

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBault
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 24/02/2022

Séance du jeudi 3 mars 2022

Présidente de séance : Madame Marie-Claire Boucher, Maire.

Etaient présents : MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - P DONNINI - R BORDET - N REBILLON - ML GALOPIN - E CHALOPIN - LP CHAUVIN - E OGER - P MOUBECHÉ

Excusés : ML GALOPIN (pouvoir à MC Boucher), MP PATIN (pouvoir à P. Donnini) - D BARON - A AIME.

Secrétaire de séance : Edouard OGER.

Séance ouverte à 20h

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal
- Vœu ARS

Finances :

- Compte de gestion 2021 - compte administratif 2021
- Taux des impôts 2022

Urbanisme :

- AAP 1 : agrandissement du P'tit Mic : autorisation de l'appel d'offres aux entreprises - demandes de subventions (« bien vivre en Bretagne », FIE, DSIL lié au CRTE) - dérogation au PLU pour les places de parking (place de la mairie),
- Menuiseries : avenant au marché mairie, avenant sur l'article d'actualisation de prix,
- Vente de chemins ruraux
- Vente du lot n° 4 du lotissement des Poiriers.
- Haie M.Fretay,
- Achat maison Morel
- Convention d'accompagnement à la mise en œuvre du décret tertiaire
- Devis fourniture de granit pour ouverture mur (habitation front de place mairie)
- Devis débroussailluse

Patrimoine :

- Plan d'Aménagement Patrimonial.

Questions diverses :

- AAP3 : CERUR : étude programmatique les Ajoncs/presbytère : Organisation de visites de lieux où des projets similaires ont été menés (cinéma, salle polyvalente..), en lien avec Bruded,
- Organisation des permanences d'élections présidentielles.
- Rencontre avec A Boivent : lecture des courriers de M. Feuvrier, Maire de Fougères et de Mme Gastel, Sénatrice d'Ille et Vilaine et organisation pour le 08/03
- Solidarité avec l'Ukraine : proposition de mobilisation pour des dons
- Nomination des personnes de la société civile pour participer à la commission Espaces Verts
- Point sur les travaux préparatoires de la seconde partie de la Place de la Mairie (les acer nigundo)

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du conseil municipal du 13 janvier 2022.

2. VŒU ARS (Agence Régionale de Santé) : Contrat Local de Santé - avis sur le projet.

Le Comité de Pilotage Contrat Local de Santé réunissant Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne, a été installé. C'est une instance qui élabore un programme d'actions pour agir sur les déterminants sociaux de santé à l'échelle du Pays de Fougères auprès de l'Agence Régionale de Santé.

Lors du Comité de Pilotage du 2 juillet 2021, trois axes stratégiques ont été identifiés : prévention et promotion de la santé, organisation des parcours de santé et vers les populations vulnérables.

Après analyse et prise de connaissance du compte rendu de ce Comité de Pilotage, il est souligné l'incohérence de la division en 2 secteurs géographiques du canton de Louvigné pour le zonage ARS. Cette différenciation de zonage entraîne une gestion différente des aides à l'installation de professionnels de santé. Les communes de Saint-Georges-de-Reintembault, Le Ferré et Poilley se retrouvent sur le secteur santé de Saint James (Manche - Normandie).

L'absence de professionnels de Santé concerne tout le territoire et est un problème de santé publique. Des habitants de ces communes, sans médecin référent, peuvent être refusés à Saint James compte tenu de la charge très importante des médecins de Saint James. Il est demandé des aides concrètes afin de pérenniser et renforcer les actions en matière de santé sur les territoires les plus fragiles. Le Conseil Municipal demande donc le rattachement de Saint-Georges-de-Reintembault, Poilley, Le Ferré au zonage de Louvigné du Désert qui comprend les communes de Monthault, Mellé, Villamée, La Bazouge-du-Désert et Louvigné-du-Désert. Le projet de maison de santé à Louvigné Communauté a été porté par les 8 communes membres et l'association des professionnels de santé du Canton de Louvigné du Désert.

Délibération : le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **SOULIGNER et acter son désaccord sur le rattachement des communes de Saint-Georges-de-Reintembault, Le Ferré et Poilley à celui de Saint James. Ces 2 secteurs viennent affaiblir le territoire de Louvigné du Désert**
- **D'ETABLIR un seul secteur pour les 8 communes du territoire de Louvigné avec le rattachement de Saint-Georges-de-Reintembault, Poilley, Le Ferré au zonage de Louvigné du Désert qui comprend les communes de Monthault, Mellé, Villamée, La Bazouge-du-Désert et Louvigné-du-Désert ;**
- **RAPPELER La nécessité d'associer les élus locaux à ces réflexions stratégiques, majeures pour l'équilibre des différents territoires.**

3. COMPTE DE GESTION 2021 - COMPTE ADMINISTRATIF 2021

Le montant des dépenses et des recettes 2021 est présenté comme suit :

| BUDGET COMMUNE FONCTIONNEMENT | BP 2021 | CA 2021 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 11- charges à caractère général | 402 830.00 € | 355 818.16 € |
| 12-charges de personnel | 625 350.00 € | 622 525.97 € |
| 14-atténations de produits | 800.00 € | 103.00 € |
| 65-charges gestion courante | 186 100.00 € | 143 099.71 € |
| 66-charges financières | 41 397.00 € | 40 112.57 € |
| 67-charges exceptionnelles | 15 771.15 € | 20 199.08 € |
| 68-dotations amortissement | 0.00 € | 0.00 € |
| 023-virement à l'investissement | 70 629.00 € | 0.00 € |
| 042-opérations d'ordre | | |

