

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 15/06/2023

Séance du jeudi 22 juin 2023

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

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

Excusé : D BARON.

Secrétaire de séance : Alexandra Aimé

Séance ouverte à 20h09

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal

Finances :

- Participation multi accueil 2022
- Demande de subvention Collège Julien Maunoir
- Tarif électricité pour les locations des Ajoncs d'or
- Décision modificative budgétaire n°2

Enfance :

- Marché des repas restaurant scolaire année scolaire 2023-2024
- Tarifs repas du restaurant scolaire
- Contrats animateurs ALSH été
- Convention annuelle avec le collège Roquebleue relative à l'organisation de mesures de responsabilisation

Urbanisme :

- Contrat de location des décorations de Noël ou achat
- Ptit mic : calendrier des travaux d'extension, avenant au bail, achat mobilier
- Bail du logement 11 place de la mairie

Questions diverses

1. APPROBATION DU CR DE CONSEIL MUNICIPAL

A la relecture du dernier compte rendu, le conseil municipal souhaite refaire le vote sur les subventions aux associations, car plusieurs conseillers municipaux ayant participé au vote sont des Présidents d'associations, et ce vote peut, de ce fait être entaché d'illégalité.

Éric Chalopin se retire du vote.

Les subventions aux associations, comme présentées lors du conseil municipal du 25 mai 2023, sont votées à la majorité.

Marie-Pierre Patin s'abstient.

Le conseil municipal approuve à la majorité le compte rendu de conseil municipal du 25 mai 2023.
1 abstention : Marie-Pierre Patin.

2. PARTICIPATION MULTI ACCUEIL Tep'Ty 2022

Le multi accueil « Tep'Ty » de Louvigné du Désert a une capacité d'accueil de 12 places et de 28 396 heures.

La facturation aux communes est établie selon l'occupation réelle par les enfants originaires de leur commune. Le coût restant à charge pour l'année 2022 est de 63 498 €, soit 5 292 € par place.

Commune	Nb Heures utilisées		Nb places utilisées	Nb heures retenues		nb de places payées	Montant de la Participation	
Louvigné du D	14147	67.2%	6.0	14147	67.2%	8.07	42 685 €	67.2%
Saint-Georges de R	4415	21.0%	1.9	4415	21.0%	2.52	13 321 €	21.0%
La Bazouge du D	1841	8.7%	0.8	1841	8.7%	1.05	5 555 €	8.7%
Mellé	642	3.1%	0.3	642	3.1%	0.37	1 937 €	3.1%
Monthault	0	0.0%	0.0	0	0.0%	0.00	0 €	0.0%
Total	21045	100.0%	8.9	21045	100.0%	12.0	63 498 €	100.0%

En 2022, la somme restant à charge pour la commune de Saint-Georges-de-Reintembault est d'un montant de 13 321 €.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la participation 2022 au multi accueil TEP'TY pour la somme de 13 321 €, et autorise la Maire à mandater la somme correspondante.

3. DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE COLLEGE JULIEN MAUNOIR

Le collège Julien Maunoir a sollicité la Commune de Saint-Georges-de-Reintembault, ainsi que Fougères Agglomération, pour une subvention de 500 € (pour chacune des collectivités) pour la participation de l'association sportive au championnat de France d'athlétisme à Lens, compétition nationale qui s'est déroulée au 19 au 21 juin. Les jeunes se sont qualifiés 3^e en relai mixte.

Le budget global s'élève à 4 000 € comprenant le déplacement, l'hébergement, les repas et l'inscription à la compétition. Les élèves originaires de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault sont au nombre de 4.

Pour mémoire, la commune verse une subvention aux voyages scolaires de 60€/élève reintembaultois. C'est cette logique d'intervention qui a été retenue. Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de se caler sur ce montant, et de verser une subvention de 4 x 60€ = 240€.

Par ailleurs, lors d'un précédent conseil, le conseil municipal avait décidé de ne pas facturer les collèges pour leur utilisation des espaces sportifs communaux, alors qu'un taux de facturation départemental est possible, ceci pouvant être vu comme une forme de subvention (= coût évité). Aussi, il avait été demandé aux 2 collèges de nous donner le nombre d'heure d'occupation des structures sportives communales (salle des sports, plateau scolaire..) afin d'estimer cette valeur financière.

