

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBULT
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 30/08/2024

Séance du Jeudi 5 septembre 2024

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

Etaient présents : MC BOUCHER - - N PHILIPPEAUX - Philippe DONNINI - LP CHAUVIN - N REBILLON - ML GALOPIN - E CHALOPIN - - E OGER - D BARON -

Excusés : JB BOISMARTEL (pouvoir à P DONNINI) - R BORDET - MP PATIN (pouvoir à MC Boucher) - P MOUBECHÉ - A AIME

Secrétaire de séance : Éric Chalopin.

Séance ouverte à 20h00

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal

Finances :

- Décisions modificatives Commune et Lotissement des Poiriers

Urbanisme :

- Location aux associations de la salle des sports pour une utilisation exceptionnelle : convention, conditions, tarifs,
- Achat du CR18 au lieu-dit « le Croizé » par M. Mme Boismartel,
- Le choix des Zones d'Accélération Energétique communales
- Compétence PLUI.

Questions diverses

- Dossiers de compensation haie et plantation de haie.

1. APPROBATION DU CR DE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du 11 juillet 2024.
Les noms des votants pour les questions 13 et 19 seront ajoutés.

2. DECISIONS MODIFICATIVES COMMUNE ET LOTISSEMENT DES POIRIERS

▪ **Commune :**

Le prêt à court terme voté lors du conseil municipal du 25.04.2024 a des échéances de remboursement d'intérêts trimestriels. Une décision modificative budgétaire est nécessaire pour leur remboursement en 2024 :

Compte	Dépenses €	Recettes €
Dépenses fonctionnement Article 6611 - Intérêts d'emprunt	+ 8 000 €	
Recettes fonctionnement Article 741121 - DSR dotation de solidarité rurale		+ 8000 €
Total fonctionnement	+ 8 000 €	+ 8 000 €

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la DM 1 du budget de la commune tel que ci-dessus.

▪ **Lotissement le Poiriers :**

Le bornage voté en conseil municipal du 11.07.2024 pour les limites de propriété entre les lots et la VC Léteurie est de 1 537.20 € HT (devis Geomat) : Une décision modificative budgétaire est nécessaire pour le paiement de la facture en 2024 sur le budget annexe du lotissement les Poiriers :

Compte	Dépenses € HT	Recettes € HT
Dépenses fonctionnement Chapitre 011 - Article 6045 Achat d'études et travaux	+ 2 000 €	
Recettes fonctionnement Chapitre 042 -Article 71355 - Variation terrain aménagé		+ 2 000 €
Dépenses investissement Chapitre 040 -Article 3555 Variation terrain aménagé	+ 2 000 €	
Recettes investissement Chapitre 16 Article 1641 - Avance commune		+ 2 000 €

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la DM 1 du budget annexe Lotissement les Poiriers comme ci-dessus.

3. LOCATION AUX ASSOCIATIONS DE LA SALLE DES SPORTS COMMUNALE POUR UNE UTILISATION EXCEPTIONNELLE : CONVENTION, CONDITIONS, TARIFS

La salle des sports est demandée par les associations de la commune pour une utilisation exceptionnelle lorsque le public attendu est supérieur à la capacité d'accueil des Ajoncs d'Or (> 250 personnes).

Aucune facturation n'est établie à ce jours pour les utilisations exceptionnelles, car nous n'avons pas de tarif décidé par le conseil municipal (pas de location à la journée, pas de facturation d'électricité...).

Par ailleurs, lorsque le nombre de personnes attendues dépasse les 300 personnes en simultanément, la Commune doit mettre à disposition un agent communal (ou un élu) en charge de l'organisation de la sécurité incendie, sur la durée de l'évènement Cette mise à disposition n'est pas une astreinte, mais une présence effective. La Commune rémunère alors l'agent en heures supplémentaires.

Type d'utilisations exceptionnelles de la salle des sports communales

En général, la salle est demandée par le Comité des Fêtes, a minima pour la fête St Georges (dernier week-end d'avril).

La salle a été demandée par le club de judo pour le 28.09.2024, pour 2 lotos dans la même journée. (Il sera nécessaire d'autoriser la salle pour un accueil de moins de 300 personnes à chaque loto).

La salle est également demandée par la Fraternelle pour le concert de son centenaire le 1^{er} décembre 2024.

