

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE
DE
MARSAC-SUR-DON

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 JUILLET 2025
SEANCE EXTRAORDINAIRE

Date de convocation : le 26/06/2025

Date d'affichage : le 26/06/2025

Date de transmission des notes explicatives de synthèse : le 26/06/2025

Nombre de conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 14
- représentés : 2
- Absents : 3
- votants : 16

PRÉSENTS : M. de TROGOFF Hervé, Maire, Mme BOURDEAU Odile, M. COUROUSSÉ Gilles, Mme FIOT Nathalie, M. GAIGÉARD Dominique, Mme HEUZE Jacqueline, Mme MONNIER Sarah, Mme PINSON-LERAY Géraldine, M. POUPARD Dominique, M. ROUILLON Gérard, Mme SALMON Karen, M. TISSOT Yves, M. VICET Régis, Mme WEILAND Coralie

EXCUSÉS : M. JACQMIN Philippe (*pouvoir à Mme BOURDEAU Odile*), M. ROPTIN Michel (*pouvoir à M. de TROGOFF Hervé*)

ABSENTS : Mme DELORME Julie, M. LE CALOCH Christian, Mme TEMPLE Aurélie

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. TISSOT Yves

Ordre du jour

A	Désignation du secrétaire de séance
B	Approbation du procès-verbal de séance des Conseils municipaux des 21 février 2025 et 14 mars 2025
C	Finances - Economie 1. Validation de la phase APD – Aménagement du cabinet médical à la maison de santé 2. Participation aux frais de gardiennage de l'église
D	Urbanisme 1. Renonciation à une servitude établie au profit de la propriété communale
E	Environnement 1. Révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine
F	Vie intercommunale 1. Adoption d'un accord local sur la composition du Conseil Communautaire en vue des élections de mars 2026
G	Information sur les engagements à réaliser et/ou réalisés depuis le 13 juin 2025

Introduction

Monsieur le Maire remercie les élus présents pour leur participation quasi complète. La convocation de cette nouvelle séance est justifiée par deux éléments : d'une part, l'absence de quorum à l'ouverture de la précédente réunion, ce qui a conduit à la nécessité de reconvoquer le Conseil ; d'autre part, la nécessité d'adopter une délibération concernant le SAGE Vilaine, jugée importante pour toute la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval.

Approbation du procès-verbal de séance des Conseils municipaux des 21 février 2025 et 14 mars 2025

Le premier point à l'ordre du jour concerne l'approbation des procès-verbaux des séances du 21 février et du 14 mars. Monsieur le Maire indique que chacun a eu l'occasion d'en prendre connaissance. Il rappelle qu'il ne s'agit pas ici d'un temps de débat, mais bien d'un vote d'approbation. En l'absence de remarques supplémentaires, il est proposé de procéder au vote.

A la majorité

Pour : 14

Contre : 2

Abstention : 0

Finances-Economie

1. Validation de la phase APD – Aménagement du cabinet médical à la maison de santé

Le point suivant porte sur la validation de la phase APD relative au cabinet médical à la Maison de santé. Ce point ayant déjà été abordé lors d'une précédente séance, une relecture est proposée. Le montant de l'APD est inférieur à l'estimation initiale : un coût prévisionnel de 200 000 € HT avait été voté, avec une rémunération provisoire forfaitaire de 26 990 €. Le montant final des travaux est désormais estimé à 163 200 €, dont 54 700 € de prestations supplémentaires éventuelles. Cette baisse entraîne une diminution de la rémunération de maîtrise d'œuvre, réévaluée à 22 023,84 €. Aucune question n'étant formulée, il est proposé de voter.

A l'unanimité

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

2. Participation aux frais de gardiennage de l'église

Le point suivant concerne la participation aux frais de gardiennage de l'église. Monsieur le Maire rappelle que le point d'indice n'a pas été revalorisé. Le plafond indemnitaire applicable pour 2025 est donc fixé à 503,42 € pour un gardien résidant dans la commune, et à 126,91 € dans le cas contraire. Le gardien actuel ne résidant pas dans la commune de Marsac, Monsieur le Maire propose de fixer l'indemnité à 126,80 €, somme qui sera versée à la paroisse Saint-Guérolé en Pays de la Mée.

Le Conseil procède alors au vote.

