

Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de FOUGERES-VITRE
Canton d'Antrain
Commune de **ROMAZY**

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DE ROMAZY 35

Le conseil municipal s'est réuni en l'hôtel de ville, le 22 septembre 2025 à vingt et une heure sur la convocation du 16 septembre 2025 de Monsieur Patrick BESNARD, Maire.

Date de publication : 16 septembre 2025

Étaient présents : BATTAIS Loïc, BESNARD Patrick, GUEROC Caroline, PARENT Arnaud, PARENT Sophie, PELHERBE Laetitia, TISON Nadine,

Était absent : LEFORESTIER Cédric,

Excusé :

Procuration :

Madame TISON Nadine a été désignée comme secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du 15 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.

Il convient de corriger sur la délibération devis architecte 6 voix pour et une abstention.

LOYERS IMPAYES SUITE A DONNER AU RENDU DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
--

2025.34

Monsieur le Maire, nous fait part du rendu du tribunal qui s'est tenu le 08 août 2025,

Selon le rendu du jugement., le tribunal a considéré que malgré l'argumentation du Maire en tant que premier magistrat de la commune, de son pouvoir de représentation, il aurait dû être produit des délibérations adéquates du conseil municipal portant sur l'article [L.2132-1](#) et [L.2122-22 du CGCT](#) **notamment**, donnant mandat pour faire délivrer le commandement de payer et l'assignation.

Le Tribunal :

Prononce :

La nullité du commandement de payer délivré le 30 août 2024 par la commune de ROMAZY, représentée par son maire en exercice, à l'encontre du locataire.

Prononce la nullité de l'assignation en justice délivrée le 17 décembre 2024 par la commune de ROMAZY, représentée, par son maire en exercice , à l'encontre du locataire.

A ce stade, l'huissier conseille de relancer toute la procédure.

Les membres du conseil s'accordent sur la demande d'aide auprès d'un avocat.

Délibération donnant mandat à monsieur le maire pour engager une procédure d'expulsion et de recouvrement.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Vu l'article [L.2132-1](#) et [L.2122-22](#) du [CGCT](#) notamment, du Code général des collectivités territoriales.

Vu le contrat de location conclu entre la Commune et Monsieur ou Madame X

Considérant que ce locataire occupe un logement communal

Considérant que ce dernier est en situation, de défaut de paiement de loyers depuis le 31/10/2022, (9 643.09€).

Considérant que toutes les démarches amiables entreprises à ce jour pour régularisation sont restées infructueuses.

Considérant la nécessité de préserver les intérêts de la commune et la bonne gestion financière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

-Autorise Monsieur le Maire à engager, auprès d'un huissier, un avocat puis devant le tribunal compétent, toute procédure utile en vue du recouvrement des sommes dues par le locataire précité.

-Donne mandat à Monsieur le Maire pour diligenter, si nécessaire, la procédure d'expulsion à l'encontre du locataire pour défaut de paiement, conformément à la législation en vigueur.

-Précise que les frais afférents à cette procédure seront inscrits au budget communal.

La présente délibération sera affichée et publiée selon les modalités en vigueur et transmise à la préfecture pour contrôle de légalité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote à l'unanimité la reprise de la procédure et son accompagnement par un avocat.

ECOULEMENT DES EAUX RUE DE LA GRANDE FONTAINE

2025.35

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a été fait appel au service juridique de notre assurance Groupama pour le litige des eaux pluviales rue de la Grande Fontaine.

Suite à la requête de l'avocate de Madame VANHAESEBROUCK ,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article [L.2132-1](#) et [L.2122-22 du CGCT](#) notamment.

Vu la réclamation introduite par madame VANHAESEBROUCK sollicitant la réparation des préjudices subis.

Considérant qu'un contentieux est susceptible d'opposer la commune à Madame VANHAESEBROUCK.

