

**COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT**  
**Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault**  
**Convocation régulière transmise à tous les membres le 22/03/2024**

**Séance du Jeudi 28 mars 2024**

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

**Etaient présents : MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - P DONNINI- LP CHAUVIN - MP PATIN - E OGER - N REBILLON - ML GALOPIN - D BARON -**

**Excusés : R BORDET - E CHALOPIN (pouvoir à Philippe Donnini) - P MOUBECHÉ- A AIME**

**Secrétaire de séance : Marie-Pierre Patin**

**Séance ouverte à 20h00**

---

**ORDRE DU JOUR :**

**Administration générale :**

- Approbation du compte-rendu de conseil municipal

**Finances :**

- Vote des taux d'imposition des taxes foncières et d'habitations des résidences secondaires 2024,
- Vote des budgets 2024 commune et budgets annexes des lotissements

**Urbanisme :**

- Le ptit mic : le point sur l'avancement des travaux (candidature en location gérance, loyer)
- Vente d'un chemin rural et parcelle à C. Lechable
- Adressage en centre bourg
- Modification du règlement de la location des Ajoncs d'Or

**Enfance :**

- Alsh : camp passerelle, remplacement Lolita Auffray (congé maternité), animateurs été
- Le point sur la fourniture de repas au restaurant scolaire.

**Questions diverses**

- Fauchage des VC,
- Convention « ouverture et manifestations dans les églises en Ille et Vilaine »
- Subvention au CCAS pour les voyages scolaires.
- Travaux église
- Vente du lot n°1 du lotissement le Parc 2022

---

**1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le conseil municipal approuve à la majorité le compte rendu du conseil municipal du 29 février 2024.

1 abstention (Didier Baron).

## 2. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES FONCIERES ET D'HABITATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES 2024

Le conseil municipal est invité à déterminer le taux des taxes foncier bâti et non bâti, et celui des taxes d'habitation des résidences secondaires :

|                                 | bases 2023  | bases 2024  | taux 2023 | produits 2023    | taux +1% | produits         | taux+2% | produits         |
|---------------------------------|-------------|-------------|-----------|------------------|----------|------------------|---------|------------------|
| foncier bâti                    | 1 184 657 € | 1 236 000 € | 39,46%    | 487 726 €        | 39,85%   | 492 546 €        | 40,25%  | 497 490 €        |
| foncier non bâti                | 273 155 €   | 283 700 €   | 39,24%    | 111 324 €        | 39,63%   | 112 430 €        | 40,02%  | 113 537 €        |
| taxe d'habitation RS            | 284 697 €   | 268 300 €   | 14,30%    | 38 367 €         | 14,44%   | 38 743 €         | 14,59%  | 39 145 €         |
| <b>TOTAL</b>                    |             |             |           | <b>637 417 €</b> |          | <b>643 719 €</b> |         | <b>650 172 €</b> |
| Effet du coefficient correcteur |             |             |           | -19 181 €        |          | -19 181 €        |         | -19 181 €        |
| <b>TOTAL</b>                    |             |             |           | <b>618 236 €</b> |          | <b>624 538 €</b> |         | <b>630 991 €</b> |

Il est proposé au conseil municipal une augmentation des taux de 2%.

**Délibération :** le conseil municipal vote à la majorité les taxes foncières avec une augmentation de 2% (bâti à 40.25% et non bâti à 40.02%) et d'habitation pour les résidences secondaires (14.59%).

contre : E Chalopin - N Philippeaux (mais favorables à une augmentation de 1%)

## 3. VOTE DES BUDGETS 2024 COMMUNE ET BUDGETS ANNEXES DES LOTISSEMENTS

### ▪ Affectation des résultats 2023 :

Le compte administratif 2023 de la Commune ayant été voté lors de la séance du 29.02.2024, il est proposé d'affecter les résultats dans le budget primitif comme suit :

**Résultat d'investissement :** excédent de 45 305.98 € à reporter au 001

**Résultat de fonctionnement :** excédent de 217 103.63 € à affecter en recette d'investissement au 1068.

**Délibération :** le conseil municipal affecte à l'unanimité les résultats 2023 comme suit :

**Résultat d'investissement :** excédent de 45 305.98 € à reporter en recette d'investissement au 001

**Résultat de fonctionnement :** excédent de 217 103.63 € à affecter en recette d'investissement au 1068.

### ▪ Budget primitif commune 2024 :

| BUDGET COMMUNE FONCTIONNEMENT<br>VOTE PAR CHAPITRE | BP 2023      | CA 2023      | BP 2024   |
|--|--------------|--------------|-----------|
| 11- charges à caractère général                    | 455 700,00 € | 394 969,62 € | 461 250 € |
| 12-charges de personnel                            | 735 300,00 € | 721 954,61 € | 769 700 € |
| 14-atténations de produits                         | 500,00 €     | 170,00 €     | 200 €     |
| 65-charges gestion courante                        | 200 900,00 € | 198 357,34 € | 196 900 € |
| 66-charges financières                             | 38 500,00 €  | 37 366,94 €  | 36 738 €  |
| 67-charges exceptionnelles                         | 500,00 €     | 338,02 €     |           |
| 68-dotations amortissement                         | 0,00 €       | 0,00 €       |           |
| 023-virement à l'investissement                    | 86 064,00 €  | 0,00 €       | 89 150 €  |
| 042-opérations d'ordre                             |              |              |           |

|                                    |                |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Total Dépenses fonctionnement      | 1 517 464,00 € | 1 353 156,53 € | 1 553 938,00 € |
| 013-atténuations charges           | 3 000,00 €     | 4 382,88 €     | 6 000 €        |
| 70-produits des services           | 103 983,00 €   | 120 639,44 €   | 124 963 €      |
| 73-impôts et taxes                 | 815 572,00 €   | 827 079,60 €   | 827 123 €      |
| 74-dotations, subv, participations | 529 109,00 €   | 516 131,57 €   | 522 852 €      |
| 75-produits gestion courante       | 65 800,00 €    | 99 453,49 €    | 73 000 €       |
| 76- produits financiers            |                | 21,58 €        |                |
| 77-produits exceptionnels          |                | 2 551,60 €     |                |
| Total Recettes fonctionnement      | 1 517 464,00 € | 1 570 260,16 € | 1 553 938,00 € |

