

LANDUJAN



Département : Ille et Vilaine
Arrondissement : Rennes

Procès-Verbal / Compte rendu du Conseil Municipal du 7 mai 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 7 mai, à vingt-heures, s'est réuni le Conseil Municipal, dûment convoqué, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur HENRY Serge**, Maire.

Date de convocation : 29/04/2026

Date d'affichage :

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 13

Nombre de Voix : 13 + 2 = 15

Présents : M. HENRY Serge, Mme. SAUDRAIS Vanessa, M. RAMEL Pascal, Mme. RESCAN Laurence, Mme. CARESMEL Marie-Thérèse, M. ESNAULT Christophe, M. ROLLAND Stéphane, Mme. GIRARD Charlotte, M. DAVID Jean-Marc, M. FOUR Éric, Mme LE GOFF Véronique, M. DEFFAINS Jérémy, Mme. GAUTIER Linda.

Absents excusés : Mme. HELOU Fabienne, M. FONTAINE Bertrand

Absents non excusés :

Pouvoirs : Mme. HELOU Fabienne à M. FOUR Éric, M. FONTAINE Bertrand à Mme. CARESMEL Marie-Thérèse

- M. Esnault Christophe a été désigné secrétaire de séance.
- Le conseil a validé l'ajout des points suivants à l'ordre du jour :
 - DIA n°0351432600012, DIA n°0351432600013, DIA n°0351432600014 ;
 - Modification de la délibération n°04/09/2025-03
 - Participation d'1€ par repas pour les élèves scolarisés au RPI n'habitant pas à Landujan
- Approbation à l'**unanimité** du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 23 avril 2026
- Arrivée de Jérémy Deffains lors de la délibération numéro 4.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

ORGANISATION INSTITUTIONNELLE

1) Création d'un comité consultatif communal d'action sociale (CCCAS)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2143-2 qui prévoit que le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales. Sur proposition du maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours. Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal, désigné par le maire. Les comités peuvent être consultés par le maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres du comité. Ils peuvent par ailleurs transmettre au maire toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués.

Considérant qu'il est souhaitable d'associer et de consulter les habitants de Landujan souhaitant s'impliquer dans les projets et décisions solidaires favorisant le lien social au sein de la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

1. D'instituer un comité consultatif communal d'action sociale pour la durée du présent mandat qui sera présidé par Mme Laurence RESCAN ;
2. De fixer sa composition à 10 membres, désignés par le conseil municipal ;
 - Christine TULOUP
 - Annie PRIMARD
 - Corinne CERTAIN
 - Monique POGNON
 - Marie-Thérèse CARESMEL
 - Linda GAUTIER
 - Charlotte GIRARD
 - Véronique LE GOFF
 - Serge HENRY
 - Laurence RESCAN
3. De préciser que ce comité consultatif pourra être consulté, à l'initiative du maire, sur tout projet communal intéressant la vie sociale de la commune.

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-01

2) Convention d'utilisation des missions facultatives du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine

Vu,

Le Code général de la Fonction Publique

Le décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux centres de gestion de la fonction publique territoriale

La délibération n°2025-95 du 27 novembre 2025 du Conseil d'administration du CDG 35,

Le Maire informe l'assemblée

Les Centres de Gestion accompagnent les collectivités et établissements publics de leur ressort en mettant à leur disposition des services et des expertises. Ils exercent des missions obligatoires et des missions facultatives.

En Ile-et-Vilaine, les collectivités et établissements publics, affiliés à titre obligatoire ou volontaire, ont confié au CDG 35 un ensemble de missions facultatives permettant de mutualiser les compétences et les moyens. Ce partenariat offre aux collectivités la possibilité de recourir à l'expertise d'un tiers de confiance.

La convention proposée définit les modalités d'accès et d'utilisation des missions facultatives, La signature vaut adhésion de principe aux conditions générales applicables à chaque mission, sans obligation de recours effectif à l'ensemble d'entre elles.

En signant cette convention, la collectivité ou l'établissement public :

- bénéficie de l'ensemble des missions facultatives mises en place par le CDG 35 (exemple : service RH, santé au travail, contrôle de gestion...)
- s'engage à respecter les modalités d'exécution prévues,
- accepte que certaines missions soient accessibles uniquement sur demande expresse et sous réserve des moyens disponibles.

Ces missions viennent en complément du socle de services d'intérêt général assuré à toutes les collectivités.

Elles permettent aux signataires de recourir, selon leurs besoins, à l'expertise du CDG 35 dans un cadre clair et équitable.

