

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 05/11/2024

Séance du Jeudi 14 novembre 2024

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

Étaient présents : MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - Philippe DONNINI - LP CHAUVIN - N REBILLON - ML GALOPIN - E CHALOPIN - MP PATIN - E OGER- P MOUBECHÉ - D BARON - A AIME

Excusée : R BORDET

Secrétaire de séance : Philippe Donnini.

Séance ouverte à 20h05

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal

Finances :

- Décision modificative budgétaire
- Echelonnement du remboursement du Prêt BFT

Enfance :

- Convention pour la fourniture des repas au 1.1.2025 par le Collège Roquebleue
- Organisation du personnel pour ce temps de restauration scolaire

RH :

- Recrutement de la remplaçante de la secrétaire générale, Marie-Christine Couvert

Urbanisme :

- Ferme de Létourie : choix du candidat reprenneur,
- Projet Ajoncs : devis plan topo
- Appartement au-dessus mairie : loyer,
- Démolition de la maison Morel et aménagement place du Tripot : étude pré-opérationnelle
- Renouvellement convention FGDON 2025-2028,
- Fougères Agglomération : modifications statutaires et restitution de voiries,

Questions diverses

- Audition candidats petit mic
-

1. APPROBATION DU CR DE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal approuve à la majorité le compte rendu du 3 octobre 2024.

1 abstention : D BARON (était absent lors de la séance du 3.10.2024).

2. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE

Le décompte des dépenses et des recettes provisoires a été fait lors de la commission des Finances du 24.10.2024. Il convient de passer une décision modificative pour les frais de personnel et la subvention à l'OGEC.

Compte	Dépenses €	Recettes €
Dépenses fonctionnement Article 6411 - frais de personnel	+ 22 000 €	
Dépenses fonctionnement Article 65748 - subventions aux associations	+ 20 000 €	

1/8

Recettes fonctionnement Article 6419 - remboursements sur frais de personnel		+ 12 000 €
Recettes fonctionnement Article 741121 - DSR dotation de solidarité rurale		+ 30 000 €
Total fonctionnement	+ 42 000 €	+ 42 000 €

Délibération : le conseil municipal vote à la majorité la DM 2 du budget principal, tel que ci-dessus.

1 abstention : D BARON.

3. ECHELONNEMENT DU REMBOURSEMENT DU PRET BFT

Comme suite à la commission de finances, M. Pleven a fait des scénarios pour permettre de sauvegarder au maximum la CAF nette, et donc de baisser le recours à l'emprunt.

Le prêt BFT permet un réaménagement des remboursements du capital.

M. Pleven a proposé un schéma à la banque qui permettrait à la commune de dégager un supplément de CAF nette de l'ordre de 70 000 €.

Le responsable du crédit agricole est en congés (gestionnaire du prêt BFT). Son adjoint a annoncé à M. Pleven un taux d'intérêt qui passerait de 1.64 à 2.53 % dans ce cadre, ce qui coûterait à la commune un supplément de 7 600 € d'intérêts.

M. Pleven souhaite en discuter directement avec le responsable, et voir si on peut envisager un autre scénario.

Il est proposé au conseil municipal de reporter cette question à la séance du 12 décembre.

4. CONVENTION POUR LA FOURNITURE DES REPAS AU 1.1.2025 PAR LE COLLEGE DE ROQUEBLEUE ET ORGANISATION DU PERSONNEL POUR CE TEMPS DE RESTAURATION SCOLAIRE

Prestation des repas : A partir du Lundi 06 Janvier 2025, les repas seront préparés par le Collège Roquebleue pour les enfants de l'école de l'être.

Une convention de 3 ans est établie entre le Département, le Collège de Roquebleue et la Commune pour proposer des repas de qualité et mettre en œuvre des actions communes pour sensibiliser les élèves à une alimentation responsable.

Une partie sera servi au Collège de Roquebleue pour les enfants du CE1 au CM2 ce qui représente environ 45 repas. Sur les temps de trajets à pied entre l'école de l'Etre et le Collège, les enfants seront sous la surveillance d'Isabelle Carnet et accompagnés de Nadia Laizé (aller) ou Liliane Rogue (Retour).

