

PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-six, le 6 février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Montreuil-Sous-Pérouse s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur MÉNAGER Louis, Maire.

Présents : M. MÉNAGER Louis, Mme TEMPLON Patricia, M. MESSÉ Marcel, Mme VEILLARD Sylvie, Mme HALET Fabienne, Mme LE GOFF Patricia, Mme LION Annick, Mme BEUCHER Martine, M. MAZURE Jean-Michel.

Absents excusés : M. BRACKE Olivier, M. BLOT Stéphane, Mme COLLERAIS Emilie, M. LERETRIF Etienne, M. PILET Anthony.

Procurations : M. BRACKE Olivier à M. MAZURE Jean-Michel.

Secrétaire de séance : Mme HALET Fabienne.

Nombre de membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 14
- Présents : 9

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

NUMERO DELIBERATION	OBJET DE LA DELIBERATION
2026.02.01	Ouverture de crédits budgétaires avant le vote du budget Commune 2026.
2026.02.02	Mise en place de conventions d'occupation précaires : fixation du prix de location des terrains.
2026.02.03	Mise en place de convention de mise à disposition avec la SAFER : fixation du prix de location des terrains.

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 9 Janvier 2026 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

2026.02.01 – Ouverture de crédits budgétaires avant le vote du budget Commune 2026.

Le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 modifié par la loi n°2012-1510 du 29.12.2012 du code général des collectivités territoriales concernant les dépenses d'investissement :

« 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 »

Ces crédits seront également repris au budget lors de son adoption.

Conformément aux textes applicables, il est proposé de faire application de cet article à hauteur du quart des crédits de l'année 2026 à savoir 1 124 613.86 €/4 soit 281 153.46 €.

Le maire propose d'affecter une partie de ce montant aux opérations pour un total de 71 000 € :

051- VOIRIE COMMUNALE

Compte 203 – Maitrise d'œuvre ABE	3000 €
-----------------------------------	--------

098– TRAVAUX DIVERS BATIMENTS COMMUNAUX

Compte 2132 – Enduit Hydrofuge	14 000 €
--------------------------------	----------

120 – EFFACEMENT DE RESEAUX

Compte 204182 – Eclairage public	27 000 €
----------------------------------	----------

108 – SALLE MULTIFONCTIONS

Compte 2132 – Travaux	27 000 €
-----------------------	----------

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

- D'ACCEPTER cette proposition et de préciser que les crédits affectés seront repris au budget primitif 2026 ;
- D'AUTORISER M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Débats

Ce point n'a pas fait l'objet de débats.

2026.02.02a – Mise en place de convention d’occupation précaire : Fixation du prix de location des terrains

Vu le Code de l’Urbanisme ;

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Considérant que les parcelles de terre désignées ci-après se situent dans une zone urbanisable au Plan Local d’Urbanisme de la commune de Montreuil-Sous-Pérouse ;

Considérant qu’il n’existe, dans l’immédiat, aucun projet d’implantation d’activité ou de logement sur les parcelles de terre désignées ci-après, et qu’en conséquence celles-ci peuvent être exploitées de façon précaire pour un usage agricole ;

Le Maire de Montreuil-Sous-Pérouse

Décide d’autoriser le GAEC Collines et Prairies situé au 38 route de Landavran lieu-dit les Feux à occuper, à titre précaire, sans possibilité d’invoquer le statut du fermage, du 01/01/2026 au 30/12/2026, en conformité avec l’article L.221-2 du Code de l’urbanisme, les parcelles de terre situées sur la commune de Montreuil-Sous-Pérouse, cadastrées comme suit :

<u>COMMUNE DE MONTREUIL SOUS PEROUSE</u>			
<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Dénommée</u>	<u>Contenance</u>
ZP	42		7310 m ²
ZP	45		18540 m ²
TOTAL			25850 m²

Décide de percevoir le versement d’une redevance d’occupation annuelle de 150€ l’hectare, soit la somme totale de 387,75 € pour la période définie ;

Décide d’autoriser la signature de la convention d’occupation précaire ci-annexée.

