Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501695-20251215-20251215-DE

COMMUNE DE MAXENT **PROCES VERBAL**
Ille-et-Vilaine

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 14
L'an deux mil vingt-cinq, le quinze décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MAXENT dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Ange PRIOUL, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 5 décembre 2025.
Présents : Sophie BLEJEAN, Anne-Sophie BOHUON, Pascal COSTARD, Gaëlle DANIELOU, Françoise FOUCAUD, Audrey HIROU-ROBERT, Bernard HUBERT-GUGLIELMACCI, Olivier JEHANNE, Ange PRIOUL, Pierre-Ellin SILVESTRE, Emilie THAUNAY.
Secrétaire de séance : Pascal COSTARD.
Absents excusés : Soizic BLOT, Franck DELALANDE (pouvoir à Pascal COSTARD), André DEMEESTERE (pouvoir à Pierre-Ellin SILVESTRE), Sébastien RAOULT (pouvoir à Emilie THAUNAY).

Dans le cadre de la délégation de signature (délibération 2020-028 du 9/06/2020), Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :
-Devis de 74,88 € HT (Tiers : Comète Informatique) pour réinstallation PC-Mairie.
-Devis de 111,60 € HT (Tiers : RICHARD'ELEC) pour maintenance alarme incendie- Salle Polyvalente.
-Devis de 287,22 € HT (Tiers : SAUR France) pour réparation poteau incendie, rue Ange Gouin.
-Devis de 505,52 € HT (Tiers : MERIEAU Menuiserie) pour remplacement serrure porte extérieure mairie.
-Devis de 571,00 € HT (Tiers : FAUCHOUX) pour travaux couverture mairie.
-Devis de 632,80 € HT (Tiers : DECOLUM) pour réparation illuminations Noel.
-Devis de 1 268,00 € HT (Tiers : MENUISERIE JAMIN) pour maintenance portes extérieures bâtiments.
-Devis de 1 440,00 € HT (Tiers : SARL NATURE ET DECOUVERTE) pour démontage, abattage d'un chêne.
-Devis de 1 490,00 € HT (Tiers : QUARTA) pour expertise zone humide.
-Devis de 2 082,12 € HT (Tiers : SARL Le Petit Atelier) pour réparation tracteur.
-Devis de 2 350,00 € HT (Tiers : Vertical Sea) pour étude géotechnique -Tiers-Lieu.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du mardi 4 novembre 2025 : à l'unanimité.

2025-078 : Eco Réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel : travaux : validation de l'avant projet définitif.

Monsieur le Maire présente l'avant-projet définitif de l'éco réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel établi par le cabinet de maîtrise d'œuvre, l'Agence Bientôt.
Ce document réactualisera l'avant-projet sommaire présenté en commission générale le 8 novembre dernier suite aux travaux de démolition/curage réalisés courant novembre.
Les futurs travaux concernent l'ensemble du bâtiment sur 3 niveaux (surface utile : 215 m^2).
Monsieur le Maire rappelle que ce projet s'inscrit en faveur :
-d'une sobriété foncière : restructuration d'un bâtiment existant, aires de stationnement existants à proximité.
-démarche énergétique et climatique : matériaux bio sourcées, isolation des combles en bio sourcées, isolation en paille/terre et ouate de cellulose, changement des menuiseries extérieures, raccordement au réseau de chaleur déjà existant alimenté par une chaudière à pellets, ventilation par extraction, éclairage en LED, utilisation bois local pour plancher R+1 et R+2 pour la pergola et pour le passage entre le Tiers-Lieu et la médiathèque. Etude de la végétalisation du pignon sud du bâtiment.

Le montant des travaux au stade de l'avant-projet définitif est de 945 500,00 € HT. Ce chiffrage comprend la construction de l'auvent estimé à 28 000,00 € HT, les aménagements extérieurs espace Arbenn et le passage Sud pour 26 000,00 € HT et le raccordement à la chaufferie communale et travaux de voirie pour 31 000,00 € HT.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de valider l'avant-projet définitif de l'éco réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501695-20251215-20251215-DE

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De valider l'avant-projet définitif de l'éco réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel pour un montant de travaux de 945 500,00 € HT. Ce chiffre comprend la construction de l'auvent estimé à 28 000,00 € HT, les aménagements extérieurs espace Arbenn et le passage Sud pour 26 000,00 € HT et le raccordement à la chaufferie communale et travaux de voirie pour 31 000,00 € HT.

2025-079 : Eco Réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel : « Bien vivre partout en Bretagne » : demande de subvention.

Dans le cadre d'"une démarche de redynamisation de son centre bourg, la commune a décidé d'offrir et de développer de nouveaux services pour et avec la population locale dans le cadre d'une démarche participative et volontariste impliquant le plus grand nombre à tous les stades (notamment pendant l'étude du diagnostic à la définition des services futurs).