2 / 18

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Total dépenses fonctionnement | 1 342 877.15 € | 1 181 858.49 € |
| 002-excédent fonctionnement | 15 271.15 € | 15 271.15 € |
| 013-atténuations charges | 42 000.00 € | 24 892.93 € |
| 70-produits des services | 56 613.00 € | 87 322.48 € |
| 73-impôts et taxes | 683 401.00 € | 722 304.60 € |
| 74-dotations, subv, participations | 487 192.00 € | 500 703.17 € |
| 75-produits gestion courante | 58 000.00 € | 64 363.75 € |
| 76- produits financiers | | 11.77 € |
| 77-produits exceptionnels | 400.00 € | 1 263.44 € |
| 042- opérations de transfert | | 45 281.55 € |
| Total recettes fonctionnement | 1 342 877.15 € | 1 461 414.84 € |
| RESULTAT DE FONCTIONNEMENT | 279 556.35 € | |

| INVESTISSEMENT DEPENSES PAR OPERATION | BP 2021 | CA 2021 |
|---|----------------|--------------|
| remboursement du capital des emprunts | 107 482.00 € | 107 481.49 € |
| 1068-transfert assainissement | 19 472.78 € | 19 472.78 € |
| 2128 agencement de terrain | | 728.30 € |
| 040. transfert travaux en régie | | 45 281.55 € |
| 041. intégration étude | | 38 631.00 € |
| 1121 - Terrain foot | 0.00 € | 0.00 € |
| 166- cimetière | 17 080.00 € | 17 044.80 € |
| 196-travaux de voirie | 331 600.00 € | 274 724.04 € |
| 2041-2042-2044 Alsh - Ajoncs-salles assos | 113 720.00 € | 19 209.98 € |
| 208 - mairie | 233 000.00 € | 19 210.44 € |
| 211- informatique | 23 200.00 € | 16 376.98 € |
| 213- signalétique | 103 560.00 € | 28 506.18 € |
| 230- acquisitions immobilières | 170 000.00 € | 43 037.32 € |
| 237-55-services techniques-fleurissement | 3 600.00 € | 669.00 € |
| 241-revitalisation centre bourg | 8 000.00 € | 0.00 € |
| 242-commerce 11 place mairie | 207 000.00 € | 17 989.01 € |
| 91 - école | 13 000.00 € | 5 578.20 € |
| Total dépenses | 1 350 714.78 € | 653 941.07 € |
| OPERATIONS D'INVESTISSEMENT | BP 2021 | CA 2021 |
| 021- virement du fonctionnement | 70 629.00 € | 0.00 € |
| 16- Emprunt d'équilibre | 142 761.81 € | 0.00 € |
| excédent d'investissement N-1 | 67 192.42 € | 67 192.42 € |
| excédent de fonctionnement N-1 | 309 951.55 € | 309 951.55 € |
| FCTVA sur investissement N-1 | 54 700.00 € | 63 939.00 € |
| Taxe d'aménagement | 1 241.00 € | 2 278.53 € |
| intégration étude | | 38 631.00 € |
| 196- travaux de voirie | 60 000.00 € | 51 334.00 € |
| 2041- étude ajoncs AAP | 48 550.00 € | 0.00 € |
| 208- mairie | 133 439.00 € | 0.00 € |
| 213 - signalétique | 37 840.00 € | 0.00 € |
| 230- acquisitions immobilières | 76 840.00 € | 43 389.69 € |
| 241-revitalisation centre bourg | 171 629.00 € | 90 903.80 € |
| 242- commerce 11 place mairie | 175 941.00 € | 60 000.00 € |
| 208-91- chaudières école mairie | | |

| | | |
|---------------------------|----------------|--------------|
| subventions d'équipement | 1 350 714.78 € | 727 619.99 € |
| RESULTAT D'INVESTISSEMENT | 73 678.92 € | |

▪ **Comptes de gestion et comptes administratifs 2021 lotissements de Colas et des Poiriers**

| LOTISSEMENT DE COLAS | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------|--------------|
| article | libellé | BP 2021 | CA 2021 |
| Fonctionnement | | | |
| D 002 | déficit fonctionnement | 20 319.11 € | 20 319.11 € |
| D 65888 | Autre (arrondi TVA) | 5.00 € | |
| D 71355 | variation stock initial terrains | 20 327.44 € | 20 327.44 € |
| Total dépenses fonctionnement | | 40 651.55 € | 40 646.55 € |
| R 7015 | vente lot | 18 634.00 € | 0.00 € |
| R 71355 | intégration stock final | 20 327.44 € | 20 327.44 € |
| R 7552 | déficit du budget annexe | 1 685.11 € | 0.00 € |
| R 7588 | autre produit | 5.00 € | 0.00 € |
| Total recettes fonctionnement | | 40 651.55 € | 20 327.44 € |
| Résultat de fonctionnement | | | -20 319.11 € |
| Investissement | | | |
| D 001 | Déficit investissement | 20 327.44 € | 20 327.44 € |
| D 3555 | terrains aménagés | 20 327.44 € | 20 327.44 € |
| Total dépenses investissement | | 40 654.88 € | 40 654.88 € |
| R 168741 | avance commune | 20 327.44 € | 0.00 € |
| R 3555 | reprise stock initial terrains | 20 327.44 € | 20 327.44 € |
| Total recettes investissement | | 40 654.88 € | 20 327.44 € |
| Résultat d'investissement | | | -20 327.44 € |
| RESULTAT TOTAL DE CLOTURE | | | -40 646.55 € |

| LOTISSEMENT DES POIRIERS | | | |
|-------------------------------|---|--------------|-------------|
| article | libellé | BP 2021 | CA 2021 |
| Fonctionnement | | | |
| D 605 | travaux | 21 000.00 € | 0.00 € |
| D 65888 | Autre (arrondi TVA) | 5.00 € | 0.00 € |
| D 71355 | variation stock initial terrains | 58 070.96 € | 58 070.96 € |
| D 023 | Virement de section | 48 473.50 € | |
| Total dépenses fonctionnement | | 127 549.46 € | 58 070.96 € |
| R 002 | excédent fonctionnement | 16 408.87 € | 16 408.87 € |
| R 7015 | vente lot | 55 325.00 € | 0.00 € |
| R 7552 | déficit du budget annexe | | |
| R 71355 | Variation terrains aménagés (stock final) | 55 810.59 € | 58 070.96 € |
| R 7588 | autre produit | 5.00 € | 0.00 € |
| Total recettes fonctionnement | | 127 549.46 € | 74 479.83 € |
| Résultat de fonctionnement | | | 16 408.87 € |

Les produits TFB passent de 404.392 € en 2021 à 424.068 € en 2002 soit +19.676 €. Cette augmentation fait passer la tranche de 543 € à 569 € soit +26 €.

