*COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT*
*Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault*
*Convocation régulière transmise à tous les membres le 21/03/2025*

***Séance du Jeudi 27 mars 2025***

***Présidente de séance :*** **Madame Marie-Claire Boucher, Maire.**
***Etaient présents :*** MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - P DONNINI - R BORDET –LP CHAUVIN - N REBILLON - ML GALOPIN – E CHALOPIN - MP PATIN - E OGER- D BARON -- A AIME
Excusée : P MOUBECHE
***Secrétaire de séance*** : *Marie-Pierre Patin*

***Séance ouverte à 20h05***

---

**ORDRE DU JOUR :**

**Administration générale :**
- Approbation du CR de conseil municipal du 27.02.2025

**Finances :**
- Devis du standard de la mairie suite au passage à la fibre
- Vote des taux 2025
- Affectation des résultats
- Budgets 2025

Urbanisme :
- Devis des études complémentaires pour les travaux des Ajoncs d'Or
- Options sur des ventes de lots dans les lotissements communaux
- Rapport triennal de suivi de la consommation foncière

Patrimoine :
- Institution du permis de démolir, et déclaration préalable pour modification et édification de clôture
- Modification simplifiée du PLU pour sauvegarder les éléments paysagers (murets, calvaires, fours à pain, etc..)

**Questions diverses**
- Réunion sur le PLUI en présence du Président du SCOT M. Balluais, le 1er avril à 20 h
- Réunions à venir
- Renouvellement du label CPRB : date de rendez vous

---

## 1. APPROBATION DU CR DE CONSEIL MUNICIPAL DU 27.02.2025

Le conseil municipal approuve à la majorité le compte rendu du conseil municipal du 27.02.2025.
1 abstention : A Aimé.

## 2. DEVIS DU STANDARD DE LA MAIRIE SUITE AU PASSAGE A LA FIBRE

Le standard téléphonique n'est pas compatible avec le passage à la fibre.
Thomas a demandé 3 devis comparatifs pour une nouvelle offre :

3 S Télécoms : 4 460.50 € TTC
Paritel : 6 119.46 € TTC
Flexip : 2 400 € TTC

Par ailleurs, Flexip a refait une offre d'abonnement :

Abonnement actuel : 543.75 € TTC par mois
Abonnement proposé : 280.80 € TTC par mois



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

Flexip garantit le montant de l'offre, et nous laisse choisir notre opérateur.

**Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la proposition de Flexip pour un montant de 2 400 € TTC**

## 3. VOTE DES TAUX 2025

L'augmentation des bases est de 2.01% pour le foncier bâti et 1.72% pour le foncier non bâti.

| **Taxes** | Base d'imposition effective N-1 | Taux appliqué en N-1 | Produits **mathématiques** situation de référence (base N-1 x taux N-1) | Base d'imposition prévisionnelle communiquées par le centre des impots | Produits **mathématiques** N de référence à taux constants (idem N-1) |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2024** | **2024** | **2024** | **2025** | **2025** |
| | Col 1 | Col 2 | Col «n-1 » = Col 1x2 | Col 3 | Col 4 = col 2 x col 3 |
| Taxe foncière (bâti)…… | 1 229 269 € | 40,25 % | **494 781 €** | 1 254 000 € | **504 735 €** |
| Taxe foncière (non bâti | 283 795 € | 40,02 % | **113 575 €** | 288 700 € | **115 538 €** |
| Taxe d'habitation sur les résidences secondaires | 289 136 € | 14,59 % | **42 185 €** | 261 400 € | **38 138 €** |
| | | | **650 540 €** | | **658 411 €** |

| Allocations compensatrices | *Péréquation négative calculée sur le transfert des impôts fonciers du Département suite à la suppression de la taxe d'habitation* |
|---|---|
| 74833 TF *834 (TH)<br>*832 (CFE) M57 | 73111 (M57) |
| 13 177 € | -19 461 € |

L'estimatif des taxes sans augmentation de taux est de 658 411€ – 19 461€ = 638 950 €

**Une augmentation de +1% des taux rapporterait un produit d'environ + 6 500 €**
**Une augmentation de +2% des taux rapporterait un produit d'environ + 13 000 €.**
**La commission finances a émis un avis favorable pour une augmentation de 2%.**

**Délibération : le conseil municipal vote à la majorité une augmentation des taux de 2%.**
**1 abstention : N Philippeaux**