Le Maire propose au conseil municipal de signer la convention d'utilisation des missions facultatives proposée par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale d'Ile-et-Vilaine.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'autoriser le Maire à signer la convention d'utilisation des missions facultatives du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale d'Ile-et-Vilaine, ainsi que les actes subséquents (proposition d'intervention, formulaires de demande de mission etc.).

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-02

FINANCES

3) Durée d'amortissement de la subvention d'équipement pour la pompe de relevage située dans le lotissement le Clos de la Rabine

Monsieur le Maire rappelle que la commune a signé une convention le 27 septembre 2023 avec la société Amenatys pour prendre en charge 50% du financement de la pompe de relevage dans le lotissement le clos de la Rabine par le biais d'une subvention. Cette subvention, selon l'article R.2321-1 CGCT doit faire l'objet d'amortissements en dépenses et en recettes. Ces amortissements vont impacter le budget de la commune.

Vu l'article R.2321-1 CGCT constituent des dépenses obligatoires pour les communes les dotations aux amortissements des immobilisations au compte 204 « subventions d'équipement versées ».

Vu l'avis du comptable du 5 février 2026,

Considérant que le montant de 49500 €, concernant la subvention de la pompe de relevage a été prévu au budget prévisionnel 2026 au chapitre 24, article 20422 ;

Considérant que les subventions d'équipement versées sont amorties sur une durée maximale de cinq ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études ;

Monsieur le Maire propose de définir la durée d'amortissement de la subvention d'équipement pour la pompe de relevage située dans le lotissement le Clos de la Rabine, d'un montant de 49 500 € à 5 ans.

Après avoir entendu Monsieur le Maire et avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser l'amortissement sur 5 ans de la somme de 49500 euros concernant la subvention d'équipement versée pour la mise en place de la pompe de relevage dans le lotissement le Clos de la Rabine.
- Les amortissements seront imputés aux comptes 28 (280422) et 68 (681).

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-03

4) Participation de la commune de Landujan à la cantine scolaire du RPI.

Monsieur le Maire rappelle les faits suivants :

Par délibération n°06/11/25-3 du 6 novembre 2025, le Conseil municipal a confirmé sa participation aux frais de restauration scolaire des enfants domiciliés à Landujan, à hauteur de 1 € par repas pour les élèves scolarisés au sein du RPI. La commune de La Chapelle-du-Lou-du-Lac applique le même principe pour les enfants domiciliés sur son territoire.

Toutefois, cette nouvelle modalité a eu pour conséquence d'exclure du dispositif certains élèves scolarisés au RPI mais résidant hors des deux communes, alors qu'ils bénéficiaient auparavant d'une prise en charge liée à leur lieu de scolarisation.

Afin de garantir une égalité de traitement entre les élèves et de préserver l'attractivité et le dynamisme du RPI, il est proposé que la commune de Landujan maintienne sa participation de 1 € par repas pour les enfants domiciliés sur la commune et accorde également cette participation aux élèves du RPI déjeunant à l'école de Landujan, mais domiciliés hors de Landujan et de La Chapelle-du-Lou-du-Lac.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DECIDE :

- **D'accorder la participation de la commune d'un 1€ par repas, pour les élèves scolarisés à l'école privée de Landujan mais n'habitant pas la commune.**
- De fixer les modalités suivantes : le paiement de cette participation se fera, à chaque trimestre à l'organisme gestionnaire de la cantine scolaire du RPI.

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-10

MARCHÉS PUBLICS

5) Le groupement de commande pour l'entretien et les travaux de voirie

La communauté de commune propose aux communes membres d'adhérer à un marché de groupement de commande pour les travaux de voirie avec différents lots :

- Lot 1 marché de petits travaux
- Lot 2 Travaux de PATA (Point-A-Temps-Automatique)
- Lot 3 travaux de curage
- Lot 4-5-6-7 travaux de fauchage et débroussaillage
- Lot 8 signalisation horizontale et verticale

Ces travaux d'entretien et d'aménagement de la voirie communale étant majoritairement réalisés par les agents techniques, le reste étant confié à des associations telles que Déclic ou à des entreprises locales, le Maire propose de ne pas adhérer à ce marché, la commune n'en ayant pas l'utilité.

Le Conseil Municipal est **d'avis de ne pas adhérer à ce marché.**

6) Avenant plus-value marché arrêt de Bus RD 71 Le clos Neuf

Monsieur le Maire expose les faits suivants :

Lors de la réunion de réception des travaux de l' « aménagement d'arrêts de bus et d'un cheminement piétonnier sécurisé sur la RD71 », l'entreprise Perotin TP a sollicité l'acceptation par la mairie d'une plus-value, via un avenant au marché. Cette demande est motivée par le fait que l'entreprise n'avait pas anticipé que la mise en œuvre du sable stabilisé devrait être réalisée manuellement, ce qui a engendré un temps d'exécution supérieur aux prévisions.