Proposition 3 : Effet base +2,80% + effet taux de +3,00% (soit passer de 38,32% à 39,47%)

Les produits TFB passent de 404.392 € en 2021 à 428.192 € en 2002 soit +23.800 €. Cette augmentation fait passer la tranche de 543 € à 575 € soit +32 €.

Taxe Foncière Non Bâtie : les produits TFNB de 2021 représentent 93.887 € dans l'état 1386 TF de 2021.

La commission Finances a étudié une augmentation en se basant sur la croissance nationale des bases (*qui sera connue définitivement mi-mars*) et qui est indexée sur une augmentation à 1,40% suivie de trois simulations d'augmentation sur les taux communaux : 1,00%, 2,00% et 3,00%.

Les mesures sont faites sur la tranche de cotisations « 3000 € - 749 € » qui représentent 32.306 € de produits TFNB soit un avis d'imposition moyen de 314 € pour 2021.

Proposition 1 : Effet base +1,40% + effet taux de +1,00% (soit passer de 38,11% à 38,49%)

Les produits TFB passent de 32.306 € en 2021 à 33.085 € en 2022 soit +779 €. Cette augmentation fait passer la tranche de 314 € à 321 € soit +7 €.

Proposition 2 : Effet base +1,40% + effet taux de +2,00% (soit passer de 38,11% à 38,87%)

Les produits TFB passent de 32.306 € en 2021 à 33.411 € en 2002 soit +1.105 €. Cette augmentation fait passer la tranche de 314 € à 324 € soit +10 €.

Proposition 3 : Effet base +1,40% + effet taux de +3,00% (soit passer de de 38,11% à 39,25%)

Les produits TFNB passent de 32.306 € en 2021 à 33.738 € en 2002 soit +1.432 €. Cette augmentation fait passer la tranche de 314 € à 328 € soit +14 €.

La commission finances fait la proposition d'une augmentation de 3% au conseil municipal pour 2 raisons :

- La commune a besoin de ressources propres pour financer les investissements au service des administrés,

- Les dotations de l'Etat sont maintenant également basées sur l'effort fiscal de la collectivité (notamment la Dotation Nationale de Péréquation d'un montant de 27 000 €) : ne pas augmenter « régulièrement » les taux des taxes foncières met en péril le versement de cette dotation, puisque la commune n'a pas augmenté les taux depuis 2015.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité une augmentation de taux de 3% des taxes foncières bâti et non bâti.

5. AAP 1 : AGRANDISSEMENT DU P'TIT MIC : AUTORISATION DE L'APPEL D'OFFRES AUX ENTREPRISES - DEMANDES DE SUBVENTIONS (« BIEN VIVRE EN BRETAGNE », FIE, DSIL liée au CRTE) -

- **L'appel d'offres aux entreprises**

L'appel d'offres aux entreprises sera lancé du 4.03 au 28.03.2022.

Les pièces du marché (CCAP, règlement de la consultation, CCTP et plans annexes) ont été étudiés en commission d'appel d'offres avec M.Crespel, maitre d'œuvre, le 01/03/2022.

Les conditions de jugement des offres ont été établies à : 50% critère prix /50% qualité technique.

Une négociation avec les entreprises est prévue après leur remise d'offre.

Les travaux sont prévus sur 8 mois. La date de début de travaux est demandée pour mai 2022.

Une clause de pénalité de retard figure am marché. (100 € par jour)

Les critères techniques et matériaux utilisés ont été vus par la commission, avec l'avis de Nicolas Nérembourg, Conseiller en Energie de l'ALE.

Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité le lancement de l'appel d'offres de l'agrandissement du P'tit Mic aux entreprises.

▪ **Le financement des travaux d'extension du P'tit Mic :**

| Dépenses | € HT | recettes | Total € HT | %TOTAL |
|-------------------------------------|------------------|--|------------------|----------------|
| Extension Ptit mic | 325 339 € | Région-Bien vivre en Bretagne | 77 000 € | 15.81% |
| Géomètre | 2 420 € | Fougères agglomération - FIE | 60 000 € | 12.32% |
| Désamiantage démolition | € | Etat - DSIL (lié CRTE) PTIT MIC | 160 000 € | 32.86% |
| Etude géotechnique | 1 752 € | Etat - DSIL (lié CRTE) réorganisation EP | 90 000 € | 18.48% |
| SPS - CT | 3 600 € | Commune autofinancement Ptit Mic | 75 572 € | 15.52% |
| Honoraires maîtrise d'œuvre | 39 461 € | Commune autofinancement réorg EP | 24 347 € | 5.00% |
| TOTAL EXTENSION PTIT MIC | 372 572 € | | | |
| Réorganisation des espaces publics | 100 575 € | | | |
| Honoraires maîtrise d'œuvre | 7 438 € | | | |
| Plan topo | 2 575 € | | | |
| Désamiantage du bâtiment | 3 759 € | | | |
| TOTAL REORGANISATION ESPACES | 114 347 € | | | |
| TOTAL GENERAL | 486 919 € | | 486 919 € | 100.00% |

Délibération : le conseil municipal sollicite les subventions auprès de la Région (« bien vivre partout en Bretagne »), Fougères Agglomération (Fonds d'intervention Economique) et l'Etat (DSIL lié au CRTE).

▪ **Audit énergétique du bâtiment existant (Le P'tit Mic)**

La Région Bretagne, dans le cadre de la subvention « contrat de partenariat » sur la transformation de la partie existante demande à ce qu'il soit réalisé un audit énergétique avant et après travaux. Un devis complémentaire a été demandé à Bee+ d'un montant de 490 € HT.

Délibération : le conseil municipal vote le devis complémentaire de Bee+ d'un montant de 490 € HT pour la réalisation d'un audit énergétique du bâtiment existant.

