

République Française Ille-et-Vilaine Arrondissement FOUGERES -VITRÉ	Procès-verbal de la séance du conseil municipal de la commune d'Eancé du 14 septembre 2026 de la commune d' EANCÉ – 35640
Nombre de membres Afférents au Conseil Municipal : 11 En exercice : 11	L'an 2026, le 14 septembre à 20h00, le Conseil Municipal de la commune d'EANCÉ s'est réuni sous la présidence de Cédric VALAIS, Maire, en session ordinaire. La convocation et l'ordre du jour ont été transmis et affichés à la porte de la Mairie le 09/09/2026. <u>Présents</u> : Cédric VALAIS, Marie ALONSO, Florent BONDU, Audrey GROLLEAU, Antoine MALOEUVRE, Patrice PANAGET, Elisabeth POUREAU, Emmanuel CORNUAILLE, Chérilyne PERRIN, Paul DELABESSE, Pélagie HONORÉ. <u>Excusé(es)</u> : <u>Absent(es)</u> : <u>Secrétaire de la séance</u> : Paul DELABESSE

Ordre du jour :

- 1 Finances : montant du loyer 3 Contour René Gisteau
- 2 Finances : révision loyers
- 3 Finances : vote CFU 2025 commune, affectation résultat 2025 et BP commune2026
- 4 Finances : taxes sur logements vacants
- 5 SDE 35 : rapport d'activité 2025
- 6 SDE 35 : délégation compétence éclairage public
- 7 RAFCOM : marché fourniture papier administratif
- 8 DIA

Divers :

Planning des prochaines commissions

Point sur les RH

2026-09-14-01 : loyers logement 3 Contour René Gisteau.

Avant de relouer le logement situé 3 Contour René Gisteau, il est proposé de réévaluer le montant du loyer.

Ce dernier est actuellement de 370€ (360€+10€ de charges)

Il est proposé de le passer à 400€ (390€ de loyer et 10€ de charges)

Le conseil valide à l'unanimité de passer à 400€ (390€ de loyer et 10€ de charges) le loyer du logement situé 3 Contour René Gisteau.

Autorise à l'unanimité M. le Maire à passer les écritures comptables

2026-09-14-02 : révision des loyers.

Les loyers des logements situés au 1 Rue Saine Anne, au 5 Rue Sainte Anne et le commerce (1 Contour René Gisteau) sont à réviser.

1 rue Sainte Anne : loyer actuel : 500 € +10€ de charges

Indice de référence 3^{ème} trim 2024 : 144.51

Dernier indice connu : 3^{ème} trim 2025 : 145.77

Nouveau loyer : 504.36 €

5 rue Sainte Anne : loyer actuel : 430.95 € +20€ de charges

Indice de référence 4^{ème} trim 2023 : 142.06

Dernier indice connu : 4^{ème} trim 2025 : 145.78

Nouveau loyer : 442.23€

1 Contour René Gisteau : loyer actuel : 340 € +37€ de charges

Indice de référence 1^{er} trim 2025 : 135.87

Dernier indice connu : 1er trim 2026 : 135.27

Nouveau loyer : 338.47 €

Le conseil :

Valide à l'unanimité d'appliquer la revalorisation des loyers comme présentées ci-dessus et stipulé dans les baux.

Autorise à l'unanimité M. le Maire à passer les écritures comptables

2026-09-14-03 : vote CFU 2025, affectation du résultat et BP 2026 budget communal.

Des remarques ont été faites par la préfecture sur le CFU 2025 et le BP 2026 de la commune.

Elle a demandé à ce que nous les rectifions.

CFU 2025

Dépenses de fonctionnement	526 283.73€
Recettes de fonctionnement	630 090.67€
Résultat de fonctionnement	103 806.94€
Report antérieur	0€
Résultat cumulé	103 806.94€
Dépenses d'investissement	406 291.41€
Recettes d'investissement	486 859.62€
Résultat d'investissement	80 568.21€
Report antérieur	73 474.34€
Résultat cumulé	154 042.55€
Résultat de clôture	257 849.49€

Après que Monsieur le Maire soit sorti, Mme Alonso, 1ère adjointe, prend la présidence de séance afin de procéder au vote du CFU 2025. Le conseil valide à l'unanimité des membres présents le CFU 2025

A l'issu de ce vote, M. le Maire revient dans la salle et reprend la présidence de la séance.