Cependant, Monsieur le Maire précise que le cahier des charges ne mentionnait pas les modalités de pose. Par conséquent, la commune n'a pas à supporter ces coûts supplémentaires, n'étant pas responsable de cette situation. Il propose ainsi au conseil municipal de rejeter cette demande.

Après avoir entendu Monsieur le Maire et avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide :**

- De refuser la demande de plus-value d'un montant de 3172.50€ à l'entreprise Perotin TP dans le cadre du marché « aménagement d'arrêts de bus et d'un cheminement piétonnier sécurisé sur la RD71

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-04

Urbanisme / Patrimoine

7) Renonciation au droit de préemption urbain dans le cadre des ventes de terrains situés dans le lotissement privé « Le Domaine de la Rabine ».

Monsieur le Maire rappelle la décision du 29 mars 2018 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain dans le bourg de Landujan sur tout ou partie des zones urbaines, U1AU et Ab.

Il porte ensuite à connaissance du Conseil les déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

- La DIA 0351432600011 déposée le 17/03/2026 par l'office notarial Pinson Éon concerne le terrain à bâtir cadastré B2175 (511m²). Il appartient à la SAS TERRAEDIFI (Domiciliée 6 rue de la Rigourdière 35510 Cesson-Sévigné) représentée par Sébastien GARANCHER. Les acquéreurs sont Armand ROUX et Amélie KERBART ;
- La DIA 0351432600012 déposée le 16/04/2026 par l'office notarial Pinson Éon concerne le terrain à bâtir cadastré B2175 (646m²). Il appartient à la SAS TERRAEDIFI (Domiciliée 6 rue de la Rigourdière 35510 Cesson-Sévigné) représentée par Sébastien GARANCHER. L'acquéreur est Paulin ROUSSEAU ;
- La DIA 0351432600013 déposée le 16/04/2026 par l'office notarial Pinson Éon concerne le terrain à bâtir cadastré B2175 (248m²). Il appartient à la SAS TERRAEDIFI (Domiciliée 6 rue de la Rigourdière 35510 Cesson-Sévigné) représentée par Sébastien GARANCHER. L'acquéreur est Kateline DUPUITS ;

Ces DIA découlent de la division de la parcelle B2175, dans le cadre de la construction du lotissement privé « Le Domaine de la Rabine ».

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de renoncer à faire valoir son droit de préemption urbain pour les terrains mentionnés ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DÉCIDE,

- **DE RENONCER à son droit de préemption** concernant les DIA 0351432600011, 0351432600012, 0351432600013 ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte et document relatif à cette décision.

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-05

8) Renonciation au droit de préemption urbain dans le cadre de la vente du terrain situé 8 allée Mathurin Meheut

Monsieur le Maire rappelle la décision du 29 mars 2018 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain dans le bourg de Landujan sur tout ou partie des zones urbaines, U1AU et Ab.

Il porte ensuite à connaissance du Conseil la déclaration d'intention d'aliéner suivante :

- La DIA 0351432600014 déposée le 21/04/2026 par l'office notarial PINSON EON concerne le terrain bâti cadastré A1310 (414m²) qui est situé 8 allée Mathurin Meheut à Landujan. Il appartient à Fabien BURLLOT. Le bien est vendu à Thomas BIRON.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de renoncer à faire valoir son droit de préemption urbain pour ce terrain.

Après en avoir délibéré, le **Conseil Municipal, DÉCIDE**,

- **DE RENONCER** à son droit de préemption
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte et document relatif à cette décision.

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité

Délibération n° : 202605-06

9) Modification de la délibération n°05/06/2025-10 : annulation de l'échange de terrain

Monsieur le Maire rappelle la situation suivante :

Par une première délibération du 2 mai 2024, la commune de Landujan avait accepté la vente du chemin cadastré C261 (960m²) à M. Jean-Yves Gougeon, sous certaines conditions. Une seconde délibération (n°05/06/2025-10) avait ensuite acté un projet d'échange de terrains afin de permettre un aménagement foncier lié à l'exploitation agricole des parcelles concernées.

Finalement, M. GOUGEON renonce au projet d'échange donc seule la vente du chemin communal est maintenue, conformément à la délibération initiale.

Vu le tableau des tarifs municipaux, le prix de vente est fixé à 0,50€ / m².