Les modalités de mise à disposition

Une convention est établie entre la Commune et l'association. Cette convention a été validée par la commission de Sécurité de la Sous-Préfecture, ce qui permet de ne pas présenter le dossier de sécurité à chaque demande d'utilisation exceptionnelle de la salle des sports communale.

La convention comprend les engagements de l'utilisateur et de la commune. Un plan d'installation de la salle avec mention des éléments de sécurité est également déposé à chaque demande exceptionnelle et est adossé à la convention.

Les déchets produits par les manifestations (OM et déchets recyclables) sont gérés par l'association avec le SMICTOM. C'est l'association qui fait cette démarche auprès du SMICTOM pour signer la convention afférente. Le SMICTOM facture ensuite la gestion des déchets à l'association.

Le Service Technique gère la mise à disposition des bacs « événementiels » et la sortie des bacs selon les collectes lors des passages SMICTOM.

Par équité vis-à-vis des autres associations qui utilisent la salle des Ajoncs, la commission urbanisme du 29.08.2024 propose :

- La gratuité d'une seule salle sur la Commune (Ajoncs ou salle des sports) une fois par an pour les associations communales,
- Créer un tarif pour la salle des sports : proposition à 100 €
- La facturation des consommations d'électricité (même tarif que les Ajoncs) à la 1^e location,
- Pas de facturation de l'agent. Privilégier la présence d'un élu. La commune va demander au SDIS une formation à la sécurité pour les élus.
- **La salle des sports en utilisation exceptionnelle (650 personnes maximum) est réservée aux associations communales ou actives sur la Commune.**

Didier Baron et Éric Chalopin se retirent du vote en tant que Présidents d'associations.

Délibération : le conseil municipal entérine à l'unanimité des votants les propositions de la commission urbanisme et crée le tarif de 100 € pour la location de la salle des sports en utilisation exceptionnelle pour les associations communales ou actives sur la commune à compter du 01.01.2025.

4. ACHAT DU CR18 AU LIEU DIT « LE CROIZE » PAR M. MME JB BOISMARTEL

▪ 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.

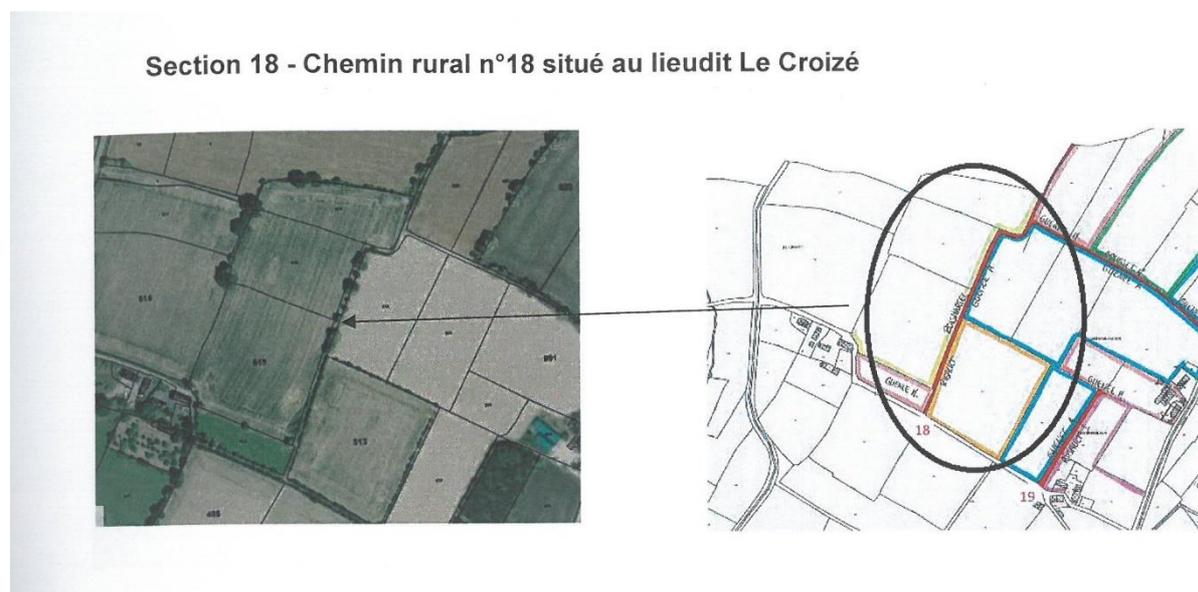
Le prix de vente des chemins ruraux a été fixé à 1 € le m² par délibération du conseil municipal du 19.12.2019, frais de géomètre et de notaire à la charge de l'acheteur.