Le tiers lieu créé doit ainsi recouvrir diverses fonctionnalités en réponse aux besoins et attentes de la population locale. Les objectifs attendus sont donc de proposer en centre bourg :

-Un endroit pluriel, évolutif et adaptatif, intermédiaire entre le lieu de travail et le domicile (lieu tiers) ;

-Un espace public ouvert à toutes et tous pour partager, apprendre et faire ensemble ;

-Un lieu inclusif et créateur de lien social où chacun peut se révéler dans sa singularité ;

-Un espace de travail partagé (coworking).

Le bâtiment destiné à devenir ce tiers lieu est situé en centre bourg sur la place principale face à l'église et au bar restaurant, offrant un caractère architectural évident de maison bourgeoise avec une harmonie de façade et de grandes hauteurs sous plafond. Il est à rénover entièrement.

Ce projet a été retenu dans le cadre du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne » de la Région Bretagne.

Le plan de financement, au stade de l'avant-projet définitif, à présenter pour cette demande de subvention, est le suivant :

Nature des dépenses	**HT**		**Ressources Prévisionnelles**	**HT**
AMO-étude de définition, d'opportunité-programmatique	**41 900,00**		Conseil Départemental - Ambitions communes-Appui renforcé	**13 950,00**
Travaux	**945 500,00**		**Aides publiques**	
Maîtrise d'œuvre	**76 900,00**		Conseil Régional de Bretagne-Bien Vivre Partout en Bretagne	**140 000,00**
Etudes	**19 130,00**		Conseil Départemental - Fonds de solidarité	**200 000,00**
Contrôle technique	5 330,00		Conseil Départemental - Ambitions communes-Appui renforcé	**200 000,00**
Diagnostic thermique	5 200,00		Leader-Union Européenne	**75 000,00**
Mission SPS	3 950,00		Brocéliande Communauté	**200 000,00**
Etude de sol	2 350,00		**Autofinancement**	
Amiante plomb	1 490,00		Fonds propres	**254 480,00**
Plan topographique	810,00			
TOTAL	**1 083 430,00**		**TOTAL**	**1 083 430,00**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501695-20251215-20251215-DE

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

- D'approuver cette opération d'éco-réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel.
- De solliciter une subvention dans le cadre du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne » auprès de la Région Bretagne pour ce projet.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'approuver cette opération d'éco-réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel.
- De solliciter une subvention dans le cadre du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne » auprès de la Région Bretagne pour ce projet.

2025-080 : Eco Réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel : programme LEADER : demande de subvention.

Dans le cadre d'une démarche de redynamisation de son centre bourg, la commune a décidé d'offrir et de développer de nouveaux services pour et avec la population dans le cadre d'une démarche participative et volontariste impliquant le plus grand nombre à tous les stades (notamment pendant l'étude du diagnostic à la définition des services futurs).
Le Tiers lieu créé doit ainsi recouvrir diverses fonctionnalités en réponse aux besoins et attentes de la population locale.
Les objectifs attendus sont donc de proposer en centre bourg :
-Un endroit pluriel, évolutif et adaptatif, intermédiaire entre le lieu de travail et le domicile (lieu tiers).
-Un espace public ouvert à toutes et tous pour partager, apprendre et faire ensemble.
-Un lieu inclusif et créateur de lien social où chacun peut se révéler dans sa singularité.
-Un espace de travail partagé (coworking).
Le bâtiment destiné à devenir ce Tiers lieu est situé 2, place du Roi Salomon.
Cette opération est éligible au programme LEADER (Liaisons Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale).
Le plan de financement à présenter au fonds LEADER est le suivant :

Nature des dépenses	**HT**		**Ressources Prévisionnelles**	**HT**
Travaux	**945 500,00**		**Aides publiques**	
Maîtrise d'œuvre	**76 900,00**		Conseil Régional de Bretagne-Bien Vivre Partout en Bretagne	**140 000,00**
Etudes	**19 130,00**		Conseil Départemental - Fonds de solidarité	**200 000,00**
Contrôle technique	5 330,00		Conseil Départemental - Ambitions communes-Appui renforcé	**200 000,00**
Diagnostic thermique	5 200,00		Leader-Union Européenne	**75 000,00**
Mission SPS	3 950,00		Brocéliande Communauté	**200 000,00**
Etude de sol	2 350,00		**Autofinancement**	
Amiante plomb	1 490,00		Fonds propres	**226 530,00**
Plan topographique	810,00			
TOTAL	**1 041 530,00**		**TOTAL**	**1 041 530,00**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501695-20251215-20251215-DE

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

- D'approuver cette opération d'éco -réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel.
- De solliciter le fonds LEADER pour ce projet auprès du Pays de Brocéliande.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'approuver cette opération d'éco -réhabilitation d'un bâtiment communal en Tiers-Lieu multifonctionnel.
- De solliciter une subvention LEADER pour ce projet auprès du Pays de Brocéliande.