| INVESTISSEMENT VOTE PAR OPERATION            | BP 2023               | CA 2023             | BP 2024               |
|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| remboursement du capital des emprunts        | 117 098,11 €          | 117 097,19 €        | 119 644 €             |
| remboursement cautions                       | 733,00 €              | 732,77 €            | 1 000 €               |
| 166- cimetière                               | 44 650,00 €           | 17 807,26 €         | 238 833 €             |
| 195 - Eglise                                 | 20 000,00 €           | 17 592,60 €         | 14 205 €              |
| 196-travaux de voirie                        | 283 264,00 €          | 79 669,38 €         | 351 744 €             |
| 2041-2042-2044 Alsh - Ajoncs-salles assos    | 50 070,00 €           | 9 438,86 €          | 241 300 €             |
| 208 - mairie                                 | 40 386,00 €           | 27 812,68 €         | 4 273 €               |
| 210 - divers bâtiments                       | 30 000,00 €           | 15 629,17 €         | 2 800 €               |
| 211- informatique                            | 6 138,00 €            | 1 396,72 €          | 4 741 €               |
| 213- signalétique-réaménagement place mairie | 15 000,00 €           | 1 559,87 €          | 4 000 €               |
| 230- acquisitions immobilières               | 138 698,00 €          | 72 883,50 €         | 5 000 €               |
| 237-55-services techniques-fleurissement     | 17 500,00 €           | 14 975,36 €         | 4 000 €               |
| 239 - restaurant scolaire                    | 3 600,00 €            | 3 518,88 €          |                       |
| 241-revitalisation centre bourg              | 5 700,00 €            |                     | 1 966 €               |
| 242-commerce 11 place mairie                 | 452 617,00 €          | 318 415,69 €        | 81 962 €              |
| 91 - école                                   | 5 000,00 €            | 4 900,03 €          | 5 000 €               |
| <b>Total Dépenses</b>                        | <b>1 230 454,11 €</b> | <b>703 429,96 €</b> | <b>1 080 468,00 €</b> |
| 021- virement du fonctionnement              | 86 064,00 €           | 0,00 €              | 89 150,00 €           |
| 16- emprunt d'équilibre                      |                       | 0,00 €              | 403 121,39 €          |
| excédent d'investissement N-1                | 254 400,44 €          | 254 400,44 €        | 45 305,98 €           |
| excédent de fonctionnement N-1               | 278 060,67 €          | 278 060,67 €        | 217 103,63 €          |
| FCTVA sur investissement N-1                 | 21 350,00 €           | 21 664,61 €         | 26 435,00 €           |
| Taxe d'aménagement                           | 1 200,00 €            | 3 005,06 €          | 3 000,00 €            |
| Dépôts et cautionnement                      | 1 083,00 €            | 701,40 €            |                       |
| 196- travaux de voirie                       | 58 063,00 €           | 46 310,00 €         | 61 188,00 €           |
| 2041- étude ajoncs AAP                       | 33 985,00 €           | 18 892,95 €         |                       |
| 208- mairie                                  | 6 500,00 €            | 206,43 €            | 6 500,00 €            |
| 213 - signalétique                           | 37 840,00 €           | 37 840,00 €         |                       |
| 230- acquisitions immobilières               | 33 450,00 €           | 0,00 €              |                       |
| 237 - services techniques                    |                       |                     | 3 245,00 €            |
| 241-revitalisation centre bourg              | 86 333,00 €           | 6 964,00 €          |                       |
| 242- commerce 11 place mairie                | 332 125,00 €          | 80 690,38 €         | 225 419,00 €          |
| 208-91- chaudières école mairie              |                       |                     |                       |
| <b>Total Recettes</b>                        | <b>1 230 454,11 €</b> | <b>748 735,94 €</b> | <b>1 080 468,00 €</b> |

**Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le BP 2024 de la commune**

3/16

▪ **Budget primitif 2024 lotissement de Colas :**

Ci-après la proposition de budget 2024 pour le lotissement de Colas. Celle-ci tient compte des éléments suivants :

- Report des résultats 2023
- Annulation du stock initial
- Prévisions de dépenses 2024 : néant
- Une somme de 5 € en dépense et en recette pour les arrondis de TVA
- Pas de vente prévue
- Constatation du stock final (identique au stock initial)

| DEPENSES DE FONCTIONNEMENT |      |                                 |                  |   |
|----------------------------|------|---------------------------------|------------------|---|
| article                    | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations  |
| 002                        | 002  | résultat fonctionnement reporté | 20 319,11        | déficit   |
| 6015                       | 011  | Terrains à aménager             |                  | acquisition du terrain Architecte, DDE, Géomètre... voirie, VRD,... Divers frais stockables |
| 6045                       | 011  | Achat d'études travaux          |                  |   |
| 605                        | 011  | frais accessoires               |                  |   |
| 608                        | 011  | Autres dépenses stockables      |                  |   |
| 6xxx                       | 011  | Autres dépenses non stockables  |                  | intérêts moratoires par ex  |
| 65822                      | 65   | Reversement de l'excédent       |                  | Reversement au budget principal   |
| 65888                      | 65   | Autres charges diverses         | 5,00             | Arrondis de TVA   |
| 66111                      | 66   | intérêts emprunt                |                  |   |
| 608                        | 043  | frais accessoires               |                  | - Transfert intérêt emprunt   |
| 608                        | 043  | frais accessoires               |                  | - Ttransfert des autres dépenses stockables   |
| 71355                      | 042  | Variation du stock              | 20 327,44        | Annulation stock initial-   |
| 71355                      | 042  | Variation du stock              |                  | - Transfert des équipements communs au BP   |
| <b>TOTAL</b>               |      |                                 | <b>40 651,55</b> |   |