6. DEROGATION AU PLU POUR LES PLACES DE PARKING (PLACE DE LA MAIRIE).

Lors de l'instruction de dossiers d'urbanisme, il a été remarqué que dans certains cas l'article UC 12 du PLU (concernant les stationnements) était inapplicable.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Conformément à la Loi relative à la lutte contre les exclusions, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Lorsque la construction s'implante en alignement de la voie en totalité, la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques

Ainsi, lors des demandes d'autorisations de travaux, il est demandé au pétitionnaire de gérer le stationnement à la parcelle et non pas sur la voie publique. Or dans certains cas cela est techniquement impossible.

Il est demandé au conseil municipal de statuer au sujet de ces dossiers qui ne peuvent recevoir le stationnement des véhicules à la parcelle.

La proposition est faite de déroger à cette règle du PLU lorsque le stationnement à la parcelle est impossible et ainsi, d'autoriser le stationnement sur les emprises publiques.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la possibilité de déroger à la règle énoncée à l'article UC12 du PLU et d'autoriser le stationnement public sur les emprises publiques.

7. MENUISERIES : AVENANT AU MARCHÉ MAIRIE, AVENANT SUR L'ARTICLE D'ACTUALISATION DE PRIX

Il a été demandé un devis complémentaire pour une porte et une fenêtre dans le hall des locatifs mairie (lot n° 1 attribué à l'entreprise Hochet) :

| Avenant n°1 marché Hochet menuiseries lot N°1 | |
|---|-------------------|
| objet | € HT |
| fenêtre 2e étage couloir locatifs mairie | 884.53 € |
| dépose et pose - main d'œuvre | 300.00 € |
| 2 barres d'appui | 265.80 € |
| pose - main d'œuvre | 100.00 € |
| porte hall d'accès | 1 629.11 € |
| dépose et pose - main d'œuvre | 400.00 € |
| TOTAL | 3 579.44 € |

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité l'avenant n° 1 du lot n° 1 pour la fourniture et la pose d'une porte et d'une fenêtre.

L'article 6.2 du CCAP concernant les modalités de variation des prix prévoit que les prix sont révisables selon les index BT et indice national des salaires.

Les entreprises Hochet et Vautier ayant déclaré qu'il n'y aura pas d'actualisation de prix sur leur facture finale, le conseil municipal est invité à passer un avenant de modification de l'article 6.2 du CCAP pour les entreprises Hochet et Vautier, et de spécifier ainsi que « l'article 6.2 du CCAP est modifié : les prix sont fermes, non actualisables et non révisables »

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité l'avenant n° 2 pour la modification de l'article 6.2 du CCAP : les prix sont fermes, non actualisables et non révisables.

8. VENTE DE CHEMINS RURAUX

Par délibération du 19.12.2019, le conseil municipal, à l'unanimité :

- A voté la mise à l'enquête pour le déclassement de ces chemins, et permettre leur mise en vente,
- A nommé le commissaire enquêteur, Monsieur Demont, et fixe l'enquête publique du 3 au 28 février 2020, avec une réunion publique d'informations organisée le jeudi 23 janvier 2020 (co-animée par le commissaire enquêteur et le géomètre expert), les riverains seront prévenus par courrier, par voie d'affichage et par insertion dans les journaux,

Par arrêté municipal en date du 13.01.2020, Le Maire de Saint-Georges-de-Reintembault a ordonné une enquête publique relative au projet de déclassement de voies communales et de 204 chemins ruraux (tout ou partie).

Monsieur Jean-Luc Demont, fonctionnaire à la DDTM en retraite, a été désigné en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie aux heures habituelles d'ouverture du Lundi 3 février 2020 à 9 heures au vendredi 28 février 2020 à 17 heures. Pendant la durée de l'enquête, le public a pu en prendre connaissance, consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser à Monsieur le Commissaire Enquêteur qui les a annexées au registre.

Monsieur Jean-Luc DEMONT, Commissaire Enquêteur, a reçu personnellement les observations du public lors de ses permanences :

le lundi 3 février 2020 de 9h à 12h

le mardi 11 février 2020 de 14h à 17h

le jeudi 20 février 2020 de 9h à 12h

le vendredi 28 février 2020 de 14h à 17h

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ont été remis au Maire dans le délai d'un mois. Ces documents sont tenus à la disposition du public pendant 1 an.

Par courrier du 6 janvier 2020, les riverains ont été invités (par courrier recommandé) à une réunion publique de présentation de l'enquête publique (le 2301.2020), et informés de la mise à l'enquête du 3.02 au 28.02.2020, ainsi que des modalités de l'enquête.

L'arrêté de mise à l'enquête a été affiché en mairie et sur les lieux du 17.01 au 29.02.2020.

L'enquête a été annoncée dans 2 journaux locaux (Ouest France du 15.01.2020 et La Chronique Républicaine du 16.01.2020).

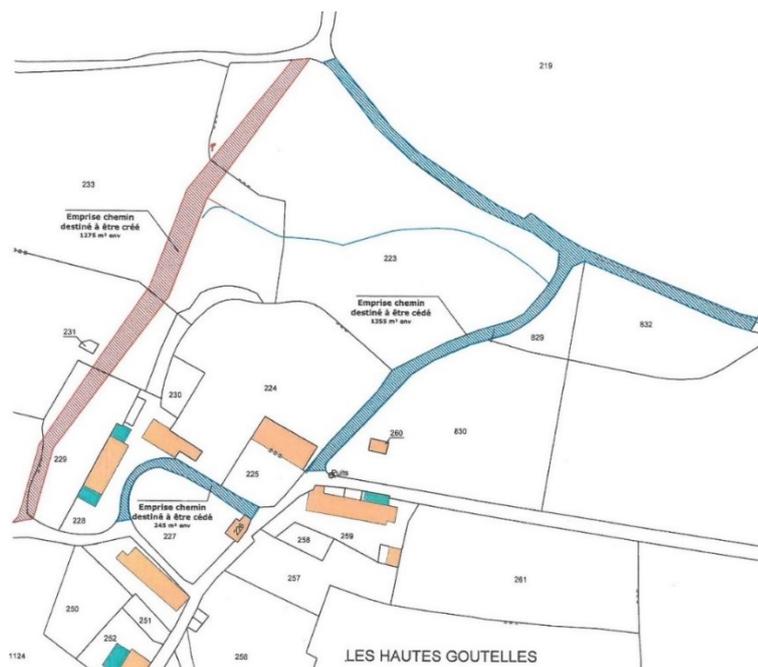
Par délibération du 30.07.2020, le conseil municipal a pris note des avis favorables pour 120 des chemins mis à l'enquête. Dans un premier temps, les chemins sont proposés à la vente aux propriétaires riverains.