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 Jean-Bernard Boismartel :

M. et Mme Boismartel font une proposition d'achat du chemin rural n°18 au lieu-dit « le Croizé », pour une contenance de 11 ares 46 ca, au prix de 1 € le m². Ce chemin a reçu un avis favorable à la vente lors de l'enquête publique.

Le bornage a été réalisé par Michel le Tallec. Le document d'arpentage numérote la parcelle A1079.



Avis favorable de la commission urbanisme du 29.08.2024.

Délibération : le conseil municipal autorise à la majorité la vente de la parcelle A1079 pour une surface de 1 146 m², au prix de 1 € le m², frais de notaire à la charge de M. Mme Jean-Bernard Boismartel.

1 abstention : Didier Baron.

M. Jean-Bernard Boismartel ne prend pas part au vote. (Procuration donnée à M. Donnini).

5. LE CHOIX DES ZONES D'ACCELERATION ENERGETIQUE COMMUNAL

En lien avec le développement des Energies Renouvelables et de Récupération (Enrr), Fougères Agglomération s'est fixé des objectifs stratégiques de développement des énergies renouvelables via son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), adopté en 2022.

Les ZAEnR ont été rendues obligatoires par la loi du 10.03.2023 relative à la production des énergies renouvelables, destinée à permettre à la France de rattraper son retard dans la décarbonation des Etats Européens.

La définition de zones d'accélération ne préjuge pas de l'issue de l'instruction des autorisations administratives. Cependant, les porteurs de projet pourront bénéficier d'une réduction des délais d'instruction. Ils s'orientent d'autant plus facilement vers ces zones qu'elles leur apporteront des avantages financiers ou des facilités d'instruction. Autre point important, ces ZAEnR ne seront pas des zones exclusives : des projets pourront être autorisés en dehors.

Afin de préciser les potentiels et la stratégie du territoire, L'EPCI Fougères Agglomération a décidé d'élaborer en 2024 son Schéma Directeur des Energies Renouvelables (SDEnR).

Cette étude présente un lien direct avec la réglementation relative à la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR). Le schéma directeur permettra d'apporter des éléments factuels permettant de faciliter le travail d'identification à l'échelle de l'EPCI.

Concernant les modalités de définition des zones d'accélération, une délibération du conseil municipal est nécessaire. **Il est également nécessaire de prévoir un temps de consultation du public avec les habitants et les acteurs locaux (consultation du dossier et registre).**

Les zones d'accélération doivent être identifiées pour la fin de l'année 2024.

Fougères Agglomération a transmis une enquête afin d'avoir des premières réponses.

La commission urbanisme a émis un avis favorable sur les projets suivants :

	Favorable	Défavorable	Non Concerné
Solaire photovoltaïque en toiture	X		
Solaire photovoltaïque sur ombrières de parking	X		
Centrale solaire photovoltaïque au sol		X	
Agro-voltaïsme	X		
Hydroélectricité			X
Eolien	X		

Méthanisation (à étudier au cas par cas selon le type de méthanisation)	X	X	
Solaire thermique	X		
Bois énergie	X		
Géothermie	X		

La réflexion des élus a surtout porté sur les filières solaires et photovoltaïques

- Filière solaire photovoltaïque sur toitures à l'échelle communale
- Filière solaire thermique sur toitures à l'échelle communale
- Filière solaire photovoltaïque sur ombrières de parking sur les parkings publics

Une réflexion va être prochainement lancée sur un projet d'installation de panneaux solaires PV sur la salle des fêtes/ le centre de loisirs des Ajoncs d'Or, dans le cadre de sa réhabilitation.

Bâtiments recensés sur la commune :

(Etude Chloé Gendron, stagiaire Développement des énergies renouvelables de Fougères Agglomération - Printemps 2024)

Cette étude est **non exhaustive**, et veut montrer le potentiel sur la Commune.