2026.02.02b – Mise en place de convention d’occupation précaire : Fixation du prix de location du terrain:

Vu le Code de l’Urbanisme ;

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Considérant que les parcelles de terre désignées ci-après se situent dans une zone urbanisable au Plan Local d’Urbanisme de la commune de Montreuil-Sous-Pérouse ;

Considérant qu'il n'existe, dans l'immédiat, aucun projet d'implantation d'activité ou de logement sur les parcelles de terre désignées ci-après, et qu'en conséquence celles-ci peuvent être exploitées de façon précaire pour un usage agricole ;

Le Maire de Montreuil-Sous-Pérouse

Décide d'autoriser l'EARL Paturestar située au 5 route de la Stardièrre à occuper, à titre précaire, sans possibilité d'invoquer le statut du fermage, du 01/01/2026 au 30/12/2026, en conformité avec l'article L.221-2 du Code de l'urbanisme, les parcelles de terre situées sur la commune de Montreuil-Sous-Pérouse, cadastrées comme suit :

<u>COMMUNE DE MONTREUIL SOUS PEROUSE</u>			
<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Dénommée</u>	<u>Contenance</u>
ZE	166		2ha 44a 62c
TOTAL			2ha 44a 62c

Décide de percevoir le versement d'une redevance d'occupation annuelle de 150€ l'hectare, soit la somme totale de 366,93 € pour la période définie ;

Décide d'autoriser la signature de la convention d'occupation précaire ci-annexée.

Débats

Ce point n'a pas fait l'objet de débats.

2026.02.03 – Convention de mise à disposition avec la SAFER : Fixation du prix de location des terrains

Le Maire informe le Conseil Municipal que la commune est propriétaire de parcelles de terre agricole au PLU de la commune, exploitées à titre précaire par des agriculteurs.

Il propose de passer une convention de mise à disposition à la SAFER pour une durée de 6 années, renouvelable une fois, qui sera chargée de contractualiser ensuite avec les agriculteurs.

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

- ACCEPTER la proposition et décide de passer une convention de mise à disposition de la parcelle ZE 168 d'une superficie de 3ha 11a 42c et la parcelle ZK 26 pour 1ha 84a 70ca.

- FIXER le prix de location à 150 € net l'hectare.

Débats

Ce point n'a pas fait l'objet de débats.

2026.02.04 – Demande de location parcelle du Moulin-Neuf

Le Maire informe les membres du conseil municipal que la SAFER qui avait été missionnée par la commune pour des ventes de terres n'a pas trouvé de preneur pour la vente de la parcelle ZP33 d'une superficie de 0ha 49a 60ca.

Les propriétaires de la parcelle voisine M. et Mme Régis VIMOND ont fait savoir qu'ils étaient intéressés pour louer cette parcelle.

Le Maire propose que pour le rétablissement des limites de bornage les frais soient à la charge des locataires et de fixer le prix de location annuel pour cette parcelle à 75 €.

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

- **ACCEPTER** la décision de louer la parcelle ZP33 à M. et Mme VIMOND ;
- **FIXER le prix de location à 75 € par an avec prise en charge des frais de bornages par les locataires ;**
- **DONNER** tous pouvoirs au Maire pour signer tous les documents afférents à ce dossier.

Débats

Ce point n'a pas fait l'objet de débats.

2026.02.05 – Demande d'acquisition d'une parcelle de terre - lotissement Vallée de la Pérouse 4

Les propriétaires de la parcelle cadastrée ZP 126 située au 18 rue des Fusains, Monsieur et Madame NIVAULT Alain proposent à la commune de se porter acquéreur d'une parcelle de terre contiguë à leur propriété pour une superficie à définir.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que cette parcelle n'a pas d'utilité pour la commune et qu'elle peut être vendue.

Le Maire propose de :

- De fixer le prix à 50 € le m² (non soumis à TVA),
- Que l'ensemble des frais (géomètre, notaire...) soit à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à 8 voix pour et deux voix contre (vote à main levée) de :

- **ACCEPTER** la décision de vendre une parcelle de terre à M. et Mme NIVAULT Alain au prix de 50 € le m² avec prise en charge des frais (géomètre, notaire...) ;
- **NOMMER** l'étude des Remparts à Vitré pour réaliser la vente ;
- **DONNER** tous pouvoirs au Maire ou son représentant pour signer tous les documents afférents à ce dossier.

Procès-verbal affiché sur le site de la commune le 13/03/2026

Diffusion aux conseillers municipaux le 13/03/2026

Le Maire,

Louis MENAGER

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Menager', with a large, stylized flourish extending to the left.

La secrétaire de séance,

Fabienne HALET