Le prix de vente des chemins ruraux a été fixé à 1 € le m² par délibération du conseil municipal du 19.12.2019, frais de géomètre et de notaire à la charge de l'acheteur.

Un courrier de mise en demeure d'acheter a été envoyé le 20.05.2021 aux propriétaires riverains de ces 120 chemins, les invitant à présenter leur offre avant le 30.06.2021.

Ces premières propositions peuvent être étudiées. Il s'agit des cessions de chemins suivants :

- **Cession des chemins 158-159 à M. Jean Graffard**

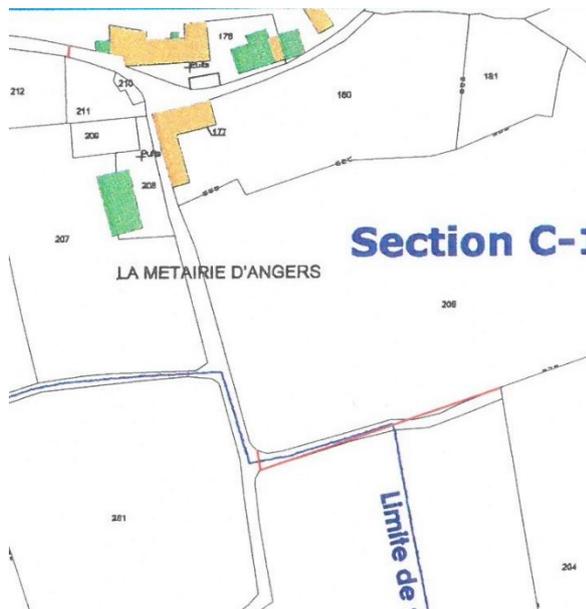


La commune cède 1 600 m² à M. Jean Graffard.

Ensuite cession de 1 275 m² de M. Jean Graffard à la commune pour la création d'un nouveau chemin de desserte.

Délibération : Les chemins dits 158 et 159 ayant été déclassés par enquête publique, les riverains ayant reçu une mise en demeure d'acheter, M. Jean Graffard étant le seul propriétaire riverain à avoir présenté une offre d'achat pour les dits chemins à 1 € le m², le conseil municipal accepte à l'unanimité la vente de 1 600 m² de chemin rural déclassé à M. Jean Graffard au prix de 1 € le m², frais de notaire et de géomètre à sa charge, et autorise la Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

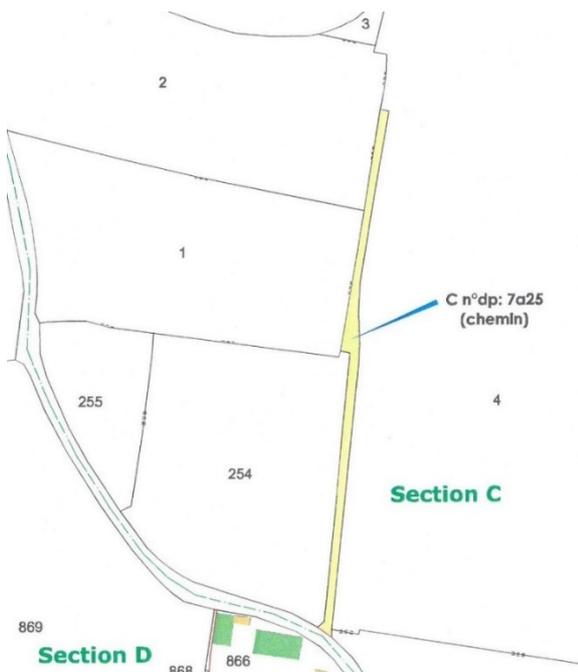
▪ Cession des chemins 78, 79 et 80 à M. Christian Letranchant



Cession de 1 652 m² à M. Christian Letranchant.

Délibération : Le chemin dit 78 (79 et 80 ?) ayant été déclassé par enquête publique, les riverains ayant reçu une mise en demeure d'acheter, M. Christian Letranchant étant le seul propriétaire riverain à avoir présenté une offre d'achat pour le dit chemin à 1 € le m², le conseil municipal accepte à l'unanimité la vente de 1 652 m² de chemin rural déclassé à M. Christian Letranchant au prix de 1 € le m², frais de notaire et de géomètre à sa charge, et autorise la Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

- Cession du chemin 63 à M.et Mme Yves Bodin (Villegérard)

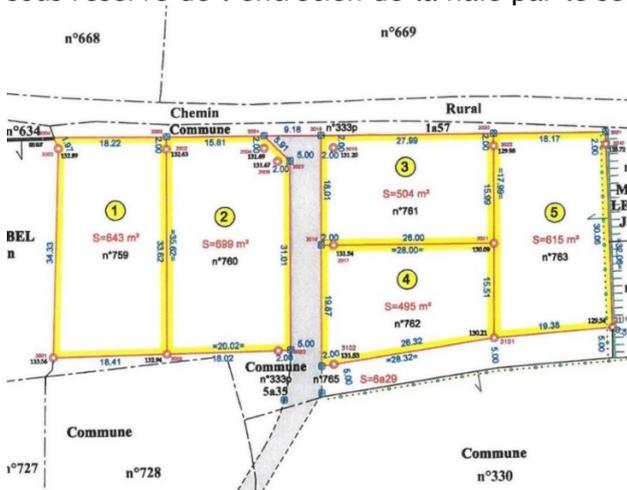


Cession de 725 m² à M.et Mme Yves Bodin.