| RECETTES de fonctionnement |      |                                 |                  |  |
|----------------------------|------|---------------------------------|------------------|--|
| article                    | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations   |
| 002                        | 002  | résultat fonctionnement reporté |                  | excédent   |
| 7015                       |      | vente terrains aménagés         |                  | - Uniquement les ventes signées avant le vote du BP                        |
| 7xxx                       |      | autres recettes                 |                  |  |
| 7573621                    | 77   | Subvention commune              |                  | - Financement par BP des dépenses non stockables                           |
| 7574                       | 77   | Subvention commune              |                  | - Compensation par le Budget général du prix de vente < au prix de revient |
| 75822                      | 75   | Prise en charge du déficit      | 20 319,11        | Prise en charge du déficit du budget lotissement par le budget principal   |
| 75888                      | 75   | Autres produits divers          | 5,00             | Arrondis de TVA  |
| 796                        | 043  | transfert charges               |                  | - Stockage des charges financières et autres                               |
| 71355                      | 042  | variation terrains aménagés     | 20 327,44        | intégration stock final  |
| <b>TOTAL</b>               |      |                                 | <b>40 651,55</b> |  |

| DEPENSES D'INVESTISSEMENT |      |                                 |                  |                            |
|---------------------------|------|---------------------------------|------------------|----------------------------|
| article                   | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations               |
| 001                       | 001  | résultat investissement reporté | 20 327,44        | Déficit                    |
| 1641                      | 16   | emprunt                         |                  | remboursement capital      |
| 168748                    | 16   | avance commune                  |                  | Remboursement à la commune |
| 3555                      | 040  | Stock final - terrains          | 20 327,44        | Intégration du stock final |
| <b>TOTAL</b>              |      |                                 | <b>40 654,88</b> |                            |
| RECETTES D'INVESTISSEMENT |      |                                 |                  |                            |

| article      | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations                              |
|--------------|------|---------------------------------|------------------|---|
| 001          |      | résultat investissement reporté |                  | Excédent                                  |
| 1641         | 16   | emprunt                         |                  | Souscription ou emprunt d'équilibre       |
| 168748       | 16   | avance commune                  | 20 327,44        | Versement par la commune                  |
| 3555         | 040  | reprise stock initial-terrains  | 20 327,44        | Annulation stock initial-Terrains         |
| 3555         | 040  | reprise stock initial-terrains  |                  | - Transfert des équipements communs au BP |
| <b>TOTAL</b> |      |                                 | <b>40 654,88</b> |   |

▪ **Budget primitif 2024 lotissement Les Poiriers :**

Ci-après la proposition de budget 2024 pour le lotissement des Poiriers. Celle-ci tient compte des éléments suivants :

- Report des résultats 2023
- Annulation du stock initial
- Prévisions de dépenses 2024 : 1000 € au 605 (prévision fictive "au cas où")
- Une somme de 5 € en dépense et en recette pour les arrondis de TVA
- Pas de vente prévue
- Constatation du stock final intégrant le coût global de production, valorisé à hauteur de 17.04 €/m2 et appliqué aux surfaces restant à vendre et aux espaces communs.

| <b>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b> |      |                                 |                  |  |
|-----------------------------------|------|---------------------------------|------------------|--|
| article                           | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations   |
| 002                               | 002  | résultat fonctionnement reporté |                  | déficit  |
| 6015                              | 011  | Terrains à aménager             |                  | acquisition du terrain Architecte, DDE, Géomètre... voirie, VRD,.. |
| 6045                              | 011  | Achat d'études travaux          |                  | Divers frais stockables  |
| 605                               | 011  | frais accessoires               | 1 000,00         |  |
| 608                               | 011  | Autres dépenses stockables      |                  |  |
| 6xxx                              | 011  | Autres dépenses non stockables  |                  | intérêts moratoires par ex   |
| 65822                             | 65   | Reversement de l'excédent       | 9 397,75         | Reversement au budget principal                                    |
| 65888                             | 65   | Autres charges diverses         | 5,00             | Arrondis de TVA  |
| 66111                             | 66   | intérêts emprunt                |                  |  |
| 608                               | 043  | frais accessoires               |                  | - transfert intérêt emprunt  |
| 608                               | 043  | frais accessoires               |                  | - transfert des autres dépenses stockables                         |
| 71355                             | 042  | Variation du stock              | 36 944,74        | Annulation stock initial-  |
| 71355                             | 042  | Variation du stock              |                  | - Transfert des équipements communs au BP                          |
| <b>TOTAL</b>                      |      |                                 | <b>47 347,49</b> |  |

| <b>RECETTES de fonctionnement</b> |      |                                 |                  |  |
|-----------------------------------|------|---------------------------------|------------------|--|
| article                           | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations   |
| 002                               | 002  | résultat fonctionnement reporté | 5 657,65         | excédent   |
| 7015                              |      | vente terrains aménagés         | -                | uniquement les ventes signées avant le vote du BP                        |
| 7015                              |      | autres recettes                 |                  |  |
| 7573621                           | 77   | Subventions exceptionnelles     | -                | Financement par BP des dépenses non stockables                           |
| 7574                              | 77   | Subventions exceptionnelles     |                  | Compensation par le Budget général du prix de vente < au prix de revient |
| 75822                             | 75   | Prise en charge du déficit      |                  | Prise en charge du déficit du budget lotissement par le budget principal |
| 75888                             | 75   | Autres produits divers          | 5,00             | Arrondis de TVA  |
| 796                               | 043  | transfert charges               |                  | Stockage des charges financières et autres                               |
| 71355                             | 042  | variation terrains aménagés     | 41 684,84        | intégration stock final  |
| <b>TOTAL</b>                      |      |                                 | <b>47 347,49</b> |  |

| <b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b> |  |  |  |  |
|----------------------------------|--|--|--|--|
|----------------------------------|--|--|--|--|

| article      | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations               |
|--------------|------|---------------------------------|------------------|----------------------------|
| 001          | 001  | résultat investissement reporté | 36 944,74        | déficit                    |
| 1641         | 16   | emprunt                         |                  | remboursement capital      |
| 168748       | 16   | avance commune                  |                  | Remboursement à la commune |
| 3555         | 040  | Stock final - terrains          | 41 684,84        | Intégration du stock final |
| <b>TOTAL</b> |      |                                 | <b>78 629,58</b> |                            |

| RECETTES D'INVESTISSEMENT |      |                                 |                  |   |
|---------------------------|------|---------------------------------|------------------|---|
| article                   | Chap | intitulé                        | BP               | observations                            |
| 001                       |      | résultat investissement reporté |                  | excédent                                |
| 1641                      | 16   | emprunt                         | 41 684,84        | Souscription ou emprunt d'équilibre     |
| 168748                    | 16   | avance commune                  |                  | Versement par la commune                |
| 3555                      | 040  | reprise stock initial-terrains  | 36 944,74        | Annulation stock initial-Terrains       |
| 3555                      | 040  | reprise stock initial-terrains  | -                | Transfert des équipements communs au BP |
| <b>TOTAL</b>              |      |                                 | <b>78 629,58</b> |   |

