTIN Benoît et DELAHAYE Angéline

Étaient absents excusés : TENNEREL Frédéric, SIMON Alexandra et TYLEK Thérèse
Pouvoir : SIMON Alexandra à GUÉRIN Dominique

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, a été nommée, Nelly TALVA, secrétaire de séance ;
Et ceci à l'unanimité des membres présents.

Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 18h36.

1/ Approbation du procès-verbal du 9 décembre 2025

FINANCES - PROJET

2/ Rénovation de l'ancienne école en logements et aménagement de ses abords : présentation et validation de l'avant-projet définitif

3/ Plan de financement prévisionnel du projet de rénovation de l'ancienne école en logements

4/ Plan de financement prévisionnel du projet d'aménagement des espaces communs de l'ancienne école

5/ Demande de subvention au titre de la DSIL pour la rénovation de l'ancienne école en logements

6/ Demande de subvention au titre de la DETR pour la rénovation de l'ancienne école en logements

7/ Demande de subvention au titre de la DETR pour l'aménagement des espaces communs de l'ancienne école

8/ Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses avant le vote du budget primitif 2026 du budget communal

9/ Audit énergétique de Melleco : choix du cabinet d'études

10/ Café-restaurant le Mellouën : validation du devis pour la chaudière gaz

11/ Logements communaux à La Hérissais : validation du devis de remplacement des menuiseries

12/ Demande de subvention au titre du CPRB pour le remplacement des menuiseries des logements communaux à la Hérissais

13/ Vente à l'amiable d'un terrain

14/ Participation aux charges de fonctionnement de l'école privée de Parigné

URBANISME

15/ Plan d'aménagement patrimonial

16/ Lotissement : dénomination

17/ Compte rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations consenties par le Conseil Municipal

Questions diverses

2026.01.01 Approbation du procès-verbal du 9 décembre 2025

Le procès-verbal est adopté **à l'unanimité des membres présents**.

FINANCES - PROJET

2026.01.02 Réhabilitation de l'ancienne école en logements et aménagement de ses abords : présentation et validation de l'avant-projet définitif

Monsieur le Maire rappelle les délibérations suivantes :

- la **délibération 2024.12.104** validant le projet de réhabilitation de l'ancienne école en logements et l'aménagement des abords.
- La **délibération 2025.05.46** attribuant le marché de maîtrise d'œuvre à l'Atelier GARDAN (mandataire) et ses co-traitants (Travaux du Printemps, LCA Laval et Ares Concept).
- La **délibération 2025.11.97** validant l'avant-projet sommaire

Le mardi 16 décembre 2025, s'est tenue la réunion de présentation de la phase de l'avant-projet définitif en présence des différents partenaires financiers.

Suite à la présentation de la phase avant-projet définitif,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, DÉCIDE :

- **DE VALIDER** l'avant-projet définitif
- **DE VALIDER** le dépôt du permis de construire
- **DE VALIDER** le lancement de l'appel d'offres
- **DE SOLLICITER** les subventions possibles pour ce projet
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier

2026.01.03 Plan de financement prévisionnel du projet de rénovation de l'ancienne école en logements

- Suite à la validation de l'avant-projet définitif de la réhabilitation de l'ancienne école (délibération 2026.01.02),
- Monsieur le Maire propose le plan de financement prévisionnel suivant :

OPERATION	MONTANT HT	FINANCEMENT	RECETTES HT
Etudes	10 045,67 €	Ambitions Communes-Département	400 000,00 €
Relevé topographique	864,58 €	DSIL - Etat	108 830,25 €

Accompagnement mission MO	8 669,50 €	DETR – Etat	22 290,00 €
Maîtrise d'oeuvre	53 082,50 €	DDTM – Fonds vert	20 632,50 €
Mission SPS	3 577,50 €	CPRB - Région	35 000,00 €
Mission de contrôle	4 939,00 €	Agence locale de l'énergie	11 120,00 €
Travaux du logement et aménagement extérieur des logements	826 300,00 €	Fougères Agglomération	69 606,00 €
		Emprunt	240 000,00 €
TOTAL DEPENSES	907 478,75 €		907 478,75 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, DÉCIDE :

- de **VALIDER** le plan de financement prévisionnel pour l'opération de rénovation de l'ancienne école en logements
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint référent à signer tout document relatif à ce dossier.