Le collège Roquebleue a estimé cette valeur à 9 877 €.

Le Collège Julien Maunoir n'a pas encore communiqué ses chiffres à ce jour.

Occupation des espaces sportifs communaux par le collège Roquebleue 2022-2023				
Structure	Propriétaire	Semestre 1	Semestre 2	Total année
Gymnase Bouvet	Fougères agglo			
Dojo	Fougères agglo			
Salle des sports communale	Mairie	1955.00	2346.00	4301.00
Plateau	Mairie	2788.00	557.60	3345.60
Terrain des sports	Mairie	278.80	1951.60	2230.40
			Total	9877.00

Délibération : Le conseil municipal vote à l'unanimité une subvention de 240 € au collège Julien Maunoir pour la participation au championnat de France d'athlétisme, soit la somme de 60 € (équivalente à la subvention aux séjours scolaires) par 4 élèves.

4. TARIF ELECTRICITE POUR LES LOCATIONS DES AJONCS D'OR A COMPTER DU 01.07.2023

Les relevés d'électricité sur les factures Enedis des Ajoncs d'Or font apparaître un coût TTC au kwatt de l'ordre de 0.60 €, contre 0.30 € au dernier semestre 2022.

Le kwatt est refacturé 0.30 € aux locataires de la salle.

Le conseil municipal souhaite facturer 0.60 € du kwatt à compter du 01.07.2023.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la refacturation d'électricité à 0.60 € le kwatt aux locataires des Ajoncs d'Or à compter du 01.07.2023, et autorise la Maire pour les titres correspondants.

5. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 2

La prévision budgétaire 2023 de 10 000 € en acquisition de matériel pour le service technique est insuffisante.

Il est proposé au conseil municipal de passer une décision modificative pour la somme de 5 000 € :

Article 741121 en recettes de fonctionnement (dotation de solidarité rurale) : + 5 000 €

Article 2188 opération 237 : acquisition de matériel au service technique : + 5 000 €

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la décision modificative budgétaire de 5 000 € comme ci-dessus, et autorise la Maire à viser tout document relatif à cette DM n° 2.

6. MARCHÉ DES REPAS RESTAURANT SCOLAIRE ANNEE SCOLAIRE 2023-2024

Lors de sa séance du 12.07.2022, le conseil municipal a entériné la proposition de fourniture de repas en liaison chaude pour l'année scolaire 2022.2023 au tarif de 3.87 € TTC.

Pour l'année scolaire 2023.2024, Le collège Julien Maunoir propose les repas en liaison chaude au tarif de 5.50 € TTC. Le conseil municipal a bien conscience de l'augmentation du coût des matières premières et du coût de l'énergie, toutefois il trouve que l'augmentation est trop importante. Le conseil municipal souhaite avoir un comparatif de la fourniture du coût des repas sur le territoire de Fougères.

Décision du Conseil Municipal : Il est demandé au collège de formuler une nouvelle proposition pour le prochain conseil municipal.

7. TARIFS REPAS DU RESTAURANT SCOLAIRE ET ALSH

Cette délibération est retirée : Le conseil municipal ne peut pas délibérer sur le tarif du repas à la rentrée scolaire, étant donné qu'il n'a pas encore attribué le marché de repas de la cantine de l'école de l'Etre.

Le conseil municipal souhaite cependant informer les familles qu'il y aura une augmentation du prix du repas restaurant scolaire et ALSH à la rentrée scolaire. Le prix du ticket sera décidé lors du conseil municipal du 11 juillet.

8. CONTRAT DES ANIMATEURS ALSH ETE

Deux animatrices, Flavie Perrin et Anaïs Travers sont recrutées sous contrat pour l'accueil de loisirs de cet été, soit du 6.07 au 4.08.2023 inclus. Elles seront rémunérées sur l'indice brut 385 indice majoré 361.