A l'unanimité

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

Urbanisme

1. Renonciation à une servitude établie au profit de la propriété communale

Monsieur le Maire évoque ensuite une demande de renonciation à une servitude établie au profit d'une propriété communale. Conformément aux dispositions du Code civil notamment les articles 637 et suivants relatifs aux servitudes, et en application de l'acte authentique signé en date du 30 avril par lequel la commune a acquis le bien immobilier suivant :

1. Une maison avec jardin, figurant au cadastre sous les références suivantes :
 - Section B 1280, lieudit Le Bourg, pour une contenance de 77ca,
 - Section B 1282, lieudit Le Bourg, pour une contenance de 1a 13ca,
 - Section B 1283, lieudit 7 rue du Général de Gaulle, pour une contenance de 82ca,
 - Section B 1410, lieudit 9 rue du Général de Gaulle, pour une contenance de 1a 83ca,
 - Section B 1412, lieudit 9 rue du Général de Gaulle, pour une contenance de 2ca.
2. Dans l'ensemble immobilier en copropriété, figurant au cadastre sous les références suivantes :
 - Section B 1411, lieudit 9 rue du Général de Gaulle, pour une contenance de 1a 02ca,

les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- Lot numéro deux (2) : un local à usage de cave au sous-sol.
- Lot numéro quatre (4) : un couloir et un escalier de desserte au rez-de-chaussée.
- Lot numéro six (6) : un escalier au premier étage.

Plusieurs servitudes ont été établies au profit de ce bien, grevant la propriété voisine située au 9 rue du Général de Gaulle, appartenant actuellement à Monsieur et Madame Papin. Le notaire en charge de la vente de ce bien a sollicité l'accord de la commune afin de procéder à l'annulation d'une servitude inscrite au profit de la propriété communale.

La servitude concernée porte sur une servitude de passage au sol, à tous usages, en tous temps et heures. L'assiette de ce passage est constituée par une bande de terrain en partie nord partant de l'allée mitoyenne et passant entre le mur nord du fournil et le mur sud de la remise. Ce passage s'exerce ensuite sur toute la largeur d'une bande de terrain comprise entre :

- d'un côté : le mur ouest du fournil et le mur ouest des biens cadastrés section B, numéro 1407,
- de l'autre côté : la limite est de la propriété cadastrée section B, numéro 119,

Pour aboutir à la rue du Général de Gaulle ;

Monsieur le Maire résume : il y a une servitude de passage. Le propriétaire souhaite que cette servitude soit supprimée.

Madame BOURDEAU demande des précisions sur la localisation de cette servitude.

Monsieur POUPARD indique qu'il s'agit d'une servitude qui passe derrière les bâtiments de la pâtisserie vers la propriété de Monsieur et Madame PAPIN.

A l'aide du plan cadastral projeté, des échanges permettent d'identifier précisément la servitude concernée. Il est indiqué que certaines servitudes, notamment de canalisation au profit de Monsieur et Madame PAPIN (en rouge sur le plan – sur notre terrain), doivent être conservées. En revanche, la servitude de passage en vert, aujourd'hui sans utilité du fait d'un accès direct via le porche, peut être supprimée.

Des précisions sont apportées sur l'histoire des lieux, les propriétaires successifs, ainsi que l'usage informel du passage. Il est conclu que cette servitude n'a plus lieu d'être.

Monsieur POUPARD souligne que ce point a été présenté à la commission Urbanisme, laquelle a rendu un avis favorable.

Monsieur le Maire propose au Conseil de procéder au vote.

A l'unanimité

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

Environnement

1. Révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine

Monsieur le Maire informe le Conseil que le point suivant concerne la révision du SAGE Vilaine. Monsieur le Maire précise que les agriculteurs sont furieux de cette proposition. Monsieur le Maire explique qu'il a encore déjeuné ce jour même à Châteaubriant avec des élus et une sénatrice, au cours de laquelle ces préoccupations ont été exprimées.

La Communauté de communes s'est déjà positionnée contre ce projet, et Monsieur le Maire propose que la commune suive la même voie.

Madame BOURDEAU confirme que le sujet a toujours été très compliqué.

Le projet interdit notamment tout aménagement, même minime, en zone humide, là où le seuil actuel est fixé à 1 000 m².