La seconde partie des repas sera livrée en liaison chaude au Restaurant Scolaire avec le véhicule et un agent du CCAS (organisation de travail validée en septembre avec les agents du CCAS), pour les enfants de la maternelle au CP (environ 35/40 repas). Les repas des tout-petits seront servis par Liliane Rogue, Lolita Auffray et Emilie Garnier.

L'horaire de travail de Nadia Laizé sur le site de la cuisine au Collège sera planifié de 9h30 à 15h00 les jours scolaires.

Les démarches de consultation de l'agent et du CST (Comité Social Territorial) ont été réalisées en juin et juillet 2024 et sont validées.

Formation Agent : Nadia Laizé a fait 1 journée de Formation CNFPT sur la « Sensibilisation Hygiène en Restauration » le lundi 21 Octobre. C'était un prérequis pour son intégration à l'équipe cuisine du Collège de Roquebleue.

Rétroplanning

- Demande de dérogation auprès des services vétérinaires pour ne pas être reconnu comme une cuisine centrale (fait par le Collège Roquebleue) : Obtenue
- Visite du restaurant scolaire par ce service et le chef de cuisine : Réalisé
- 2 Novembre 2024 : publication par le CD35 de l'offre pour le recrutement du second de cuisine au Collège de Roquebleue
- 05 Novembre 2024 : Validation de la convention tripartite au Conseil d'Administration du Collège
- 14 Novembre 2024 : Validation de la convention tripartite en Conseil Municipal
- 28 novembre : Consultation du Comité Social Territorial pour l'évolution des postes des agents départementaux (service cuisine du Collège de Roquebleue)
- 2 décembre 2024 : Validation en Commission Permanente du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine de la convention tripartite
- 10 Décembre 2024 : Test de l'organisation « grandeur nature » d'un repas sur les 2 sites (cantine de l'école de l'être et restaurant scolaire du collège de Roquebleue).

Dans les semaines à venir :

- Le département transmettra d'ici notre prochain conseil municipal une estimation annuelle de la participation financière de la commune pour l'achat et/ou le remplacement du matériel de cuisine.
- L'agence départementale réalisera un organigramme fonctionnel afin de repérer les différents acteurs, leurs responsabilités et les coordonnées de chacun.
- L'agence départementale vérifiera s'il y a besoin de modifier la rampe de chargement à l'entrée du réfectoire.
- Le département organisera, pour les agents communaux du service enfance, une visite de la cuisine et une rencontre de l'équipe en place.

Concernant l'estimation financière annuelle, le Conseil Départemental a analysé la liste du matériel de cuisine acheté pour le collège de Roquebleue depuis 2016. Rapporté au nombre d'élèves du primaire, la dépense serait de 2 270 € par an pour la Commune.

Concernant la rampe de chargement, le Conseil Départemental nous fait savoir que ce n'est pas d'actualité à ce stade. L'usage permettra de confirmer ou d'infirmier ce choix. En revanche, il est question d'une éventuelle modification du portail pour sécuriser l'arrivée/le retour des repas. Les collègues techniciens de l'Agence départementale étudient actuellement toutes les options possibles.

Tarifs : les repas (élèves et agents) seront facturés au mois par le collège Roquebleue au tarif défini par le Conseil d'Administration chaque année (4.33 € au 01.01.2025).

Les membres du conseil municipal trouvent que ce projet est intéressant. C'est une passerelle pour les enfants entre l'école primaire et le collège.

Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité la Maire à signer la convention tripartite de 3 ans.

5. RECRUTEMENT DE LA REMPLAÇANTE DE LA SECRETAIRE GENERALE / MARIE-CHRISTINE COUVERT

Les candidates ont été reçues le mardi 12.11.2024 par un jury composé de Marie-Claire Boucher, Jean-Bernard Boismartel, Philippe Donnini, Marie-Laure Galopin et Marie-Christine Couvert (excusée Rosie Bordet) :

3 candidates ont été reçues. Le jury a retenu de façon unanime 1 candidature. Contactée le 13 novembre, la candidate confirme son choix et le formalisera par écrit dans les jours à venir ainsi que la date de sa prise de fonctions (demandée pour l'écriture du budget, au 1^{er} mars 2025).

6. FERME DE LETEURIE : CHOIX DU CANDIDAT REPRENEUR

2 candidats ont été reçus le 15.10 : Lauriane Kamp et Victor Rébillard, et Emilie Crimet.