Délibération : le conseil municipal crée ces deux emplois saisonniers pour l'accueil de loisirs, et charge la Maire d'élaborer les contrats correspondants.

9. CONVENTION ANNUELLE AVEC LE COLLEGE ROQUEBLEUE RELATIVE A L'ORGANISATION DE MESURES DE RESPONSABILISATION

Le collège Roquebleue sollicite la commune pour une convention annuelle relative à l'organisation de mesures de responsabilisation.

La mesure de responsabilisation a pour objectif de faire participer les élèves, en dehors des heures d'enseignement, à des activités de solidarité, culturelles ou de formation à des fins éducatives. Au cours de cette mesure, l'élève peut découvrir les activités de la structure d'accueil, assister ou participer à l'exécution d'une tâche.

Le temps consacré à la mesure est de 3 heures maximum par jour, 4 jours par semaine maximum.

Il est précisé que la commune n'est pas la seule structure du secteur sollicitée pour ces mesures de responsabilisation. Elle ne sera donc pas systématiquement sollicitée. En 2023, 2 accueils ont pu être assurés.

Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité la Maire à viser la convention annuelle relative à l'organisation de mesures de responsabilisation, avec le collège Roquebleue.

10. CONTRAT DE LOCATION DES DECORATIONS DE NOËL OU ACHAT

Le devis de location des décorations de Noël de la Sarl Illuxia pour 4 ans de location est de 4 873.20 € TTC annuel. (Soit 19 492.80 € TTC).

Le devis d'achat auprès de cette société est de 19 500 € HT, soit de 23 400 € TTC.

Délibération : le conseil municipal choisit à la majorité la location (10 voix pour). La proposition d'achat a recueilli 2 voix pour (A Aimé et R Bordet). Les 2 propositions recueillent 1 abstention (E Chalopin).

11. PTIT MIC : CALENDRIER DES TRAVAUX D'EXTENSION, AVENANT AU BAIL, ACHAT MOBILIER

En 2020, la commune a lancé un appel à candidature pour la location gérance du commerce Le P'tit Mic. Une demande précise avait été formulée vis-à-vis des candidats à la location-gérance du commerce communal « Le P'tit Mic » pour développer des activités de « *café, débit de boissons, crêperie, restauration rapide, pizzeria, vente sur place et à emporter, jeux presse, journaux, timbres, articles de fumeurs* ».

Ce commerce était un projet majeur de la commune pour sa revitalisation de cœur de bourg et pour les services que le conseil municipal souhaitait apporter à la population.

C'est parce que l'offre de M et Mme Le Niniven était elle-même très précise sur leur volonté de développer le lieu, y compris sur sa partie « restauration » que le conseil municipal a retenu ce couple pour être ses locataires-gérants.

Dès cet appel à projet, la volonté de la commune d'offrir une extension en 2023 au commerce existant avait été formulée.

En attendant l'extension, une terrasse a été réalisée au printemps 2021, puis l'ancien couloir menant à l'ex-Maison Lavabre a été ajouté à la surface du commerce en fin d'été 2021.

Le marché d'appel d'offres a été lancé en 2022 et en octobre 2022, la commune a démarré l'extension sur la partie Est du terrain attenant au P'tit Mic. Le chantier a été conçu pour ne pas gêner l'activité du commerce en place. L'extension doit être livrée pour cet automne 2023.

Depuis 1 an, des rencontres avec les locataires gérants ont permis d'échanger sur les travaux à certaines périodes clés du projet. La dernière rencontre date du 30 mai 2023 où il a été convenu que :

- les travaux pour créer le nouvel espace bar auront lieu lors des 15 jours vacances des locataires gérants (du 18 septembre au 1^{er} octobre),
- les travaux préparatoires sur l'espace actuel commenceront le 12 juin.
- un complément de mobilier sera acheté par la commune. Une recherche de mobilier de seconde main sera proposée.
- un avenant sera passé auprès du notaire pour valider la prise de possession des nouveaux lieux, et acter le nouveau loyer.

Après échange, les locataires gérants souhaitent avoir une proposition d'avenant avant toute démarche préalable à un accord et refusent de valider tout autre sujet dans cette attente. Pour trouver une issue à ce différend entre la commune et les locataires-gérant, il a été proposé une démarche de conciliation.