Affectation des résultats 2025 au BP 2026 :

Recettes de fonctionnement : 34 560.49€

Recettes d'investissement cpt 1068 : 69 246.45€

Recettes d'investissement cpt 001 : 154 042.55€

Le conseil valide à l'unanimité l'affectation des résultats 2025 au BP 2026

BP 2026

Dépenses de fonctionnement	411 899.47€
Recettes de fonctionnement	411 899.47€
Dépenses d'investissement	684 350.00€
Recettes d'investissement	684 350.00€

Le conseil valide à l'unanimité le BP 2026.

2026-09-14-04 : instauration de la taxe sur les logements vacants.

La commune doit décider si elle souhaite appliquer la taxe sur les logements vacants à compter de 2027. Si oui elle devra fixer un taux en avril l'année prochaine. La mise en place de cette taxe sert à inciter les propriétaires ayant des logements vacants soit à les mettre en location ou les vendre pour apporter une offre de logements disponibles plus importante.

Il est décidé de voter à bulletin secret

Oui : IIIIII

Non : III

Blanc : II

Le conseil décide d'appliquer à 6 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, la taxe sur les logements vacants à compter de 2027.

2026-09-14-05 : SDE : rapport d'activité 2025

Comme chaque année le SDE 35 a transmis son rapport d'activité 2025. Ce dernier doit être présenté au conseil.

M. le Maire laisse à Mme GROLLEAU, représentante titulaire de la commune auprès du SDE35, la présentation du rapport d'activité 2025.

Pas de remarques particulières faites par les membres du conseil.

2026-09-14-06 : SDE35 : délégation éclairage public

La maintenance de l'éclairage public a été transférée au SDE 35 en 2022 moyennant un coût annuel calculé par rapport à un tarif appliqué aux points lumineux, (ex en 2025, le montant était de 2287.50€ (25.5€ x 80 lampes à décharge + 16.5€ x 15 lampes LED).

Le SDE35 demande si la commune souhaite maintenir le transfert de la maintenance de l'éclairage public.

Le conseil

Valide à l'unanimité le maintien le transfert de la maintenance de l'éclairage public.

Autorise M. le maire à signer les documents administratifs liés à ce dossier.

2026-09-14-07 : RAFCOM : marché fourniture papier

RAFCOM avait passé un marché de fourniture pour du papier avec la société Newpap. Eancé avait adhéré à ce marché de commande. En juillet dernier nous avons appris que la société Newpap était en liquidation et que le marché ne pouvait plus fonctionner. Les communes ont donc dû acheter ailleurs leur papier.

RAFCOM souhaite repasser un marché et pour cela elle demande aux communes membres si elles sont encore intéressées par ce type de marché.

Le conseil, à l'unanimité, ne souhaite pas reconduire sa participation au marché de fourniture papier.

2026-0914-08 : DIA

La maison située 5 Contour René Gisteau est à vendre. Se trouvant en zone de préemption, le notaire demande à la commune si elle souhaite préempter.

Le conseil à l'unanimité ne souhaite pas préempter sur la vente située 5 Contour René Gisteau.

Divers :

- Journée détente : 19/09
- Voitures anciennes : 20/09

- Planning des prochaines commissions :
 - o RH : 16/09/2026
 - o Bâtiments urbanisme : date à définir en janvier 2027
 - o Voirie Fleurissement : suivi chantier en cours
 - o Communication : 14/10/2026

- Point sur les ressources humaines

Pour extrait conforme, le 15 septembre 2026

Le registre dûment signé,

Le secrétaire de séance,
PAUL DELABESSE



Le Maire,
Cédric VALAIS



Fin de la réunion 22h

Prochain conseil municipal : 14 octobre 2026 à 20h