Dossier de Lauriane Kamp et Victor Rébillard :

Lauriane Kamp : 27 ans, employée actuellement au « jardin des 1000 pas » en tant qu'animatrice nature (jusqu'en juin 2025). Elle a fait une école d'herboristerie et cultive personnellement un jardin de plantes aromatiques et médicinales.

Victor Rébillard : 30 ans, salarié en tant qu'élagueur en CDI (peut bénéficier d'une rupture conventionnelle). Fait son cidre.

La lettre de motivation et le dossier démontrent qu'ils veulent continuer et développer l'activité existante de 1000Feuilles, ce qui semble un atout car cela permet de valoriser les structures, bâtiments et terrains déjà en fonction et de bénéficier du réseau de travail et de clientèle de leurs prédécesseurs. Le fait qu'ils travaillent à deux est important pour pérenniser l'exploitation.

Leur projet : jardin de plantes aromatiques et médicinales + cidre. Ils ont une expérience professionnelle dans le milieu agricole, sont formés (ou en cours de formation complémentaire) et vont continuer à se former.

Leur temps de travail est complémentaire (saisonnier en décalé).

Ils évoquent leur souhait de faire du lien, de transmettre, de faire de la pédagogie (écoles, centres de loisirs...).

Ils ont des partenaires existants (ceux de 1000Feuilles et de leur propre réseau) et en prévoient de nouveaux : vente à la ferme, Biocoop, épicerie, bar et restaurants, pharmacies.

Le budget du projet est présenté sur les 5 premières années pour les plantes. Pour le cidre, ils évoquent 8 années avant de pouvoir rentabiliser le projet. Ils ne demanderont pas de faire de prêt bancaire car ils ont un apport personnel suffisant pour leur projet.

Leur motivation : ils sont déjà venus passer 3 jours à la ferme. Puis sont revenus depuis l'entretien pour voir la reprise du matériel et du stock.

Dossier d'Emilie Crimet :

A plus de 40 ans. A été professeur de français. Est en reconversion professionnelle depuis 2 ans (BPREA maraichage bio). Expériences professionnelles : stages.

A choisit de s'installer avec une activité principale de floriculture, avec une extension possible en plantes aromatiques et médicinales.

Cette culture est à forte valeur ajoutée, et se pratique sur une petite surface (besoin de 700 m²).

Emilie Crimet est seule sur son projet.

Le budget est présenté avec la souscription à deux prêts bancaires.

Elle a visité la ferme le lendemain de l'entretien, n'ayant pu se libérer avant. Lors de cette visite, elle a réalisé qu'il pouvait être compliqué d'entretenir 3 hectares seule alors qu'elle ne cultiverait qu'une petite partie.

Les 2 dossiers étaient bien préparés, et chiffrés.

Christophe et Carol LEGAL JOHNSON partent au 15 décembre 2024.

Les repreneurs doivent confirmer leur engagement à un organisme de certification en agriculture biologique avant la fin du préavis de fin de contrat par Christophe et Carol LEGAL JOHNSON (fin janvier).

Avis de la commission urbanisme du 4.11.2024 :

Avis favorable pour la candidature de Lauriane Kamp et Victor Rébillard. Les modalités de mise à disposition du lieu se feront de la manière suivante

- Un bail agricole unique pour les 2 agriculteurs (2 numéros de SIRET) sera réalisé pour la location des terres
- Le bail locatif de la maison sera également cosigné des 2 parties prenantes
- Les 2 baux sont liés entre eux : les fermiers ne peuvent pas rester habiter sur le lieu s'ils ne cultivent plus les terres et inversement.
- Le loyer est de 445€/mois pour la maison (révisable annuellement selon l'indice de construction) et de 864€/an pour les 3.19 hectares de terres avec actualisation annuelle du fermage également.
- Il est demandé que les locataires gérants gardent des propositions d'animations sur la commune, dans le même esprit que la ferme Millefeuilles a pu le faire envers les écoles, le centre de loisirs, la commune ou le grand public.

Délibération : le conseil municipal retient à la majorité la candidature de Lauriane Kamp et de Victor Rébillard pour la reprise de la ferme de Léteurie.