2026.01.04 Plan de financement prévisionnel du projet d'aménagement des espaces communs de l'ancienne école

Suite à la validation de l'avant-projet définitif de la réhabilitation de l'ancienne école et de l'aménagement de ses abords (délibération 2026.01.02),

Monsieur le Maire propose le plan de financement prévisionnel suivant :

OPERATION	MONTANT HT	FINANCEMENT	RECETTES HT
Maîtrise d'oeuvre	9 367,50 €	Ambitions Communes-Département	45 082,38 €
Aménagement des espaces communs	60 000,00 €	DETR – Etat	10 000,00 €
		Fonds propres	14 285,12 €
TOTAL DEPENSES	69 367,50 €		69 367,50 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, DÉCIDE :

- de **VALIDER** le plan de financement prévisionnel pour l'opération du projet d'aménagement des espaces communs de l'ancienne école
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint référent à signer tout document relatif à ce dossier.

2026.01.05 Demande de subvention au titre de la DSIL pour la réhabilitation de l'ancienne école en logements

Vu la délibération 2026.01.02 validant l'avant-projet définitif de la réhabilitation de l'ancienne école en logements,

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention **auprès de l'Etat au titre du dispositif DSIL** pour les catégories « création, transformation et rénovation des bâtiments scolaires » et « réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants ».

Il rappelle le plan de financement composé comme suit :

OPERATION	MONTANT HT	FINANCEMENT	RECETTES HT
Etudes	10 045,67 €	Ambitions Communes-Département	400 000,00 €
Relevé topographique	864,58 €	DSIL - Etat	108 830,25 €
Accompagnement mission MO	8 669,50 €	DETR – Etat	22 290,00 €
Maîtrise d'oeuvre	53 082,50 €	DDTM – Fonds vert	20 632,50 €
Mission SPS	3 577,50 €	CPRB - Région	35 000,00 €
Mission de contrôle	4 939,00 €	Agence locale de l'énergie	11 120,00 €
Travaux du logement et aménagement extérieur des logements	826 300,00 €	Fougères Agglomération	69 606,00 €
		Emprunt	240 000,00 €
TOTAL DEPENSES	907 478,75 €		907 478,75 €

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date de lancement de l'appel d'offre : Semaine 10 (2026)

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : Semaine 25 (2026)

Date prévisionnelle de fin de l'opération : 31 décembre 2027

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

- de **SOLLICITER** une subvention de l'État au titre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) d'un montant de 108 830,25 €.

- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint référent à signer tout document relatif à ce dossier.

2026.01.06 Demande de subvention au titre de la DETR pour la réhabilitation de l'ancienne école en logements

Vu la délibération 2026.01.02 validant l'avant-projet définitif de la réhabilitation de l'ancienne école en logements,

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention **auprès de l'Etat au titre du dispositif DETRL** pour la catégorie « revitalisation des centres bourgs ».

Il rappelle le plan de financement composé comme suit :

OPERATION	MONTANT HT	FINANCEMENT	RECETTES HT
Etudes	10 045,67 €	Ambitions Communes-Département	400 000,00 €
Relevé topographique	864,58 €	DSIL - Etat	108 830,25 €
Accompagnement mission MO	8 669,50 €	DETR – Etat	22 290,00 €
Maîtrise d'oeuvre	53 082,50 €	DDTM – Fonds vert	20 632,50 €
Mission SPS	3 577,50 €	CPRB - Région	35 000,00 €
Mission de contrôle	4 939,00 €	Agence locale de l'énergie	11 120,00 €
Travaux du logement et amé-	826 300,00 €	Fougères Agglomération	69 606,00 €

nagement extérieur des logements			
		Emprunt	240 000,00 €
TOTAL DEPENSES	907 478,75 €		907 478,75 €

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

- Date de lancement de l'appel d'offre : Semaine 10 (2026)
- Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : Semaine 25 (2026)
- Date prévisionnelle de fin de l'opération : 31 décembre 2027

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

- de **SOLLICITER** une subvention de l'État au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) d'un montant de 22 290,00 €.
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint référent à signer tout document relatif à ce dossier.