SOLAIRE EN TOITURE
Bourg
Mairie (355m ²) Logements + P'tit Mic 11 place de la mairie (150 m ²) Eglise (600m ²) Salle des Fêtes Les Ajoncs d'Or (560 m ²) Terrain foot la Tournicotière (vestiaires) (120 m ²) Collège de Roquebleue (845m ²) Collège Privé J Maunoir (1 500 m ²) Ecole primaire publique de l'Être et cantine (925m ² (+) 460m ²) Ecole Ste Thérèse (440 m ²) Salle de sport communautaire Complexe sportif A Bouvet (1 610m ²) Salle des sports communale avenue des Acacias (1 190m ²) EHPAD Résidence les Acacias (1 585m ² (+) 610m ²) MAS Gaifleury (2 000m ²) Centre d'Incendie et de Secours (560m ²) Collège FouFouFou (720 m ²)
Bâtiments d'artisans ou commerciaux
MV Motoculture (430m ²) Motrio garage David Jacky (390m ²) Centre Commercial Rue Jean Janvier (1 965m ²) Station-service Leveque (1 135m ²)
Artisans de la ZA Mon Rêve
Marché au cadran (260 m ²)

Point Vert (350 m²)
Carrelage Chevalier
Garage Masson (515 m²)
Menuisier Vautier-Catheline (250 m²)
Menuisier Hochet (310 m²)
Electricien Harel (150 m²)

Exploitation Agricole (ou ex bâtiments agricoles) - liste non exhaustive

Le facteur limitant est la distance du bâtiment au point de livraison (transfo) car la production sur un bâtiment agricole étant importante, elle ne peut pas être réinjectée directement sur le réseau

Monthalay (1 100m² (+) 1 590m²)
l'Hermitage (580m² (+) 1 385m²) (PV)
Jehennay (2 050m²)
La Farulais (1 430m² (+) 1 555m²)
La Grouserie (775m² (+) 855m² (+) 530m²)
Le Grand Marie (665m² (+) 620m²) (PV)
La Croix (1 190m² (+) 350m²)
Le Plessix Breton (680m²)
Le Petit Plessix (1 035m² (+) 600m²)
Villosoies (2 735m² (+) 1 245m²)
La Saudrais Earl (éleveur) (620m² (+) 610m²)
l'Eteil (720m² (+) 650m² (+) 440m²)
La Mauguinière (645m² (+) 530m² (+) 590m² (+) 380m²)
La Vigne (710m² (+) 420m²)
Chef du Bois (1 000m² (+) 1 230m²)
La Martinais (1 975m² (+) 1 070m² (+) 330m²)
La Métairie du Bois (530m² (+) 460m² (+) 775m² (+) 345m²)
Longrais (1 090m² (+) 2 185m²)
Le Grand Couvelou (1 785m² (+) 840m²)
Le Mazet (1 360m² (+) 585m² (+) 785m²) (PV)
l'Ecotay (710m² (+) 670m²)
La Grande Connais (1 035m² (+) 440m²)
Le Val (1 460m² (+) 615m² (+) 470m²)
Le Bas Rocher (1 330m²)
Le Domaine (600m²)
La Petite Ramée (1 160m²)
Villiers Cador (2 225m² (+) 1 060m²)
La Gresilière (PV)
Le Petit Bois (990m² (+) 615m²)
La Chalonière (1 505m² (+) 700m² (+) 355m²)
Chape Noire (2 500 m²)

SOLAIRE PARKING

Centre Commercial/ Parking Alexandre Dubois (2 615m² (+) 600m²)
Parking côté "complexe sportif" (1 820m²)
Parking Les Ajoncs d'Or (2 500m²)
Parking Eglise (1 485m²)
Parking Cimetièrre (610m²)
Parking lotissement communal Les Ruettes (1 020m²)

BESOIN EN CHALEUR

Réseaux de chaleur possibles :

- MAS Gaifleury (tous les bâtiments dont ex IME)
- Mairie
- Ecole primaire privée Sainte Thérèse

- o Centre commercial Rue Jean Janvier
- o EHPAD Résidence Les Acacias
- o Salle de Sports communale
- o Complexe sportif Albert Bouvet
- o Collège de Roquebleue

- Cinema Julien Maunoir
- Collège Julien Maunoir
- Les Ajoncs d'Or

Délibération : le conseil municipal émet un avis favorable sur ce dossier, et décide de la mettre en consultation du public pendant 15 jours (Dates à convenir)

6. COMPETENCE PLUI.

La question de la prise de compétence PLUI sera inscrite à l'ordre du jour du bureau communautaire du 7 octobre pour une délibération éventuelle lors du conseil du 21.10.2024.

Fougères Agglomération souhaite que les conseils municipaux soient informés sur l'évolution présentée pendant ce délai.