▪ **Budget primitif 2024 lotissement Le Parc 2022**

Ci-après la proposition de budget 2024 pour le lotissement le Parc 2022. Celle-ci tient compte des éléments suivants :

- Report des résultats 2023
- Annulation du stock initial
- Prévisions de dépenses 2024 : 20000 €
- Une somme de 5 € en dépense et en recette pour les arrondis de TVA
- Pas de vente prévue
- Constatation du stock final

| DEPENSES DE FONCTIONNEMENT |      |                                 |                  |  |
|----------------------------|------|---------------------------------|------------------|--|
| article                    | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations                             |
| 002                        | 002  | résultat fonctionnement reporté | 0,42             | déficit                                  |
| 6015                       | 011  | Terrains à aménager             |                  | acquisition du terrain Architecte, DDE,  |
| 6045                       | 011  | Achat d'études travaux          |                  | Géomètre... voirie, VRD,..               |
| 605                        | 011  | frais accessoires               | 20 000,00        | Divers frais stockables                  |
| 608                        | 011  | Autres dépenses stockables      |                  |  |
| 6xxx                       | 011  | Autres dépenses non stockables  |                  | intérêts moratoires par ex               |
| 65822                      | 65   | Reversement de l'excédent       |                  | Reversement au budget principal          |
| 65888                      | 65   | Autres charges diverses         | 5,00             | Arrondis de TVA                          |
| 66111                      | 66   | intérêts emprunt                |                  |  |
| 608                        | 043  | frais accessoires               | -                | transfert intérêt emprunt                |
| 608                        | 043  | frais accessoires               | -                | transfert des autres dépenses stockables |
| 71355                      | 042  | Variation du stock              | 70 755,88        | Annulation stock initial-                |
| 71355                      | 042  | Variation du stock              | -                | Transfert des équipements communs au BP  |
| <b>TOTAL</b>               |      |                                 | <b>90 761,30</b> |  |

| RECETTES DE FONCTIONNEMENT |      |                                 |                  |  |
|----------------------------|------|---------------------------------|------------------|--|
| article                    | Chap | intitulé                        | PREVISIONS       | observations   |
| 002                        | 002  | résultat fonctionnement reporté |                  | excédent   |
| 7015                       |      | vente terrains aménagés         |                  | uniquement les ventes signées avant le vote du BP                        |
| 7xxx                       |      | autres recettes                 |                  |  |
| 7573621                    | 77   | Subventions exceptionnelles     |                  | Financement par BP des dépenses non stockables                           |
| 7574                       | 77   | Subventions exceptionnelles     | -                | Compensation par le Budget général du prix de vente < au prix de revient |
| 75822                      | 75   | Prise en charge du déficit      | 0,42             | Prise en charge du déficit du budget lotissement par le budget principal |
| 75888                      | 75   | Autres produits divers          | 5,00             | Arrondis de TVA  |
| 796                        | 043  | transfert charges               |                  | Stockage des charges financières et autres                               |
| 71355                      | 042  | variation terrains aménagés     | 90 755,88        | intégration stock final  |
| <b>TOTAL</b>               |      |                                 | <b>90 761,30</b> |  |



| DEPENSES D'INVESTISSEMENT |                 |   |                   |   |
|---------------------------|-----------------|---|-------------------|---|
| article                   | Chap            | intitulé  | PREVISIONS        | observations  |
| 001                       | 001             | résultat investissement reporté                     | 70 755,88         | déficit   |
| 1641<br>168748<br>3555    | 16<br>16<br>040 | emprunt<br>avance commune Stock<br>final - terrains |                   | remboursement capital<br>Remboursement à la commune<br>Intégration du stock final |
|                           |                 |   | 90 755,88         |   |
|                           |                 | <b>TOTAL</b>  | <b>161 511,76</b> |   |

| RECETTES D'INVESTISSEMENT |                 |   |                   |  |
|---------------------------|-----------------|---|-------------------|--|
| article                   | Chap            | intitulé  | PREVISIONS        | observations   |
| 001                       |                 | résultat investissement reporté                                 |                   | excédent   |
| 1641<br>168748<br>3555    | 16<br>16<br>040 | emprunt<br>avance commune<br>reprise stock initial-<br>terrains | 90 755,88         | Souscription ou emprunt d'équilibre<br>Versement par la commune<br>Annulation stock initial-Terrains |
|                           |                 |   | 70 755,88         |  |
| 3555                      | 040             | reprise stock initial-<br>terrains                              | -                 | Transfert des équipements communs au BP  |
|                           |                 | <b>TOTAL</b>  | <b>161 511,76</b> |  |

Il reste à vendre :

- 3 lots au Lotissement « le Parc 2022 » : 1 689 m<sup>2</sup> x 45 € HT = 76 055 €.
- 3 lots au Lotissement Les Poiriers : lots 2, 3 et 5 : soit 1 760 m<sup>2</sup> x 25 € HT = 44 000 €.
- 1 lot au Lotissement de Colas : lot n°5 : 847 m<sup>2</sup> x 18.40 € HT = 15 584.80 €

**Délibération : le conseil municipal vote à la majorité le BP 2024 des 3 lotissements : le Parc 2022, Colas et les Poiriers.**

**1 abstention : D Baron.**

#### 4. LE PTIT MIC : LE POINT SUR L'AVANCEMENT DES TRAVAUX (CANDIDATURE EN LOCATION GERANCE, LOYER)

À la demande des locataires gérants, la SNC La Petite Fabrique a été déclarée en liquidation judiciaire par le Tribunal de commerce le 20.03.2024.

La Commune va lancer une recherche de locataires gérants, en lien avec la CCI.  
Le devis d'accompagnement de la CCI est de 795 € HT (954 € TTC).