Monsieur le Maire lit ce qu'il propose que le Conseil vote :

- **D'EMETTRE** un avis défavorable au projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vilaine dans sa version arrêtée par la Commission Locale de l'Eau le 21 mars 2025 ;
- **DE DEMANDER** la refonte du projet de règlement du SAGE, en particulier les règles n°9 et n°11, afin de prendre en compte les spécificités des différents territoires, de préciser les modalités de mise en œuvre avec les intercommunalités, d'évaluer les impacts financiers et de définir les soutiens à mettre en place pour les acteurs économiques et les collectivités ;
- **DE L'AUTORISER** à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

Vie communale

2. Adoption d'un accord local sur la composition du Conseil Communautaire en vue des élections de mars 2026

La délibération présentée ensuite concerne l'accord local sur la composition du Conseil communautaire, en vue des élections de mars 2026.

Monsieur le Maire explique que, selon la loi, Marsac devrait bénéficier d'un siège, au même titre que d'autres communes de taille comparable. Lors du mandat actuel, il avait été convenu, avec l'accord de l'ensemble des communes, que certaines d'entre elles disposeraient de deux sièges, au détriment d'un siège attribué initialement à Châteaubriant. Monsieur le Maire précise que ce sont lui-même et Madame PINSON-LERAY qui siègent actuellement pour représenter la commune.

La proposition soumise au Conseil vise à maintenir cette répartition, qui permettrait à Marsac-sur-Don de conserver deux sièges.

En application du droit commun (la règle légale), Châteaubriant disposerait de 13 sièges sur un total de 48. Avec l'accord local proposé, Châteaubriant aurait 12 sièges sur un total porté à 54, tandis que Marsac-sur-Don en conserverait 2 au lieu d'un seul.

Monsieur le Maire considère que cette proposition reste équilibrée, d'autant que Châteaubriant et Derval sont déjà largement représentées.

Madame BOURDEAU demande combien de sièges serait attribué à Derval ; il lui est répondu : 4.

En additionnant les sièges de ces deux villes, un tiers des sièges est déjà pourvu.

Madame FIOT interroge sur l'existence d'un seuil minimal d'habitants à atteindre pour bénéficier de deux sièges. Monsieur le Maire répond par l'affirmative, sans pouvoir préciser le chiffre exact.

Monsieur le Maire lit ensuite le tableau de répartition des sièges proposé.

Commune	Représentation actuelle	Droit commun 2025	Accord local proposé
CHATEAUBRIANT	12	13	12
DERVAL	4	4	4

ERBRAY	3	3	3
ROUGE	3	2	3
SOUDAN	2	2	2
MOISDON LA RIVIERE	2	2	2
ISSE	2	2	2
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	2	2	2
SION LES MINES	2	1	2
SAINT VINCENT DES LANDES	2	1	2
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	2	1	2
MARSAC SUR DON	2	1	2
JANS	2	1	2
LUSANGER	2	1	2
LOUISFERT	1	1	1
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	1	1	1
LA CHAPELLE GLAIN	1	1	1
LE GRAND AUVERNE	1	1	1
RUFFIGNE	1	1	1
VILLEPOT	1	1	1
NOYAL SUR BRUTZ	1	1	1
FERCE	1	1	1
PETIT AUVERNE	1	1	1
MOUAIS	1	1	1
JUIGNE DES MOUTIERS	1	1	1
SOULVACHE	1	1	1
TOTAL	54	48	54

Il est proposé de maintenir cette répartition avantageuse pour Marsac.

A l'unanimité

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

Information sur les engagements à réaliser et/ou réalisés depuis le 13 juin 2025

Objet	Montant
Travaux MAM	
- Création cloisons (plaquo + peinture)	1 428,00 €
- Electricité/plomberie	1 549,60 €
Mission contrôle technique pour l'aménagement du cabinet médical	2 304,00 €

Monsieur le Maire explique que cette présentation s'inscrit dans une volonté de transparence envers les membres du Conseil.

L'ensemble des délibérations ayant été examiné, la séance est levée à 20h20.

APPROUVE A L'UNANIMITE lors de la séance du Conseil municipal du 12 septembre 2025

Fait à MARSAC-SUR-DON, le 17 septembre 2025

Le Maire,
Hervé de TROGOFF



Le Secrétaire de séance,
Régis VICET



Mis en ligne le **17 SEP. 2025**



1903 JUN 10