Délibération : Le chemin dit 63 ayant été déclassé par enquête publique, les riverains ayant reçu une mise en demeure d'acheter, M.et Mme Yves Bodin étant les seuls propriétaires riverains à avoir présenté une offre d'achat pour le dit chemin à 1 € le m², le conseil municipal accepte à l'unanimité la vente de 725 m² de chemin rural déclassé à M.et Mme Yves Bodin au prix de 1 € le m², frais de notaire et de géomètre à sa charge, et autorise la Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

9. VENTE DU LOT N°4 DU LOTISSEMENT DES POIRIERS.

Monsieur Bruno Morisetti a posé une option pour l'achat du lot n°4 du lotissement Des Poiriers, sous réserve de l'entretien de la haie par le service technique.

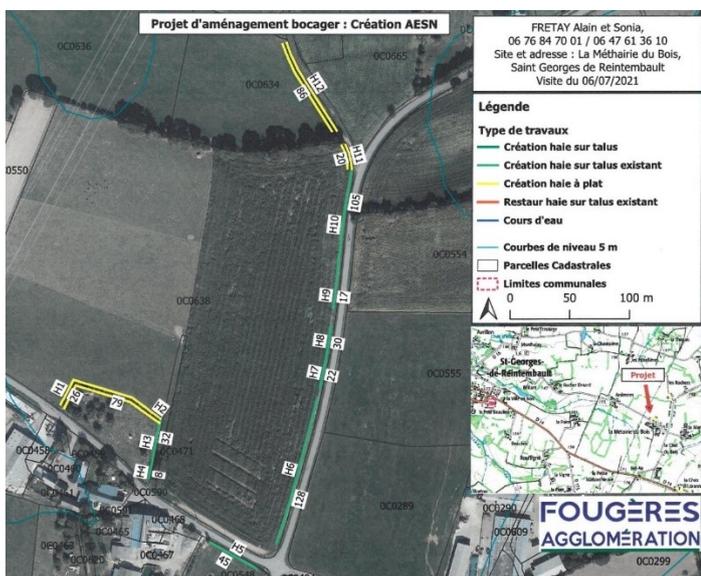


Il est d'une grandeur de 495 m² (x 25 € le m² = 12 375 €).

La commission urbanisme donne un avis favorable à cette vente.

Délibération : le conseil municipal approuve à l'unanimité la vente du lot n° 4 du lotissement des Poiriers à M. Bruno Morisetti, et autorise La Maire à signer l'acte notarié et tout document relatif à cette affaire.

10. HAIE M.FRETAY



Le GAEC FRETAY souhaite planter des haies en bord de route et bord de chemin rural aux alentours de la Méthairie du bois, d'une longueur de 493 m.

Ils souhaitent les planter à une distance inférieure à 2 m de la limite de propriété pour que l'entretien leur soit possible côté route et pour ne pas perdre trop de terrain exploitable, mais pas non plus en bord de route pour que les branches ne gênent pas le passage ou la visibilité.

La question du technicien bocage de Fougères Agglomération : la commune accepterait elle une plantation à une distance inférieure à la distance légale ? Si oui, est-il possible de convenir d'un rendez-vous avec eux pour définir les distances de plantation de ces haies ?

La commission urbanisme souhaite encourager ceux qui souhaitent planter des arbres. Il n'y a pas de fil au niveau des plantations prévues. La commission donne un avis favorable pour la demande de plantation à moins de 2 mètres.

Délibération : le conseil municipal émet un avis favorable à la majorité à la plantation de la haie à moins de 2 m de la limite de la voirie communale.

1 abstention : P.Donnini

11. ACHAT MAISON MOREL, Place du Tripot

Monsieur et Madame Morel (domiciliés 3 rue du commerce à 35140 St Hilaire des Landes), proposent à la Commune la vente de leur bien sis place du tripot, cadastré AD 206 pour une surface au sol de 65 m² pour la somme de 15 000 € à la commune.

Une étude de déconstruction sera réalisée, et une étude de désamiantage.

Cette maison et les suivantes ont été inscrites dans le secteur ORI (voir Commission urbanisme sur l'habitat du 17.02.2022).

La commission urbanisme émet un avis favorable à l'unanimité pour cette acquisition.



Délibération : le conseil municipal décide à l'unanimité de l'acquisition de la maison cadastrée AD 206 auprès de M. Mme Morel pour une valeur de 15 000 €, autorise la Maire à viser l'acte notarié et tout document relatif à cette affaire.

12. CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT PAR L'AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE A LA MISE EN ŒUVRE DU DECRET TERTIAIRE

L'ALE nous a fait parvenir 2 propositions d'avenants à la convention qui nous liait en Pays de Fougères.

Avenant n° 1 : la convention signée avec « Pays de Fougères, marches de Bretagne » pour le CEP (Conseil en Energie Partagé) est remplacé par une convention avec « l'Agence Locale de l'Energie du pays de Fougères ». Le service est le même, seul le nom de la structure change.

Avenant n° 2 : La loi de Transition énergétique de 2017 et ensuite la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) de 2018 traduisent les volontés d'amélioration de la performance énergétique du parc tertiaire. Le décret tertiaire est issu de ces lois et impose une réduction des consommations d'énergie finale d'au moins 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050. (année de référence à choisir entre 2010 et 2019).

il est proposé un accompagnement par l'ALE à la mise en place du décret tertiaire. Le décret s'applique à l'ensemble de bâtiments à usage tertiaire dont la surface dépasse les 1000 m² (sur la même unité foncière). Le décret impose la publication des consommations d'énergie sur la plateforme OPERAT de l'ADEME avant le 30.09 de chaque année à partir de 2022. Il conviendra de définir l'année de référence.

2 bâtiments sont concernés pour la commune : l'école primaire/cantine/garderie et la salle omnisports communal.

La commune s'engage à nommer pour cette mission : un élu « responsable énergie » (Nicolas Rébillon), un agent administratif (Céline Rey), un agent technique (Pascal Herbel). Une participation de 800 € par bâtiment (soit 1 600 €) est demandée pour 2022.