**Objet :** propriétaire des murs et d'un fonds de commerce de bar-restaurant-tabac-jeux-presse, la commune de Saint-Georges-de-Reintembault souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel de la restauration et lance ainsi un appel à candidature pour l'exploitation en location-gérance du fonds de commerce. Reprise de la location gérance dès que possible - lieu disponible.

Le locataire-gérant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires (Tabac, Débits de boisson et HACCP). Pour son bon développement, le locataire-gérant devra se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine. Il devra disposer d'un apport personnel minimum de 10 000 € afin d'assurer une partie du financement des stocks (notamment celui du tabac), le petit équipement (ustensiles de cuisine et vaisselle) les frais administratifs et de formation. Le besoin en investissement total est d'environ 30 000 € minimum.

### **Modalités d'attribution :**

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur l'exploitation du commerce : assurer la partie restauration, compétences et expériences du candidat, variété des produits et des prestations, moyens humains et économiques, période d'ouverture jours et horaires.

**Date limite de dépôt du dossier :** jeudi 16 mai 2024 à 12 h.

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue le **vendredi 24 mai 2024**.

La commune souhaite sélectionner un locataire-gérant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- Le locataire-gérant disposera d'un espace de restauration intérieure et de 2 terrasses extérieures : les clients pourront y manger leurs repas et y boire leur boisson en toute convivialité.
- Un service et un accueil impeccable : il sera primordial de dispenser un service de qualité et de la bonne humeur à l'ensemble de la clientèle.
- Il mettra en avant la partie restauration : les attentes des consommateurs ont considérablement changé ces dernières années : il faut proposer une restauration de qualité avec formules repas.
- Il privilégiera et mettra en avant les produits de territoire locaux et les circuits courts.
- Il renforcera l'animation en centre-bourg : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants.
- Une attention toute particulière sera accordée à l'agencement et l'embellissement du commerce. S'efforcer de maintenir un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise pour venir chercher les produits ou se restaurer.
- Le locataire-gérant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du tout numérique, il est important pour un restaurant de communiquer sur les outils WEB (site internet, Facebook Pro, Google + My Business, géolocalisation...). Possibilité d'accompagnement par la CCI.

### **Modalité d'occupation :**

Bail de 2 ans.

Le locataire-gérant devra s'acquitter d'un loyer mensuel progressif suivant les conditions suivantes :

- Un loyer mensuel de 480 € HT les 6 premiers mois ;
- Un loyer mensuel de 640 € HT les 6 mois suivants ;
- Un loyer mensuel de 800 € HT à partir de la 2<sup>ème</sup> année d'activité et les années suivantes.

**En tenant compte de l'indice de réévaluation annuelle du loyer.**

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
  - Les motivations du candidat pour son projet professionnel ;
  - Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains ;
  - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées ;
  - Un plan de financement initial et des éléments prévisionnels ;



- Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur un mois (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...) ;
- Une attestation bancaire de solvabilité ;
- Un extrait de casier judiciaire.

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée.

- **De pièces administratives :**

- Copie en couleur de la carte nationale d'identité ;
- Copie des diplômes qualifiant pour la restauration ;
- Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec les liasses fiscales.

- **Admissibilité :**

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter un fonds de commerce en location-gérance. Néanmoins, il est demandé aux candidats une expérience certaine en matière de restauration. L'admission à l'exploitation d'un restaurant n'est pas soumise à condition de diplôme, mais les candidats ayant obtenu au minimum un CAP cuisinier seront plus susceptibles d'être choisis en vue de la location-gérance.

En tout état de cause, la Commune de Saint-Georges-de-Reintembault se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

- **Attribution :**

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents.

Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

- Du profil / expérience / compétence du candidat ;
- De la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique ;
- Des moyens humains ;
- De la variété des produits proposés et des prix pratiqués.

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre (notamment de la partie restauration), l'intégration dans le tissu économique, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue le vendredi 24 mai 2024.

**Publicité de l'offre : SOS villages, réseau notarial, publicité locale, le bon coin**

**Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité l'appel à candidature pour la location gérance du ptit mic, et vote le devis d'accompagnement de la CCI de 954 € TTC.**

**Délibération : le conseil municipal décide à l'unanimité que le locataire-gérant devra s'acquitter d'un loyer mensuel progressif suivant les conditions suivantes :**

- Un loyer mensuel de 480 € HT les 6 premiers mois ;
- Un loyer mensuel de 640 € HT les 6 mois suivants ;
- Un loyer mensuel de 800 € HT à partir du 13<sup>e</sup> mois d'activité et les années suivante, en tenant compte de l'indice de réévaluation annuelle du loyer.

## 5. VENTE D'UN CHEMIN RURAL ET PARCELLE A C. LECHABLE

### ▪ 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 (coanimée 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 3 février 2020 de 9h à 12h - le 11 février 2020 de 14h à 17h

Le 20 février 2020 de 9h à 12h - le 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 23.01.2020), 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).

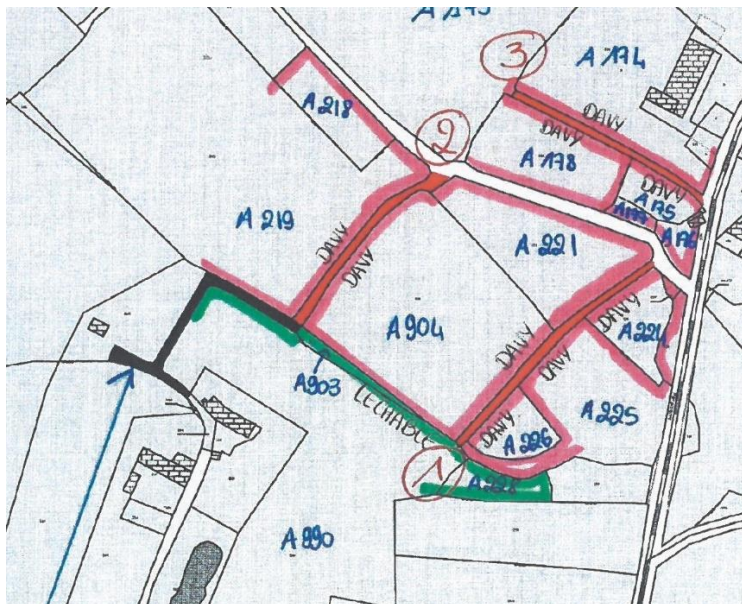
Par délibération du 30.07.2020, le conseil municipal a pris note des avis favorables pour 120 des chemins mis à l'enquête. Dans un premier temps, les chemins sont proposés à la vente aux propriétaires riverains.