Les frais d'actes notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, **après en avoir délibéré, DECIDE**

- **APPROUVE** la modification de la délibération n°05/06/2025-10 et le retour au projet initial : la vente du chemin communal cadastré C261 sans échange de terrain.
- **APPROUVE** le tarif de 0.50 euro / mètre carré.

- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte notarié et toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente et d'échange.

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-07

10) Modification de la délibération n°08/02/2024-09 : annulation de l'échange de terrain

Monsieur le Maire rappelle la situation suivante :

Par la délibération (n°08/02/2024-09) du 8 février 2024, la commune de Landujan avait accepté la rétrocession des parcelles B 1663 et B 1665 en échange de la parcelle B 1656 au bénéfice du Consort VERGER.

Cependant, le Consort VERGER a fait savoir à la commune que, pour des raisons de successions, il ne souhaitait plus récupérer la parcelle B1656, mais seulement effectuer la rétrocession des parcelles B 1663 et B 1665 au bénéficiaire de la commune, à titre gratuit.

Finalement, le projet d'échange n'aboutira pas et seule la rétrocession des parcelles cadastrées B1663 et B1665 aura lieu, à titre gratuit. Les frais d'actes notariés seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, **après en avoir délibéré, DECIDE**

- **APPROUVE** la modification de la délibération n°08/02/2024-09 et la rétrocession à titre gratuit au profit de la commune des parcelles B 1663 et B 1665.
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte notarié et toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente et d'échange.

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

Délibération n° : 202605-08

11) Modification de la délibération n°04/09/2025-03 : autorisation du Maire à signer l'acte notarié concernant l'échange de terrain entre la Commune de Landujan et la famille POULNAIS

Monsieur le Maire rappelle la situation suivante :

Le conseil municipal, par la délibération n° 04/09/2025-03 a approuvé l'échange de terrain entre la commune et la famille Poulmais (parcelle cadastrée A 1177 de 592 m² contre la parcelle cadastrée A 1174).

Cependant, dans la délibération il n'est pas précisé que le Maire est autorisé, par le conseil municipal, à signer l'acte notarié.

Il convient, par cette délibération d'autoriser le Maire à signer l'acte notarié afférant à l'échange de parcelle entre la commune et la famille Poulmais.

Ceci exposé par M. le Maire, et après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

- **CONFIRME** son autorisation donnée en septembre 2025 concernant l'échange de terrain entre la commune et la famille Poulvais
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte notarié et toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente et d'échange.

Délibération soumise au vote : adoptée à l'unanimité.

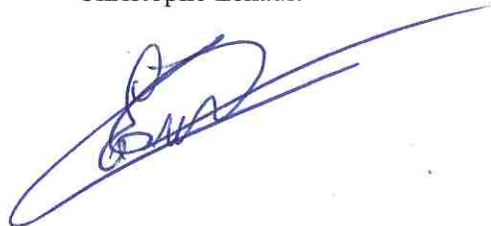
Délibération n° : 202605-09

INFORMATIONS DIVERSES

- **Compte rendu des décisions du Maire conformément à l'article L.2122-23 CGCT → Le Maire a accordé un renouvellement de concession (30 ans) à Mr TIREL (n° concession 2023-10 – emplacement A63).**
- **Laurence RESCAN et Pascal RAMEL ont été nommés dans les par la Communauté de Communes comme représentants dans les syndicats suivants :**
 - **L'école de Musique de Brocéliande**
 - **Le SMICTOM Centre Ouest**
- **Cérémonie du 8 mai 2026 à lieu à 11 heures devant le monument aux morts.**
- **Au mois de mai, il y aura différents travaux sur la voirie : réseaux d'électricité, fauchage, PATA...**
- **Nomination de Noa Coudray-Larmet en tant que fonctionnaire stagiaire sur le poste de secrétaire générale de Mairie**
- **Fermeture de la mairie du 8 au 17 mai 2026**
- **Ateliers « Autonomise Toît » avec SOLIHA le 18 mai 2026 à 14h30 à la salle du parc St-Tudin.**
- **Sangliers route de la Chapelle du Lou : il a été évoqué la recrudescence des dégâts de sangliers dans les parcs, jardins et parcelles agricoles. Dans la discussion, il a été mis en évidence la difficulté pour la société de chasse ACCA de LANDUJAN à agir étant donné les entraves de la chasse privée à l'égard de l'ACCA.**
- **Compétence centre de loisirs : problème de places.**
- **Route de Bécherel, demande d'arrêt de Bus : Si la Région accepte cet arrêt, la commune s'engage à effectuer les travaux.**
- **La prochaine séance du conseil municipal se tiendra le 5 juin 2026.**

➤ **L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h08**

Le secrétaire de séance,
Christophe Esnault



Le maire,
Serge HENRY