2025-081 : Fonds de concours thématiques : opérations d'investissement : demande auprès de Brocéliande Communauté.

Modification de la délibération n°2025-057 du 15 septembre 2025 (plan de financement).

Monsieur le Maire expose :

Les fonds de concours attribués par Brocéliande Communauté, sous conditions, est un dispositif d'aide financière envers les communes membres.

Les thèmes sont les suivants :

-Economie d'énergie-Eclairage public. -Accessibilité. -Vie socio-culturelle. -Défense-Incendie. -Mobilité. -Secteur sanitaire et social.

Dans le cadre du pacte fiscal et financier 2022/2026, le montant des fonds de concours attribués pour la commune de Maxent est de 72 550,00 €.

Au vu des critères annoncés au niveau communautaire, les travaux de rénovation énergétique de l'école « les Gallo Peints » sont éligibles au fonds de concours thématiques attribués par Brocéliande Communauté.

Le plan de financement pour ces opérations s'établit comme suit :

DEPENSES H.T.		**RECETTES H.T.**	
INTITULE	**MONTANT**	**INTITULE**	**MONTANT**
Economie d'énergie : Travaux d'amélioration de performance énergétique Ecole « les Gallo Peints » : rénovation énergétique du bâtiment	513 642,00	**Aides publiques attribuées** -DETR (23%) -DSIL (20 %) **Aides publiques sollicités** -Fonds de concours **Autofinancement :**	 120 000,00 € 102 728,00 € 53 879,44 € 237 034,56 €
TOTAL	**513 642,00 €**	**TOTAL**	**513 642,00 €**

Le conseil municipal est invité à solliciter un fonds de concours auprès de Brocéliande Communauté d'un montant total de 53 879,44 € pour l'opération : Ecole « les Gallo Peints » -rénovation énergétique du bâtiment.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De solliciter un fonds de concours auprès de Brocéliande Communauté d'un montant total de 53 879,44 € pour l'opération : Ecole « les Gallo Peints » -rénovation énergétique du bâtiment.

******

Monsieur le Maire informe :

- Eclairage public : suite aux derniers travaux, tous les points lumineux sont en LED.
- Ressources Humaines : deux demandes de retraite progressive ont été déposées.

  -Une offre a été publiée pour un poste d'adjoint du patrimoine, temps de travail de 20 heures afin de compléter le temps de travail de la responsable médiathèque. En effet, cette dernière sera à compter du 1er mars 2026 à temps partiel (60% de son temps de travail) suite à sa demande de retraite progressive.

  -La chargée d'accueil et gestionnaire de l'Agence Postale a également fait cette demande à compter du 1er juillet 2026. Dans ce contexte, le Centre de Gestion de la Fonction Publique 35 va accompagner la commune dans un premier temps sur l'organisation et sur le fonctionnement du service administratif et dans un deuxième temps, sur le recrutement à prévoir.
- Dates à retenir :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213501695-20251215-20251215-DE

-19/12/2025 : moment de convivialité de 19h00 à 20h00. Collecte de boîtes solidaires organisée par le Conseil Municipal des Jeunes et l'espace jeunes (l'Inter'Val).
-09/01/2026 : cérémonie des vœux à 19 heures.

Madame Sophie BLEJEAN informe :

- Urbanisme : aménagement « Maxent Nord ». Des aménageurs ont été contactés.
  Suite à une rencontre avec Quarta, il a été conseillé à la commune d'effectuer une contre-expertise sur la zone humide (AD n°373 et n°380). Suite à une première lecture du rapport remis ces derniers jours à Monsieur le Maire, la zone humide est toujours existante mais moins qu'initialement. Du potentiel constructible serait donc retrouvé.
- Pays de Brocéliande : la dernière commission SCOT a évoqué l'avis des personnes publiques associés sur le volet commercial.

Madame Audrey HIROU-ROBERT informe :

- Des discussions sont engagées avec les clubs de football dans l'utilisation des terrains du territoire de Brocéliande Communauté, (notamment les terrains synthétiques) suite à la fusion du Football Club Plélan-Maxent et l'Union Sportive Paimpont-Concoret (le Celtik Brocéliande, autour de 200 licenciés). Les usages entre les infrastructures intercommunales et les infrastructures communales doivent être redéfinis entre les différents clubs.

L'ordre du jour étant terminé, la séance a été levée à 21h40.