## 4. AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte administratif 2024 de la Commune ayant été voté lors de la séance du 27.02.2025, il est proposé d'affecter les résultats dans le budget primitif comme suit :

**Résultat d'investissement** : déficit d'investissement de 23 556.97 € à reporter en dépense d'investissement

**Résultat de fonctionnement** : excédent de 217 305.39 € à affecter en recette d'investissement au 1068.

**Délibération : le conseil municipal affecte à l'unanimité les résultats 2024 comme suit :**

**Résultat d'investissement : déficit d'investissement de 23 556.97 € à reporter en dépense d'investissement**

**Résultat de fonctionnement : excédent de 217 305.39 € à affecter en recette d'investissement au 1068.**



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

## 5. BUDGETS 2025

- **Budget de la commune**

Le CFU (Compte Financier Unique) constitue désormais le document budgétaire qui se substitue à la fois au compte administratif et au compte de gestion.

| BUDGET COMMUNE FONCTIONNEMENT VOTE PAR CHAPITRE | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
|---|---|---|---|
| 11- charges à caractère général | 461 250,00 € | 430 505,64 € | 464 000 € |
| 12-charges de personnel | 791 700,00 € | 777 130,48 € | 809 690 € |
| 14-atténations de produits | 200,00 € | 180,00 € | 200 € |
| 65-charges gestion courante | 215 132,00 € | 214 484,41 € | 206 500 € |
| 66-charges financières | 44 738,00 € | 42 313,26 € | 45 862 € |
| 68-dotations amortissement | 1 768,00 € | 1 768,00 € | |
| 023-virement à l'investissement | 101 905,00 € | 0,00 € | |
| Total dépenses fonctionnement | 1 616 693,00 € | 1 466 381,79 € | 1 526 252,00 € |
| 002-excédent fonctionnement | 0,00 € | 0,00 € | |
| 013-atténuations charges | 18 000,00 € | 23 934,03 € | 16 000 € |
| 70-produits des services | 124 963,00 € | 135 212,45 € | 118 500 € |
| 73-impots et taxes | 82 178,00 € | 82 237,00 € | |
| 731-fiscalité locale | 757 700,00 € | 770 109,60 € | 870 773 € |
| 74-dotations, subv, participations | 560 852,00 € | 556 365,67 € | 511 701 € |
| 75-produits gestion courante | 73 000,00 € | 115 791,19 € | 74 000 € |
| 76- produits financiers | | 37,27 € | |
| Total recettes fonctionnement | 1 616 693,00 € | 1 683 687,21 € | 1 590 974,00 € |
| RESULTAT DE FONCTIONNEMENT | | 217 305,42 € | 64 722,00 € |

| INVESTISSEMENT VOTE PAR OPERATION | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
|---|---|---|---|
| Remboursement du capital des emprunts | 119 644,00 € | 119 643,92 € | 122 389 € |
| 001 - Déficit d'investissement | | | 23 556,97 € |
| Remboursement cautions | 1 000,00 € | | 1 000 € |
| 1120 - salle des sports | | | 10 000 € |
| 1121 - Terrain foot | 0,00 € | 0,00 € | |
| 166- cimetière | 238 833,00 € | 185 457,87 € | 55 375 € |
| 195 - Eglise | 14 205,00 € | 13 914,04 € | 15 000 € |
| 196-travaux de voirie | 351 744,00 € | 343 338,83 € | 25 706 € |
| Zone artisanale ZA | | | 4 140 € |
| 2041-2042-2044 Alsh - Ajoncs-salles assos | 241 300,00 € | 17 834,98 € | 230 280 € |
| 208 - mairie | 4 273,00 € | 2 719,05 € | 3 400 € |
| 210 - divers bâtiments | 2 800,00 € | | 85 000 € |
| 211- informatique | 4 741,00 € | | |
| 213- signalétique-réaménagement place mairie | 4 000,00 € | 1 319,18 € | 8 000 € |
| 230- acquisitions immobilières | 4 900,00 € | 2 116,93 € | 225 238 € |
| 237-55-services techniques-fleurissement | 4 100,00 € | 4 093,79 € | 4 000 € |
| 239 - restaurant scolaire | | | |
| 241-revitalisation centre bourg | 1 966,00 € | | |
| 242-commerce 11 place mairie | 81 962,00 € | 74 352,84 € | |
| 91 - école | 5 000,00 € | 1 572,33 € | 9 000 € |
| Total dépenses | 1 080 468,00 € | 766 363,76 € | 822 084,97 € |