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.

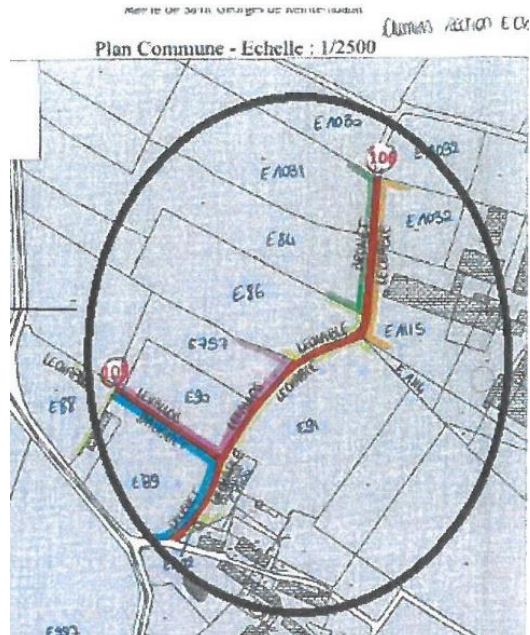
Un courrier de mise en demeure d'acheter a été envoyé le 20.05.2021 aux propriétaires riverains de ces 120 chemins, les invitant à présenter leur offre avant le 30.06.2021.

### ▪ Vente CR à M. Mme Christophe Lechable :

M. Mme Christophe Lechable (domiciliés à Cotte Blanche à St Georges de Reintembault) souhaitent acheter la parcelle A915 d'une superficie de 638 m2, à la Basse Grésillière. (avis favorable du conseil municipal du 23.02.2023).



M. Mme Christophe Lechable souhaitent également acheter le CR 106 (cf délibération du 30.07.2020), à la Grésillière. Numérotation nouvelle suite au bornage par Geomat : E 1185 pour une surface de 1 215 m2.



Avis favorable de la commission urbanisme du 21.03.2024.

Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité la vente de la parcelle A915 pour une surface de 638 m2, et la vente partielle du CR106 recadastré E1185 pour une surface de 1 215 m2, soit un total de 1 853 m2, au prix de 1 € le m2, frais de notaire à la charge de M. Mme Christophe Lechable.

## 6. ADRESSAGE EN CENTRE BOURG

| propriétaire   | explication  | parcelles cadastrales                          | Nom de la rue           | numéro existant | proposition de numérotation.  |
|--|--|--|-------------------------|-----------------|---|
| SCI BARON  | création de 5 logements  | AB 103, AB 309, AB 312, AB 313, AB 314         | rue des Temples         | aucun           | 5 rue des Temples bâtiment L'Atelier<br>Logement 1 L'Épinet<br>Logement 2 Le Sémaphore<br>Logement 3 Le Vieux Fort<br>Logement 4 La Cale<br>Logement 5 Le Quai  |
| SCI BARON  | création d'un logement (division maison)   | AB 108, AB 109                                 | rue du Maréchal Leclerc | 9               | 9 rue du Maréchal Leclerc<br>Logement 6 Port Marie<br>Logement 7 L'Île Sound  |
| LEVEQUE  | 2 logements et 1 seul numéro   | AB 87, AB 88                                   | rue du Maréchal Leclerc | 15              | 15 rue du Maréchal Leclerc RDC<br>15 rue du Maréchal Leclerc ÉTAGE  |
| LE NINIVEN   | accès rue de la Fieffe depuis les travaux  | AB 279, AB 280, AB 282, AB 283, AB 305, AB 318 | Place de la Mairie      | 13              | 8 rue de la Fieffe  |
| BAUDRY   | parcelle issue d'une division de terrain   | AC 526   | rue Beurrière           | aucun           | 3 rue Beurrière   |
| Commune de St Georges de Reintembault  | <b>Bâtiment P'tit Mic</b> : absence de numérotation des divers logements et commerce                     | AB 125, AB 126, AB 476                         | Place de la Mairie      | 11              | 11 A Place de la Mairie (restaurant)<br>11 B Place de la Mairie (Duplex 1er étage gauche)<br>11 C Place de la Mairie (Appartement 1er étage droite)<br>11 D Place de la Mairie (2 <sup>e</sup> étage) |
| Commune  | <b>Église</b> : pas de numérotation  | AD 124   | rue de l'Église         | aucun           | 1 rue de l'Église   |
| Commune  | <b>Logement communal, École, Cantine</b>   | AD 254, AD 741                                 | rue de Longuève         | 3               | 3 rue de Longuève = logement<br>5 rue de Longuève = École de l'Être<br>7 rue de Longuève = Cantine  |
| Commune de St Georges de Reintembault  | <b>Garages en location</b> : 1 numéro  | AD 151   | rue Armand Rébillon     | 2               | 2 rue Armand Rébillon D, C, B, A (en partant de la rue Jean Janvier)  |
| Congrégation des Sœurs du Christ Rédempteur (bâtiment Les Enfants de Rochebonne) | adressé 2 rue de l'église mais donne rue Jean Janvier, erreurs de distribution de courrier avec Mme BREL | AD 120   | rue de l'Église         | 2               | 12 bis rue Jean Janvier   |

**Délibération : le conseil municipal modifie à l'unanimité la numérotation des immeubles comme ci-dessus.**

## 7. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA LOCATION DES AJONCS D'OR

Suite à des demandes de particuliers locataires de la salle des Ajoncs d'or de faire un barbecue, il est proposé de modifier le règlement des Ajoncs d'Or comme suit :

*«Aucun feu n'est autorisé en cas d'arrêt sécheresse.*

*En dehors de cette période, les barbecues amateurs ne sont pas autorisés. Seuls sont autorisés seulement si il y a recours à un professionnel.*