Considérant qu'il est nécessaire, pour assurer la défense des intérêts de la collectivité, de mandater un avocat afin de représenter la commune devant les juridictions compétentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- 1 D'autoriser Monsieur le Maire à engager toute procédure contentieuse relative au litige concernant les dégâts des eaux prétendument imputés à la voirie communale.
- 2 D'autoriser Monsieur le Maire à choisir et mandater un avocat pour représenter et défendre la commune devant toute la juridiction compétente.
- 3 De prévoir les crédits nécessaires à cette dépense sur le budget communal.
- 4- De charger Monsieur le Maire de signer tous actes, contrats, pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

CHOIX DE L'ARCHITECTE POUR LA RENOVATION DE LA GRANGE
--

2025.36

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que nous avons reçu deux devis.

Un premier devis de l'architecte DPLG de Rimou :

Mission 1 : EXISTANT +ESQUISSES + DEMANDE ADMINISTRATIVE

2 488 €HT

Mission 2 : CONSULTATION DES ENTREPRISES -ANALYSE DES OFFRES

2 360 €HT

Mission 3 :SUIVI DES TRAVAUX

2 692€ HT

Pour un total de

7 540 HT

508 TVA

Pour un total de 9 048 € TTC

Un second devis de l'architecte ARPA de Melesse

Phase conception : Avant-projet + Permis de Construire :

2 820€ HT

Phase de conception :(AVP-DCE-ACT) :

2 880 €HT

Phase réalisation des travaux : 3 000€HT

Pour un total de 7 250 HT

1 450 TVA

Pour un total de 8 700 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote 6 voix pour et 1 abstention.

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONTRAT D'OBJECTIFS ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