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

| | | | |
|---|---|---|---|
| 021- virement du fonctionnement | 101 905,00 € | 0,00 € | 64 722,00 € |
| 16- emprunt d'équilibre | 390 366,39 € | 200 000,00 € | 123 689,58 € |
| Excédent d'investissement N-1 | 45 305,98 € | 45 305,98 € | |
| Excédent de fonctionnement N-1 | 217 103,63 € | 217 103,63 € | 217 305,39 € |
| FCTVA sur investissement N-1 | 26 435,00 € | 26 435,06 € | 93 702,00 € |
| Taxe d'aménagement | 3 000,00 € | 1 406,50 € | 1 500,00 € |
| Dépôts et cautionnement | | 404,00 € | |
| 166 - cimetière | | 24 000,00 € | 56 000,00 € |
| 195 - église | | 6 200,53 € | |
| 196- travaux de voirie | 61 188,00 € | 63 455,81 € | 40 000,00 € |
| 2041- étude ajoncs AAP | | 2 110,77 € | |
| 208- mairie | 6 500,00 € | 8 820,00 € | |
| 213 - signalétique | | | |
| 230- acquisitions immobilières | | 33 450,31 € | 65 000,00 € |
| 237 - services techniques | 3 245,00 € | 3 245,00 € | |
| 241-revitalisation centre bourg | | 46 869,20 € | |
| 242- commerce 11 place mairie | 225 419,00 € | 64 000,00 € | 160 166,00 € |
| 208-91- chaudières école mairie | | | |
| Total recettes | 1 080 468,00 € | 742 806,79 € | 822 084,97 € |
| RESULTAT D'INVESTISSEMENT | | -23 556,97 € | 0,00 € |

- **Budget du Lotissement Le Parc 2022 :**

| BUDGET PRIMITIF LE PARC 2025 CFU 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Lotissement LE PARC fonctionnement dépenses | | | | |
| Article | Intitulé article | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
| 002- | Résultat fonctionnement | 0,42 € | 0,42 € | |
| 6015-11 | Terrains à aménager | | | |
| 6045-11 | Achat d'études | | 500,00 € | 2 500,00 € |
| 605-11 | Travaux | 20 000,00 € | 6 952,90 € | 1 000,00 € |
| 65822-65 | Reversement de l'excédent | | | 5 949,50 € |
| 6588-65 | Arrondis de TVA | 5,00 € | | 5,00 € |
| 71355-042 | Variation du stock | 70 755,88 € | 70 755,88 € | 62 281,47 € |
| Total | | 90 761,30 € | 78 209,20 € | 71 735,97 € |
| Lotissement LE PARC fonctionnement recettes | | | | |
| Article | Intitulé article | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
| 7015-70 | Vente de terrain | | 22 590,00 € | |
| 7588-75 | Autres produits divers | 0,42 € | | |
| 71355-042 | Variation terrains aménagés | 90 755,88 € | 62 281,47 € | 65 068,70 € |
| 7588-75 | Arrondis de TVA | 5,00 € | | 5,00 € |
| 2 | Excédent fonctionnement N-1 | | | 6 662,27 € |
| Total | | 90 761,30 € | 84 871,47 € | 71 735,97 € |
| Résultat de fonctionnement | | | 6 662,27 € | |
| Article | Intitulé article | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
| 001- | Résultat investissement | 70 755,88 € | 70 755,88 € | 62 281,47 € |
| 3555-040 | Stock final - terrains | 90 755,88 € | 62 281,47 € | 65 068,70 € |
| Total | | 161 511,76 € | 133 037,35 € | 127 350,17 € |
| Section d'investissement recettes | | | | |
| Article | Intitulé article | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
| 3555-040 | Stock final - terrains | 70 755,88 € | 0,00 € | 62 281,47 € |
| 16874-16 | Avance commune | 90 755,88 € | 70 755,88 € | 65 068,70 € |



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

| | | | |
|---|---|---|---|
| Total | 161 511,76 € | 70 755,88 € | 127 350,17 € |
| Résultat d'investissement | | -62 281,47 € | |
| Résultat total | | -55 619,20 € | |