L'avis de la commission urbanisme du 29.08.2024 sur ce dossier est plutôt défavorable. De ce fait, le conseil municipal a souhaité présenter une motion qui reprend les éléments suivants :

- Comment notre Commune peut-elle garder ses réserves de terrains constructibles ?
- Comment peut être pris en considération la notion de services pour un bassin de vie pour une commune comme St-Georges qui a développé des espaces d'accueil, d'éducation ou de services à la personne qui « consomment » des surfaces urbanisées (, écoles primaires, collèges, EHPAD, MAS, Centre commercial, zone d'activité, ...) pour les besoins de plusieurs communes ?
- Un équilibre pour définir les zonages serait plus facile à arbitrer sur des communes aux intérêts semblables, par exemple les 10 communes de Fougères Nord. Est-il possible d'élaborer un document à cette échelle ?

- La loi sur le Zéro Artificialisation Nette telle qu'elle a été pensée s'avère être plutôt favorable pour une Commune telle que la nôtre. Avec un PLUI, comment ne pas se trouver déposséder de cet avantage lié à notre ruralité, notre potentiel de reconstruction de la ville sur elle-même, nos nombreux hameaux ?

Cette motion sera transmise à Fougères Agglomération.

7. DOSSIERS DE COMPENSATION ET DE PLANTATION DE HAIES.

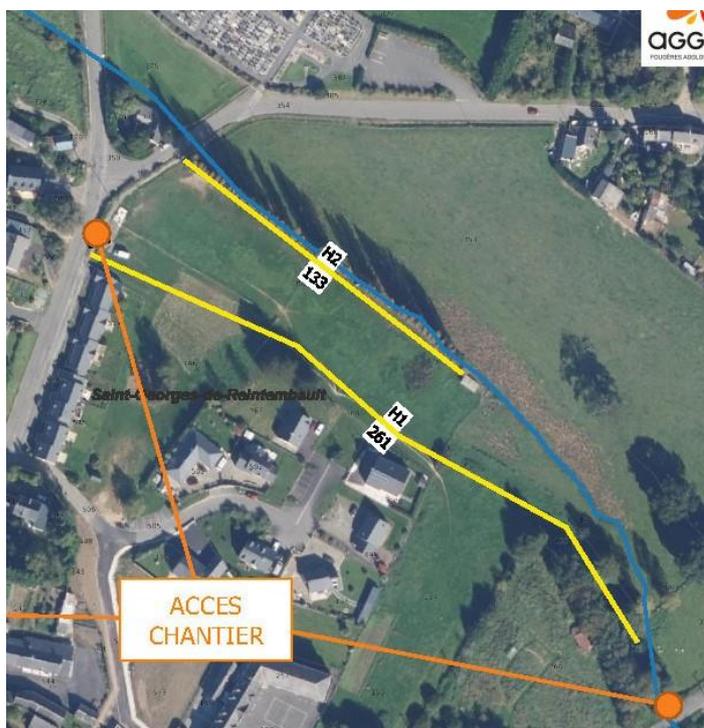
▪ Plantation de haie rue du Bois Creux

La demande a été formulée auprès de Breizh bocage. Il est proposé 2 haies simples (398 plants, dont 105 de haut jet et 293 arbustes) sur la parcelle en bas du lotissement du Parc pour un linéaire de 394 m. Faire une clôture pour protéger les arbres des chevaux de M. Lodé.

Avis favorable de la commission urbanisme du 29.08.2024.

Sur le principe, le projet est intéressant.

Cependant, le conseil municipal est d'avis de le retravailler afin que la haie complète bien un cheminement piétonnier, permette un lien entre les différentes trames végétales existantes, tout en préparant une éventuelle extension du lotissement Le Parc côté Collège J Maunoir.



Voir aussi pour une éventuelle plantation au terrain de camping, en remplacement des pins douglas qui avaient été récoltés pour les fabrications de mobilier urbain.

Le dossier sera retravaillé en Commission avec décision du conseil municipal.

▪ Compensation de haie

La demande a été formulée par Tanguy Patin, du GAEC la Farulais : un arasement de 270 ml avec une compensation de 405 ml.

Le dossier est arrivé tardivement et n'a pas pu être étudié à la dernière Commission Urbanisme. Il sera représenté en Conseil Municipal après avoir recueilli l'avis de la Commission.