1 voix contre : D BARON

7. PROJET DE LA SALLE DES AJONCS D'OR : DEVIS PLAN TOPOGRAPHIQUE

L'architecte a besoin d'avoir un levé topographique sur :

- Le relevé du plan intérieur et des façades de l'immeuble,
- La détection des réseaux
- Les bâtis, les clôtures, les chaussées, les réseaux, l'altimétrie

Les études doivent être réalisés pour le 20.12.2024.

Ajoncs : plan topo, relevés bâtiments et réseaux			
Géomètre	Geomat	BGM	Langevin
Plan TOPO	1 500,00 €	1 581,25 €	1 500,00 €
Plan intérieur et relevé façades	4 700,00 €	3 001,69 €	Non répondu
Détection des réseaux	985,00 €	1 477,50 €	1 850,00 €
TOTAL HT	7 185,00 €	6 060,44 €	3 350,00 €
Délai d'intervention	2 semaines	5 semaines	3 semaines

Avis de la commission urbanisme du 4.11.2024 : choisir le mieux disant pour l'ensemble (plan topo + détection réseaux + délai de réalisation).

Délibération : le conseil municipal retient à l'unanimité la proposition de BGM et reprecise que le délai du 20/12/2024 doit être tenu.

8. APPARTEMENT du 2, rue Jean Janvier (T3 rénové au-dessus de la mairie) : LOYER

Le loyer avant travaux n'avait pas été revalorisé. Il fait 72 m2.

Le loyer du T3 du 2 rue J Janvier est proposé hors charges. Il est réévalué chaque année selon l'indice du coût de la construction. Une cave est louée avec le logement.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le loyer de l'appartement au 2^e étage de la mairie à 420 € par mois, hors charges.

9. DEMOLITION DE LA MAISON MOREL ET AMENAGEMENT DE LA PLACE DU TRIPOT : ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

Un estimatif a été réalisé pour le désamiantage et la démolition.

Auquel il faut ajouter le re jointement du mur mitoyen ou un enduit, ainsi que la reprise de la desserte EP en PVC de la maison mitoyenne en façade arrière.

La parcelle fait 65 ca (65 m2).

Les subventions possibles :

Par courrier du 2.06.2022, la Commune a sollicité Fougères Agglomération pour une subvention dans le cadre du Fonds d'Intervention pour l'Habitat adopté par délibération communautaire du 20.12.2021.

L'action 5 permet de solliciter une aide financière à hauteur de 50 % (aide plafonnée à 30 000 €) des dépenses destinées à l'acquisition (15 000 €), la dépollution, la déconstruction et la remise en état du site.

Département (ambitions communes) : La commune relevant de l'appui renforcé 1, le projet d'investissement sera éligible à Ambitions Communes / 70% des dépenses éligibles - plafond subvention 200 000 €.

2 possibilités d'aides, selon la nature du projet :

- Au titre de l'aménagement de l'espace public communal suite à l'étude globale,
- Ou en tant que « tout autre projet favorisant la vie sociale, sous réserve d'instruction préalable par les services départementaux/élu.es) ».

Une étude (au stade esquisse) avec un chiffrage est nécessaire pour clarifier les attendus et déposer les demandes de subventions.

Il est possible de solliciter Michel COLLIN (paysagiste conseil du Département). Toutefois, il ne fera pas de chiffrage, et ses disponibilités sont peu nombreuses actuellement.

Il vaudra sans doute mieux solliciter un prestataire extérieur (cette prestation de type esquisse est éligible à Ambitions communes - 50% du montant H.T - plafond subvention 30 000 €).

Le cahier des charges précise les objectifs de l'étude

- Définition des usages actuels et futurs du site
- Elaboration d'une programmation avec esquisse et visuel pour aider à la décision
- Chiffrage des scénarios proposés et du scénario retenu

Une fois le prestataire retenu, le délai de réalisation peut être fixé entre 1 et 2 mois.

Rendus attendus

La commune souhaite disposer

- D'esquisses 2 D voire 3 D pour aider à la décision et permettre d'appréhender la transformation de la Place au sein de son environnement urbain.
- D'une présentation illustrée du projet pour en échanger avec les habitants et le conseil municipal.