*Ils doivent être réalisés sur l'arrière des Ajoncs, en protégeant le sol.*

*Le site doit ensuite être nettoyé, les cendres enlevées. »*

**P. Donnini se retire du vote.**

**Délibération : le conseil municipal modifie à la majorité le règlement d'utilisation des salles des Ajoncs d'Or en y ajoutant le paragraphe ci-dessus.**

**1 voix contre : D Baron**

**1 abstention : N Rébillon**

## 8. ALSH : CAMP PASSERELLE, REMPLACEMENT LOLITA AUFFRAY (CONGE MATERNITE), ANIMATEURS ETE

### ▪ Camp passerelle 2024 :

Le camp passerelle aura lieu du 15 au 19 juillet 2024 à Mézières sur Couesnon à la base de loisirs. Il est ouvert à 24 jeunes. Il est organisé par l'Oasis, les centres de loisirs de Louvigné, St Georges et la Bazouge.

L'ensemble des dépenses (transport, hébergement, activités, alimentation...) est estimé à 3 251 €. Les frais de personnel ne sont pas inclus.

Les familles paient un acompte à la réservation, puis le prix de journée en fin de séjour, selon leur tranche de quotient familial.

| Tranche 1 | Tranche 2 | Tranche 3 | Tranche 4 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 40.50 €   | 52.65 €   | 64.80 €   | 81.00 €   |

Le reste à charge par structure est de l'ordre de 325 €.

**Délibération : le conseil municipal approuve à l'unanimité l'organisation globale du camp passerelle, et vote la participation de la Commune à hauteur de 325 €.**

### ▪ Remplacement Lolita Auffray :

Lolita Auffray sera remplacée pendant son congé maladie, puis son congé maternité par Laurie Perrin, soit du 21.03.2024 au 07.10.2024.

**Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité le recrutement de Laurie Perrin en tant que contractuelle pendant l'absence de Lolita Auffray, et charge la Maire d'établir le contrat de travail correspondant.**



- Remplacement des agents indisponibles (en arrêt maladie, maternité, accident de service, en formation d'une durée conséquente, en congés annuel, en disponibilité de courte durée...)

D'une façon générale, pour pallier à l'absence d'un agent, l'article L332-13 du code général de la fonction publique autorise le recours à un agent contractuel.

**Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité le recours à agent contractuel pour une durée déterminée pour le remplacement d'un agent indisponible, et autorise la Maire à établir le contrat de travail correspondant.**

- **Été 2024 : recrutement d'adjoints d'animation en juillet 2024 :**

Le recrutement d'adjoints d'animation pour le mois de juillet 2024 est en cours.

## 9. LE POINT SUR LA FOURNITURE DE REPAS AU RESTAURANT SCOLAIRE

Suite au conseil municipal du 25.01.2024, Mme Boucher a échangé avec le Département. Elle souhaite donner les nouveaux éléments de réflexion partagés avec le collège Roquebleue et le Conseil Départemental :

La coopération communale pourrait prendre la forme suivante :

- Partager des objectifs pédagogiques communs : éducation alimentaire au bien manger, la fourniture de denrées bio et locales...
- Fournir en liaison chaude les repas des maternels et CP (le transport serait assuré par la voiture et le personnel CCAS),
- Une partie des élèves prendrait ses repas au collège (CE et CM),
- Une mise à disposition d'1 personnel serait à prévoir ( 1 ETP à 0.6 % et 1 personnel surveillant pendant le repas et assurant les navettes école/collège)
- Une participation au renouvellement du matériel de cuisine serait demandé
- Les repas du collège seraient facturés à la commune sur la base du tarif des externes soit 4.21 € ( prix 2024 actualisable au 01.01.2025).

## 10. QUESTIONS DIVERSES

- **Fauchage des Voies Communales**

Suite à l'arrêt de l'entreprise Gasnier (départ en retraite de son dirigeant), l'entreprise Fabien Bouteiller (Montours) est pressentie pour le fauchage broyage des bords de routes communales.

Pour 2024 : devis HT à 11 970 €, soit :

78 h de broyeur d'accotements à 65 € de l'heure,  
Et 92 h de débrousailluse à 75 € de l'heure.

L'entreprise devra fournir une assurance RC.

Les consignes sont les suivantes :

- respect d'une hauteur de fauche "raisonnable", à valider sur site lors du début de chantier
- Eviter les jours de fortes pluies.
- Prévenir dans les meilleurs délais des éventuels dégâts causés ou constatés

**Délibération : le conseil municipal retient l'entreprise EuRL Bouteiller pour un montant de 11 970 € HT.**

▪ **Convention « ouverture et manifestations dans les églises en Ille et Vilaine »**

Une convention afin de permettre l'ouverture et les manifestations dans les églises d'Ille et Vilaine est proposée à la signature (en ce qui concerne la commune de Saint-Georges-de-Reintembault) de Mme Boucher, du Père Bénigne Ikana et du conseiller départemental délégué au patrimoine (Jean Michel le Guennec).

Les différents partenaires s'engagent à mettre en œuvre dans les meilleures conditions cette convention, et ouvrir l'édifice pour accueillir toutes manifestations culturelles dès lors que celles-ci sont compatibles avec le régime de l'affectation légale du culte.

**Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité la Maire à viser la convention correspondante.**

▪ **Subvention au CCAS pour les voyages scolaires.**

La subvention aux voyages scolaires est de 60 € par élève de St-Georges, plafonnée à 1/3 des dépenses.

Par délibération du 25.04.2019, la commune a souhaité que la subvention aux voyages scolaires soit versée par le CCAS aux familles directement, à compter de la rentrée scolaire de septembre 2019. Une dotation de compensation est alors versée par la commune au CCAS en fin d'exercice comptable.

Pour l'année 2023, le montant versé par le CCAS est de 3 782.24 €.

**Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le versement d'une subvention au CCAS de 3 782.24 € pour l'année 2023.**

▪ **Travaux église :**

Par délibération du 29.08.2023, le conseil municipal a examiné les propositions d'Alti City pour les travaux devant être réalisés à l'église.