Par ailleurs, un décompte des surfaces après travaux a pu être réalisé pour pouvoir estimer le nouveau loyer :

LES SURFACES

Espaces P'tit Mic en m2	2020	2022	APRÈS travaux 2023
Espace café	27,87	42,37	37,36
Bar	9,82	9,82	21,00
Dégagement 1	7,95	7,95	12,80
Dégagement 2			7,41
Dégagement 3			7,27
Sanitaire 1	3,61	3,61	3,74
Sas sanitaires	3,22	3,22	
Sanitaire 2			5,23
Sanitaire 3			1,51
Petit salon			20,01
Grande salle			53,62
Cuisine	35,28	35,28	35,28
Terrasse existante		30,00	30,00
Terrasse bois Ouest			23,31
Sous-sol	66,86	66,86	66,86
TOTAL m2	154,61	199,11	325,40

LE LOYER

Loyer mensuel HT au 01.09.2020,	350,00 €
	Soit 2,26 € / m2
Loyer mensuel HT au 01.07.2023 (Actualisation selon l'indice de référence des loyers commerciaux)	379,79 €
	Soit 2,46 € / m2

En 2023, après livraison de l'extension, il est proposé de réactualiser le prix de loyer à $2.46€ \times 325.40 \text{ m}^2 = 799.33€$ mais d'échelonner le nouveau loyer mensuel sur 2 ans, soit :

Proposition d'échelonnement	Loyer HT
01.11.2023 au 30.04.2024	484,67 €
01.05.2024 au 30.10.2024	589,55 €
01.11.2024 au 30.04.2025	694,44 €
01.05.2025 au 30.10.2025	799,33 €

A ces montants, viendra s'ajouter l'actualisation annuelle du 1^{er} juillet selon l'indice de référence des loyers commerciaux.

Par ailleurs, l'avenant au bail actuel spécifiera les points suivants :

- La date de bail est inchangée (fin de bail au 30.09.2026)
- La sécurisation du lieu (alarme) est à la charge du l'exploitant (pour laquelle il a un financement auprès du Syndicat des Buralistes).
- Aucun nouveau contrat de travail ne devra aller au-delà du 30.09.2026

Le conseil municipal souhaite que les gérants s'engagent par écrit sur la mise en place d'une restauration et de préciser son contenu ainsi que son échéance.

Le document définitif sera revu au conseil municipal du 11.07.2023 après les temps de conciliations avec les gérants.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité un loyer mensuel à terme de 799.33 € (le loyer est actualisable au 1^{er} juillet de chaque année, l'actualisation s'ajoutera au montant du loyer dans le tableau ci-dessus), avec un calcul d'étalement sur 2 ans en 4 échéances comme le tableau ci-dessus (01.11.2023 - 01.05.2024 - 01.11.2024 - 01.05.2025), et autorise la Maire à viser l'acte notarié correspondant et tous les documents relatifs à cette affaire.

12. BAIL DU LOGEMENT 11 PLACE DE LA MAIRIE

Le loyer actuel du 1^{er} étage du 11 place de la mairie est d'un montant mensuel de 390.35 € (il était de 376.79 € en 2022. L'actualisation se calcule en janvier de chaque année).

Un bail avec une clause de précarité pourrait être envisagé, du fait qu'il pourrait être préférable de laisser cet appartement lié au commerce du ptit mic. Les conditions légales d'un tel bail sont en cours de vérification avec l'ADIL.

Délibération : le conseil municipal décide à l'unanimité de louer ce logement au montant de 390.35 € sous forme de bail avec une clause de précarité (montant du loyer actualisable au 1^{er} janvier de chaque année).

13. QUESTIONS DIVERSES

Mme Boucher informe le conseil municipal de la visite du Sous-Préfet le mercredi 28.07 à 14h30.

Louis Pierre Chauvin souhaite proposer une visite des chemins communaux et de la voirie dans le bourg : RDV mardi 27.06.2023 à 20 h devant la mairie.