2026.01.07 Demande de subvention au titre de la DETR pour l'aménagement des espaces communs de l'ancienne école

Vu la délibération 2026.01.02 validant l'avant-projet définitif de la réhabilitation de l'ancienne école en logements et de l'aménagement des espaces communs,

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention **auprès de l'Etat au titre du dispositif DETR** pour la catégorie « création d'une place publique végétalisée avec jeux naturels pour enfants ».

Il rappelle le plan de financement composé comme suit :

OPERATION	MONTANT HT	FINANCEMENT	RECETTES HT
Maîtrise d'oeuvre	9 367,50 €	Ambitions Communes-Département	45 082,38 €
Aménagement des espaces communs	60 000,00 €	DETR – Etat	10 000,00 €
		Fonds propres	14 285,12 €
TOTAL DEPENSES	69 367,50 €		69 367,50 €

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

- Date de lancement de l'appel d'offre : Semaine 10 (2026)
- Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : Semaine 25 (2026)
- Date prévisionnelle de fin de l'opération : 31 décembre 2027

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

- de **SOLLICITER** une subvention de l'État au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) d'un montant de 10 000,00 €.
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint référent à signer tout document relatif à ce dossier.

2026.01.08 Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses avant le vote du budget primitif 2026 du budget communal

M. Le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 dudit Code :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Calcul du plafond de crédits ouvrables en 2026 avant le vote du budget primitif 2026 :

Chapitres	Budget primitif 2025 « crédits nouveaux » (a)	DM et budget supplémentaire 2025 (b)	RAR 2024 (reportés au BP 2025) à déduire (c)	Total d =(a+b) - c
20	73 400,00 €	0,00 €	13 600,00 €	59 800,00 €
21	105 236,21 €	0,00 €	0,00 €	105 236,21 €
23	210 000,00 €	0,00 €	0,00 €	210 000,00 €
TOTAL	388 636,21 €	0,00 €	13 600,00 €	375 036,21 €

Montant budgétisé dépenses d'investissement (exercice N-1) = 375 036,21 €

L'enveloppe du quart ventilable est de **93 759,05 €** (25% du montant précité).

L'enveloppe de crédits ouverts par anticipation retenue est de 93 759,05 € (inf. ou égal au montant ci-dessus)

La ventilation budgétaire de l'enveloppe de crédits ouverts par anticipation retenue est la suivante :

Chapitre	Articles	Intitulé	Crédits autorisés avant le vote du budget
20	203	Frais d'études	8 000,00 €
21	2111	Terrains nus	9 000,00 €
21	2131	Bâtiments publics	4 000,00 €
21	2132	Bâtiments privés	22 000,00 €
23	231	Immobilisations corporelles en cours	40 000,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité**, **DÉCIDE** :

- **D'AUTORISER** le mandatement des dépenses d'investissement dans la limite des crédits indiqués ci-dessus avant le vote du budget primitif. Ces crédits seront repris au budget primitif.

2026.01.09 Audit énergétique de Melleco : choix du cabinet d'études

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'en 2024, deux audits énergétiques ont été réalisés pour la salle polyvalente et la mairie. Il était également prévu de réaliser un audit pour Melleco. Ces audits sont menés en partenariat avec l'Agence Locale de l'Energie. La commune a bénéficié de subventions pour ceux de la mairie et de la salle polyvalente. Elle pourra également bénéficier d'une subvention pour celui de Melleco (65% du montant HT).

Le cahier des charges a été rédigé par l'Agence Locale de l'énergie et plusieurs bureaux d'études ont été consultés. Un seul a répondu positivement. Il s'agit de **Thalem Ingénierie**. Le coût est de **5 900,00 € HT**.