Avis favorable de la commission urbanisme pour confier la mission pour un an à l'ALE.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité l'avenant 1 et l'avenant 2, autorise la Maire à viser les conventions correspondantes avec l'ALE, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

13. DEVIS FOURNITURE DE GRANIT POUR OUVERTURE MUR (HABITATION FRONT DE PLACE MAIRIE)

Le restaurant avait avant un droit de passage par la cour de M.Chataignier. Le droit de passage est supprimé, l'accès du terrain se fera par la voie de desserte du lotissement. L'ancien passage est refermé, et on ouvre le passage pour la desserte.

Le devis du tailleur de pierres Matthieu Guérin (atelier de Mellé) est d'un montant de 1 291.88 € HT : 3 têtes de mur H.265 en granit local (2 pour la propriété Cordouen, et 1 sur la propriété Rogue), en largeur 40, section 15/30. La pose est réalisée par le service technique.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis de fourniture de granit.

14. DEVIS DEBROUSAILLEUSE

Le devis d'achat d'une débroussailleuse a été réalisé auprès de MV Motoculture (Saint-Georges-de-Reintembault) : marque ECHO, 50.2 cm³ d'une puissance de 2.2 kw d'un montant de 840.64 € HT.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis de débroussailleuse.

15. PLAN D'AMENAGEMENT PATRIMONIAL 2022-2025

Son objectif :

Il s'agit à l'échelle de la commune, d'une réflexion prospective visant à faire des choix et à bâtir un projet patrimonial pour son aménagement, sa restauration et sa valorisation. Un des buts recherchés par le PAP est aussi de permettre les articulations aux plans environnemental, touristique et économique.

Ainsi le PAP s'inscrit véritablement dans une stratégie de développement local et a pour but de hiérarchiser les actions à mener, en fonction des priorités.

Le PAP conditionne l'aide régionale dans le cadre des labels.

La procédure :

Les aides accordées par la Région Bretagne pour la restauration et la mise en valeur d'un bâtiment privé ou public, ne pouvaient concerner jusqu'à présent que le bâti reconnu d'intérêt patrimonial, inscrit dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou protégé juridiquement au titre des monuments historiques.

La mise en place d'un PAP permet d'étendre les aides de façon plus cohérente et programmée :

- Aux bâtiments privés ou publics, appartenant à un secteur géographique clairement identifié et délimité,
- Ou relevant d'une thématique prioritaire choisie.

Les 2 approches, topographique et thématique, peuvent être combinées.

Le PAP, d'une durée de 3 ans, adopté par délibération du conseil municipal est une condition nécessaire pour pouvoir solliciter auprès de la Région une demande de subvention pour les particuliers et pour la commune.

Dans cette zone, tous les bâtiments retenus ou non par le label, peuvent prétendre à des aides pour la restauration de leur façade visible de la voie publique.

Travaux s'appliquant à la zone retenue :

Restauration de bâtiments privés et publics

- . Restauration des façades visibles de la voie publique
- . Menuiseries bois, volets battants ou persiennes bois
- . Mise en peinture des menuiseries bois
- . Restauration et peinture des ferronneries anciennes
- . Charpente et couverture
- . Restauration des cheminées en place
- . Murs de clôture d'origine et escaliers anciens
- . Petit patrimoine ancien (fours, puits...)

Façades commerciales et enseignes

- . Réalisation d'enseignes de style
- . Restauration ou rénovation des façades

Effacement des réseaux et mise en lumière

- . Effacement des réseaux aériens
- . Pose d'éclairage public de style
- . Mise en lumière intégrée à un projet global de valorisation

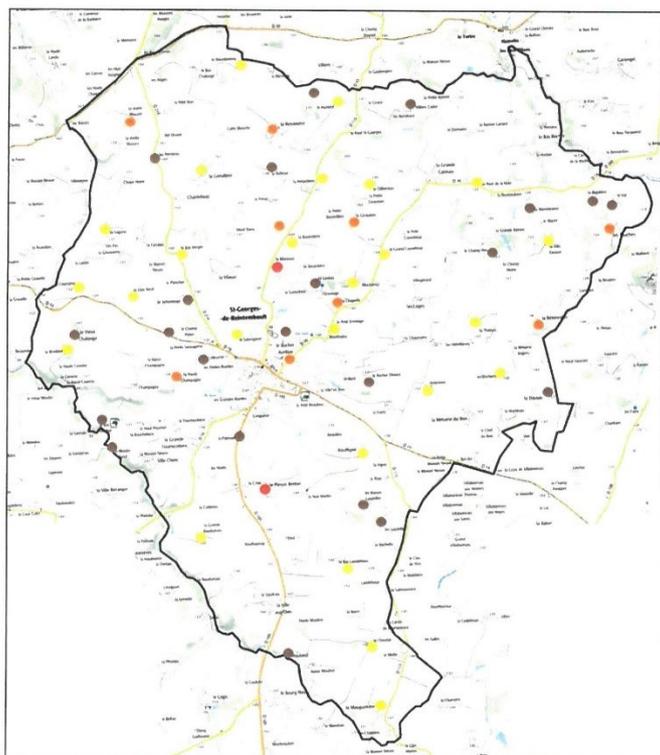
Aménagements de voirie

- . Fourniture et pose de pavage à l'ancienne
- . Traitement approprié et qualitatif des surfaces
- . Aménagements paysagers si inclus dans un projet global d'aménagement qualitatif de voirie



- Exceptionnel
- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu

Les villages retenus dans le cadre de l'étude label



Pour ces villages, la commune s'engage ainsi que les particuliers, lors de travaux de restauration du bâti ancien et du petit patrimoine à respecter le Cahier de Prescriptions Architecturales du Label (voir annexe).

Le bâti ancien et le petit patrimoine retenus par le label, peuvent prétendre à des aides pour la restauration de leurs façades visibles de la voie publique.