Périmètre de l'étude (et des travaux)

Démolition de la maison Morel : le désamiantage et la démolition ont été devisés. Ces montants étant inférieurs à ceux de la publicité obligatoire (nouveau seuil à 100 000 €), les entreprises peuvent être reçues en entretien par la commission.

Des précautions sur le chantier / Limite de la responsabilité entre le démolisseur et la maîtrise d'ouvrage sont à poser.

Aménagement de la place du Tripot :

La Place du Tripot a fait l'objet d'un aménagement paysager il y a une dizaine d'années.

La démolition de la maison Morel à l'angle va permettre de poursuivre l'aménagement et permettre de repenser l'espace.

RD : rappel : Pour tout projet impactant la route départementale, il faudra associer les services du Département. Les propositions **devront tenir compte** du règlement de voirie départemental et de ses annexes.

La commune souhaite ainsi lancer une étude pré-opérationnelle pour :

- Réaliser un diagnostic de l'existant pour clarifier les possibilités d'amélioration fonctionnelle de la place du Tripot. Se posera l'enjeu des futurs usages à privilégier (stationnement, circulation, commémorations, accueil du marché hebdomadaire, ...). Quel(s) scénario(s) possibles ? A quel coût ?
- Réfléchir aux meilleures conditions d'intervention paysagère dans une perspective de renaturation /végétalisation tout en veillant à ce que les futurs aménagements développés s'inscrivent en cohérence avec les choix paysagers existants sur la commune et la stratégie de revitalisation (habitat, services.).
- Aider à rendre plus attractif l'habitat vacant aux abords.
- Déterminer le coût de ce qui peut être réalisé maintenant et ultérieurement et les conditions de mise en œuvre : par les services municipaux ? en chantier participatif avec les habitants ? par une maîtrise d'œuvre ?

Cette étude permettra de se positionner pour les dossiers de subventions précités.

Un budget est réservé en commission finances pour ces travaux.

Les élus de la commission urbanisme du 4.11.2024 ont demandé

- De clarifier la responsabilité de l'entreprise de démolition et celle de la commune sur ce chantier.
- De limiter la zone de l'étude de pré-opérationnelle à la parcelle de la place du Tripot.
- D'établir d'autres devis de désamiantage et de démolition.

Délibération : le conseil municipal, à la majorité, autorise la Maire à lancer l'étude pré-opérationnelle pour définir l'aménagement de la place du Tripot suite à la démolition de la maison Morel, et souhaite réaliser sous maîtrise d'ouvrage publique la démolition de la maison Morel

1 abstention : P DONNINI

10. RENOUVELLEMENT CONVENTION FGDON 2025-2028

Il est proposé le renouvellement de la convention FGDON pour la période 2025-2028 au prix forfaitaire annuel de 185 € (prix pour une commune de 1000 à 3000 habitants).

Le FGDON intervient notamment dans la lutte contre les ragondins et les rats musqués, le frelon asiatique, la chenille processionnaire et les pigeons.

Avis de la commission urbanisme du 4.11.2024 : favorable.

Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité la Maire à viser la convention 2025.2028 avec le FGDON.

11. FOUGERES AGGLOMERATION : MODIFICATIONS STATUTAIRES ET RESTITUTION DE VOIRIES

Lors de sa séance du 23.09.2024, le conseil d'administration de Fougères Agglomération a pris 2 délibérations.

La première concerne

- L'intégration des communes nouvelles de Rives-du-Couesnon et la Chapelle Fleurigné,

- La validation de la nouvelle rédaction des statuts (compétences obligatoires et supplémentaires)

La 2^e délibération valide la restitution de 12 linéaires de voirie à 12 communes.

Les conseils municipaux ont 3 mois pour rendre leur avis.

Délibération : le conseil municipal donne un avis favorable à la majorité sur les modifications statutaires de Fougères Agglomération.

1 abstention : D BARON

12. QUESTIONS DIVERSES

- **Audition candidats ptit mic**

Philippe Donnini, JB Boismartel, N Philippeaux, MC Boucher ont souhaité être présents aux entretiens des candidats à la reprise de la location gérance du P'tit Mic. Ils seront accompagnés de Pascal Gombert, chargé de commerce de la CCI.

4 ou 5 candidats seront reçus en entretien sur la journée du 21 novembre.