Après la visite du site au printemps, les travaux conseillés (parce que les plus urgents, ce qui permet un étalement des travaux) étaient les suivants :

- Travaux sur abat-sons : 4 870 € HT
- Travaux sur cloches 3 et 4 (jougs de suspension des cloches 3 et 4 et remplacement des battants des cloches 3 et 4) : 11 309 € HT

Lors de la maintenance (juillet 2023), pour la cloche 3, Alti city a constaté des dégradations, celles-ci nécessitent des travaux supplémentaires :

- Renforcement de la jonction base de la cloche 3 : 3 375 € HT
- Remplacement du moteur de la cloche 3 par un moteur à gestion électronique de sécurité : 1 624 € HT
- Changement des battants des cloches 1 et 2 : 5 320 € HT

Total des travaux supplémentaires : 10 319 € HT

Le conseil municipal a sollicité la subvention FST auprès du Département pour ces travaux.

Depuis, l'entreprise Alti city s'est déclarée défailtante. L'entreprise Macé a repris le personnel qui intervient en hauteur, ainsi que les maintenances.

Les devis Macé sont les suivants :

Travaux du renforcement du beffroi et remplacement du moteur de volée cloche 3 : 5 233.53 € HT

Mise en sécurité des battants des cloches 1 et 2 : 4 843 € HT

**Total : 10 076.53 € HT**



Contrat de maintenance annuel : 140 € HT (Alti City : 180 € HT)

Délibération : le conseil municipal vote les devis Macé et le contrat de maintenance.

- **Vente du lot n° 1 du lotissement le Parc 2022**

Nous avons un avis de réservation du lot n° 1 du lotissement le Parc 2022 :

Acquéreur : Madame Andrée BRAULT

24 route de Fougères - 35510 Cesson-Sévigné

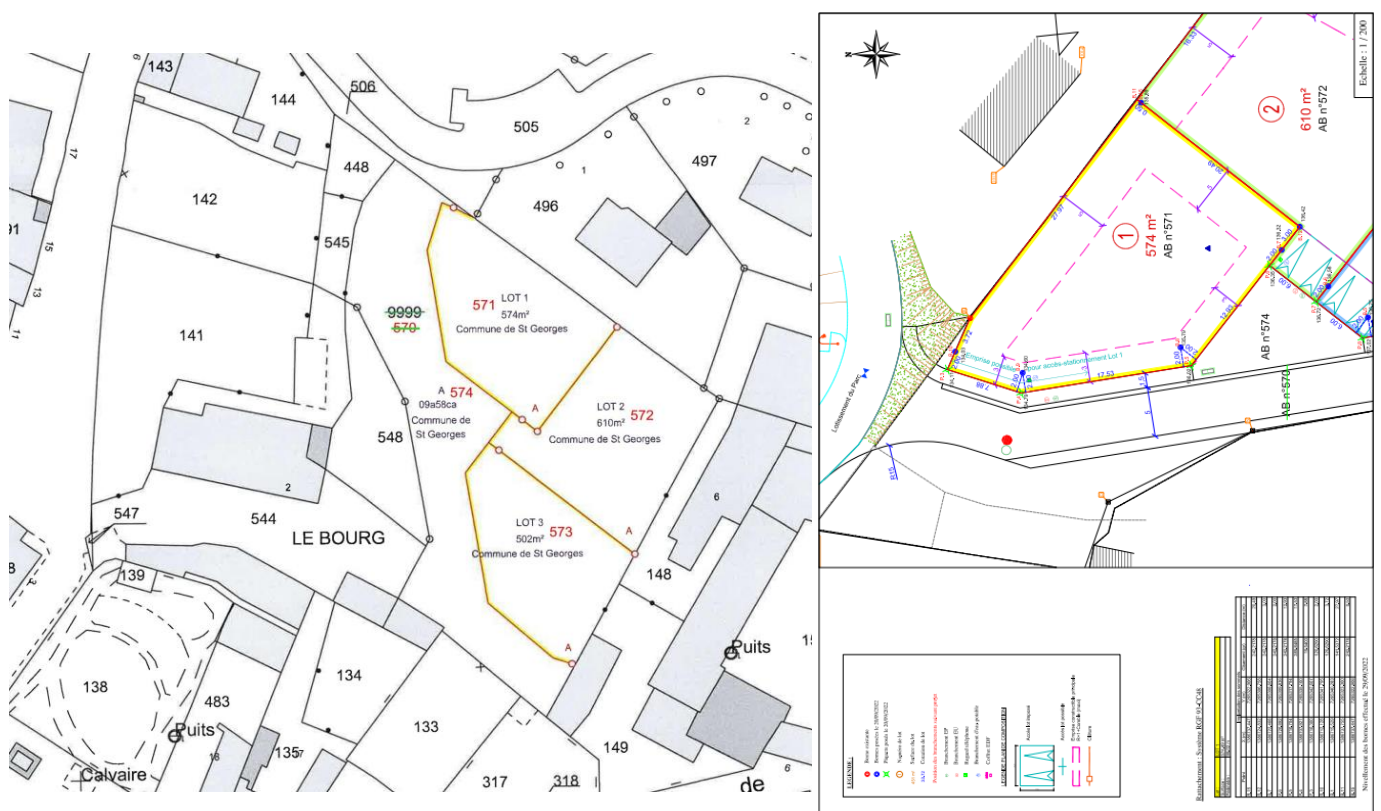
Agent Immobilier :

Sylvain Rouland - L'Agence de l'Immobilier du Pays de Fougères - Mandataire Expertimo

Terrain :

Lot 1 lotissement Le Parc 2022 - parcelle AB 571

574 m<sup>2</sup> x 45 € le m<sup>2</sup> = 25 830 €



Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité la vente du lot 1 à Mme Andrée Brault, et autorise la Maire à viser l'acte de compromis.

- **Village d'Avenir :**

Une réunion s'est déroulée cette semaine (services de la Sous-Préfecture, Département, Fougères Agglomération et mairie) pour préparer une réunion avec la congrégation des Sœurs de Rillé et l'association Anne Boivent. Celle-ci aura lieu le 15 avril à 14h30 en Sous-Préfecture.

- **Fête du printemps :**

RDV sur l'ilot des Temples samedi après-midi pour les festivités de la fête du printemps : animation (fabrication de nichoirs), découverte du jardin, concert...