● ● Village à valoriser en priorité (village recensé remarquable, très intéressant)

● Village à valoriser (village intéressant)

● **Villages remarquables :**
La Morinais - Le Plessis Breton

● **Villages très intéressants :**
La Bétonnière - La bouteille Est - La Chapelle - La Grande Giraudais - La Haute Champagne - La Jeune Masure - La Resnaisière - Le Moulin Colas - Les Touches

● **Villages intéressants :**
Ardennes - Briolière
Closotat - La Bouteillère
La Coursière - La Gilberdais
La Grande Baudouinai
La Grésilière - La Hunière
La Mauguinière - La Petite retardière
La Sagerie - La Sauvagerie
La Thiolais - La Ville Esnou
Le Bas Landehoux - Le Bas Verger
Le Bourdonnay - Le Clos Neuf
Le Grand Couveloup -
Le Petit Ermitage - Le Pont de la Haie - Les Rochers - Moulannou Rouffigné

10

La Maire présente la politique patrimoniale du Conseil Régional au travers de l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne ».

La conservation du patrimoine ne peut plus seule constituer un critère d'intervention financière pour les partenaires institutionnels. Il faut l'accompagner d'actions de valorisation innovante, créative ou expérimentale.

Ces actions devront s'inscrire dans un PAP (plan d'aménagement patrimonial) à l'échelle de la commune.

3 types de plan peuvent être envisagés :

- Plan d'aménagement dans un espace déterminé (cœur de bourg et villages retenus dans le cadre du label),
- Plan d'aménagement thématique (préservation des maisons en matériaux locaux...),
- Les 2 à la fois.

Les aides à la restauration du bâti ancien, au titre des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne, ne seront accordées qu'aux projets inscrits dans ces plans.

Délibération : le conseil municipal décide de valider ce PAP pour la période 2022-2025.

AAP3 : CERUR : ETUDE PROGRAMMATIQUE LES AJONCS/PRESBYTERE : ORGANISATION DE VISITES DE LIEUX OU DES PROJETS SIMILAIRES ONT ETE MENES (CINEMA, SALLE POLYVALENTE..), EN LIEN AVEC BRUDED

CERUR a chiffré, suite à son travail de recensement des besoins et d'établissement des scénarios, un estimatif de dépenses sur 3 sites de 3.5M€. Ce budget est totalement au-delà des capacités financières de la commune (1.5M€ tout compris sur 6 ans).

Lors du dernier comité de pilotage, il a été admis le principe de regarder davantage le réemploi de lieux. Plusieurs lieux peuvent être visités (d'après les propositions de BruDED). D'ailleurs, le collège du Bocage est de même nature que les Ajoncs. La commune pourrait s'inspirer de leur approche de la réhabilitation. Mais également

Selon les méthodes de restauration (matériaux biosourcés, limitation des consommations énergétiques, tout en assurant la mise en conformité incendie, sécurité...), il pourrait être possible de solliciter des financements dans le cadre du Contrat départemental des Territoires (2023-2028), ainsi que l'appel à projet départemental. Cet échéancier permet de prendre l'année 2022 pour la réflexion.

Mme Boucher et les élus disponibles ont rencontré Vital Carré et le bureau de l'association J Maunoir.

L'objet de cette rencontre :

- Partager les tout premiers éléments de l'étude CERUR sur le cinéma J Maunoir
- Construire le programme de la visite d'études pour prendre RDV avec les interlocuteurs adéquats
- Arrêter la (les) dates de visite.

Les lieux de visite, St-Aubin-du-Cormier et Mélonnec, ont été contactés et la visite est prévue le 12 mars (avec le cabinet CERUR).

Un autre temps de visite pourra être organisé avec CERUR pour une réhabilitation de salle des fêtes/associatives. Puis un temps de rencontre sera organisé sur des visites Médiathèque adossées à d'autres services communaux ou communautaires.

16. ORGANISATION DES PERMANENCES D'ELECTIONS PRESIDENTIELLES.

Voir tableau des permanences.

17. RENCONTRE AVEC A BOIVENT : LECTURE DES COURRIERS DE M. FEUVRIER, MAIRE DE FOUGERES ET DE MME GASTEL, SENATRICE D'ILLE ET VILAINE ET DE M. SALMON, SENATEUR ET ORGANISATION POUR LE 08/03

Les propos essentiels de ces élus sont les suivants :

Monsieur Feuvrier ne souhaite pas le transfert de la MAS à Fougères, mais demande quoi qu'il en soit un dédommagement pour la commune de St-Georges en cas de transfert de la MAS.

Monsieur Salmon ne valide pas les mesures de dévitalisation des communes.

Mme Gatel approuve la proposition de projet d'inclusion écrit par la Commune.

La réunion organisée par l'ARS est prévue le 8.03.

18. SOLIDARITE AVEC L'UKRAINE : PROPOSITION DE MOBILISATION POUR DES DONS

Il est fait lecture du Communiqué de la protection civile au sujet de la solidarité avec les Ukrainiens : dons, soutien financier..

Philippe Donnini se charge des permanences d'accueil 2 fois par semaine (mercredi-samedi 10h-12h) et selon la durée qui sera souhaitée par la Protection Civile.

Une communication sera faite sur le site Internet et sur Facebook.

19. NOMINATION DES PERSONNES DE LA SOCIETE CIVILE POUR PARTICIPER A LA COMMISSION ESPACES VERTS

Nicolas Rébillon a commencé à solliciter des habitants pour participer à la commission. La liste sera vue lors du prochain conseil municipal.

20. POINT SUR LES TRAVAUX PREPARATOIRES DE LA SECONDE PARTIE DE LA PLACE DE LA MAIRIE (LES ACER NIGUNDO)

L'Atelier Bivouac a fait savoir que les deux Acer de la place côté P'tit Mic ne pourront être abattus après le 15 mars (délais légal), il faudrait donc les abattre avant le chantier. L'idée est de planter d'autres arbres pour les replacer. Cela sera fait à l'automne en même temps que les vivaces.

Bivouac a évoqué le fait de les garder jusqu'à l'automne pour que le temps d'attente soit court mais le problème peut résider dans le fait que les arbres ne seront plus stables et risquent de tomber en cas de coup de vent.

Bivouac pose la question de leur abattage des arbres dans les deux prochaines semaines, avec une signalétique identique à la précédente.

Il est décidé de valider l'abattage de ces 2 érables avant le 15 mars.