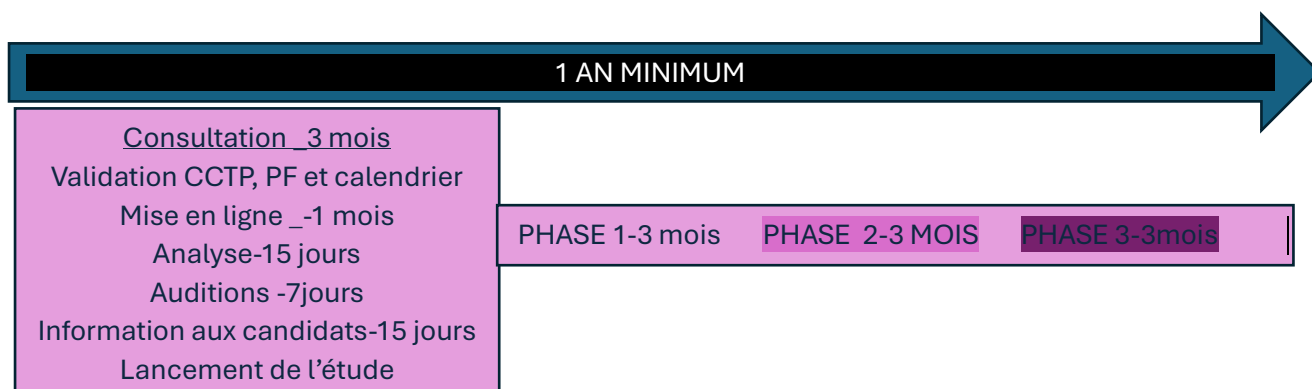
2025.37

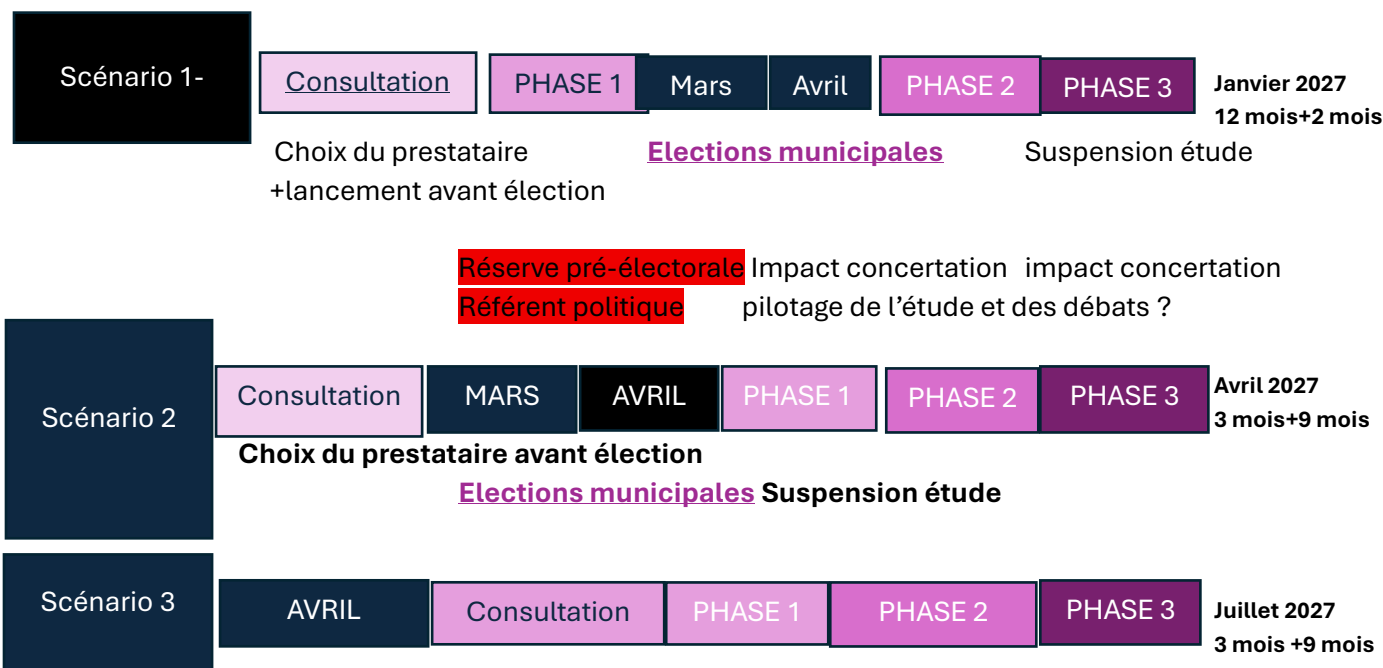
Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal du compte -rendu de cette réunion faite en présence de l'agence locale du département du pays de Fougères, de la cheffe de projet petites villes de demain de la Communauté de Communes, et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Rappel des projets concernés :

- La salle associative près de l'Indigo
- Logements communaux
- Réaménagement salle des fêtes
- Potentiel foncier derrière l'Indigo

Calendrier et plan de financement





En résumé :

Choix 1 : Choix du prestataire + lancement avant les élections.

Choix 2 : Choix du prestataire avant les élections

Choix 3 : Ne rien faire et laisser le choix du prestataire à la nouvelle équipe présente

Coût prévisionnel de l'étude : 35 000 €

Pris en charge à :

- 50% plafonné à 30 000€, Département / AMBITION COMMUNE

- 30% plafonné 7 000€, EPFB

RESTE A CHARGE POUR LA COMMUNE : 10 500 €, soit 20%

Après en avoir délibéré Le conseil municipal vote 6 pour et 1 abstention pour le scénario n°2.

CONVENTION INSCRIPTIONS DES SENTIERS PDIPR

Monsieur le Maire informe le conseil que nous n'avons pas reçu toutes les conventions d'inscriptions des sentiers PDIPR.

Il manque deux dossiers et nous avons pour l'instant un refus.

A revoir au prochain conseil municipal.

TRAVAUX ET MATERIELS DE BAR POUR L'INDIGO

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'un mail reçu en mairie de la part de Monsieur Zidée concernant :

- Une dégradation d'un mur suite à une infiltration,
- Une demande concernant les réfrigérateurs derrière le bar et celui de l'épicerie

Des devis seront demandés.

Concernant le loyer un prélèvement automatique a été mis en place.

Une boîte aux lettres sera achetée à la demande de monsieur Zidée.

Questions diverses

- Une enquête concernant les effondrements d'immeuble a été demandée par la DDTM à toutes les communes, et transmise par la Communauté de Communes.

Réponse avant le 08 octobre 2025.

- La date du repas des vœux du maire est arrêtée au samedi 17 janvier 2025.

Une demande sera adressée à monsieur Zidée concernant le repas.

La séance est levée à 22h54.

BESNARD Patrick	BATTAIS Loïc	GUEROC Caroline	LEFORESTIER Cédric
PARENT Arnaud.	PARENT Sophie	PELHERBE Laetitia	TISON Nadine