L'audit se déroulera en 3 phases :

- Etat des lieux
- Modélisation et simulation de l'existant
- Propositions d'améliorations

La candidature du cabinet a été transmise à l'ALE pour avis. Ce bureau d'études a déjà réalisé plusieurs audits sur le secteur de Fougères Agglomération et a également réalisé ceux de la mairie et de la salle polyvalente. Le coût est conforme aux prestations.

Monsieur le Maire propose de valider le devis de Thalem Ingénierie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité**, **DÉCIDE** :

- **DE VALIDER** la proposition pour un montant de **5 900,00 € HT**
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

2026.01.10 Café-restaurant le Mellouën : validation du devis pour la chaudière gaz

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la chaudière gaz du café-restaurant le Mellouën ne fonctionne plus correctement. Il devient nécessaire de la remplacer. Deux entreprises ont été sollicitées :

- SARL BOUVET : 4 037,82 € HT
- Kaléo : 4 492,00 € HT

Monsieur le Maire propose de retenir le devis de la SARL BOUVET.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité**, **DÉCIDE** :

- **DE VALIDER** le devis de la **SARL BOUVET** pour un montant de **4 037,82 € HT**
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

- **DE DONNER** son accord à la cession de cette parcelle (ZA58 d'une surface de 4 700 m²) située à Chartrain au prix de 3 290,00 €. Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint référent à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

2026.01.14 Participation aux charges de fonctionnement de l'école privée de Parigné

Vu la demande de participation aux charges de fonctionnement transmis par la mairie de Parigné.

Vu le nombre d'élèves résidant à Mellé et inscrits à l'école privée de Parigné : 1 élève en maternelle. Le coût demandé par la commune de Parigné est de 1 523,00 € correspondant au coût moyen départemental.

Monsieur le Maire rappelle que la participation aux charges de fonctionnement des écoles sont des charges obligatoires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal *à l'unanimité*, **DÉCIDE** :

- **D'ACCEPTER** la proposition
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au règlement de la participation pour un montant de **1 523,00 euros**

URBANISME

2026.01.15 Plan d'aménagement patrimonial pour la période 2026-2029

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune est engagée sur la politique patrimoniale du Conseil Régional à travers l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne ».

La conservation du patrimoine ne peut plus seule constituer un critère d'intervention financière pour les partenaires institutionnels. Il faut l'accompagner d'actions de valorisation innovante, créative ou expérimentale.

Ces actions doivent s'inscrire dans un Plan d'Aménagement Patrimonial à l'échelle de la commune.

Trois types de plan peuvent être envisagés :

- Plan d'aménagement dans un espace déterminé (le bourg, les villages, bâtiments bordant un circuit de randonnée) ;
- Plan d'aménagement thématique (préservation des maisons en terre, ...) - Les deux à la fois.

Les aides à la restauration du bâti ancien, au titre des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne, ne seront accordées qu'aux projets inscrits dans ces plans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal *à l'unanimité*, **DÉCIDE** :

- **DE VALIDER** ce Plan d'Aménagement Patrimonial pour la période 2026-2029 à savoir : le périmètre retenu dans le bourg, les villages retenus, le circuit pédestre et itinéraires à travers les différents villages et les subventions accordées.
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjoint référent à signer tout document relatif à ce dossier.

2026.01.16 Lotissement : dénomination

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que l'étude de quartier et l'élaboration du permis d'aménager par l'Atelier du Marais touchent à sa fin. Le permis d'aménager sera présenté lors de la séance de conseil de début février.

Il convient de proposer et valider un nom pour le futur lotissement. Monsieur le Maire en concertation avec le bureau propose : **lotissement du Doué.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité, DÉCIDE :**

- **DE NOMMER** le futur lotissement : **lotissement du Doué.**

2026.01.17 Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations consenties par le Conseil Municipal

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il a signé le devis suivant :

- Remplacement du moteur de tintement des cloches 2 et 3 d'un montant de **2 531,46 € HT** auprès de l'entreprise **MACÉ.**

Le conseil municipal prend acte de ces décisions.

Questions diverses :

- 1) Monsieur le Maire fait le point sur les différentes cérémonies des vœux du secteur.

La séance est levée à 20h33.

**Le Maire,
Olivier POSTE**

**La secrétaire de séance,
Nelly TALVA**