- **Budget du Lotissement de Colas :**

| LOTISSEMENT DE COLAS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Article | Libellé | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
| Fonctionnement | | | | |
| D 002 | Déficit fonctionnement | 20 319,11 € | 20 319,11 € | 20 319,11 € |
| D 6588 | Autre (arrondi TVA) | 5,00 € | | 5,00 € |
| D 71355 | Variation stock initial terrains | 20 327,44 € | | 20 327,44 € |
| Total dépenses fonctionnement | | 40 651,55 € | 20 319,11 € | 40 651,55 € |
| R 7015 | Vente lot | 0,00 € | 0,00 € | |
| R 71355 | Intégration stock final | 20 327,44 € | | 20 327,44 € |
| R 75822 | Déficit du budget annexe | 20 319,11 € | 0,00 € | 20 319,11 € |
| R 7588 | Autre produit | 5,00 € | 0,00 € | 5,00 € |
| Total recettes fonctionnement | | 40 651,55 € | 0,00 € | 40 651,55 € |
| Résultat de fonctionnement | | | -20 319,11 € | |
| Investissement | | | | |
| D 001 | Déficit investissement | 20 327,44 € | 20 327,44 € | 20 327,44 € |
| D 3555 | Terrains aménagés | 20 327,44 € | | 20 327,44 € |
| Total dépenses investissement | | 40 654,88 € | 20 327,44 € | 40 654,88 € |
| R 168748 | Avance commune | 20 327,44 € | 0,00 € | 20 327,44 € |
| R 3555 | Reprise stock initial terrains | 20 327,44 € | | 20 327,44 € |
| Total recettes investissement | | 40 654,88 € | 0,00 € | 40 654,88 € |
| Résultat d'investissement | | | -20 327,44 € | |
| RESULTAT TOTAL DE CLOTURE | | | -40 646,55 € | |

- **Budget du Lotissement les Poiriers :**

| LOTISSEMENT DES POIRIERS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Article | Libellé | BP 2024 | CFU 2024 | BP 2025 |
| Fonctionnement | | | | |
| D 605 | Travaux | 3 000,00 € | 0,00 € | 5 000,00 € |
| D 65822 | Reversement excédent budget principal | 9 397,75 € | | 12 915,58 € |
| D 65888 | Autre (arrondi TVA) | 5,00 € | | 5,00 € |
| D 71355 | Variation stock initial terrains | 36 944,74 € | 36 944,74 € | 41 002,27 € |
| D 023 | Virement de section | | | |
| Total dépenses fonctionnement | | 49 347,49 € | 36 944,74 € | 58 922,85 € |
| R 002 | Excédent fonctionnement | 5 657,65 € | 5 657,65 € | 9 715,18 € |
| R 7015 | Vente lot | | | 17 475,00 € |
| R 7552 | Déficit du budget annexe | | | |
| R 71355 | Variation terrains aménagés (stock final) | 43 684,84 € | 41 002,27 € | 31 727,67 € |
| R 7588 | Autre produit arrondi TVA) | 5,00 € | 0,00 € | 5,00 € |
| Total recettes fonctionnement | | 49 347,49 € | 46 659,92 € | 58 922,85 € |
| Résultat de fonctionnement | | | 9 715,18 € | |
| Investissement | | | | |
| D 001 | Déficit investissement | 36 944,74 € | 36 944,74 € | 41 002,27 € |
| D 3555 | Terrains aménagés | 43 684,84 € | 41 002,27 € | 31 727,67 € |
| Total dépenses investissement | | 80 629,58 € | 77 947,01 € | 72 729,94 € |



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| R 021 | Virement de section | | | |
| R 168741 | Avance commune | 43 684,84 € | | 31 727,67 € |
| R 3555 | Annulation stock initial terrains | 36 944,74 € | 36 944,74 € | 41 002,27 € |
| Total recettes investissement | | 80 629,58 € | 36 944,74 € | 72 729,94 € |
| Résultat d'investissement | | | -41 002,27 € | |
| RESULTAT TOTAL DE CLOTURE | | | -31 287,09 € | |

Lors de la discussion sur le budget 2025, Rosie Bordet exprime le souhait que les dépenses financières soient affectées à d'autres travaux de la commune, comme les trottoirs, la maison Percival, ou sur une réflexion globale sur l'aménagement des Ajoncs en prenant en compte la déchèterie qui ne sera peut-être plus là. Elle pose aussi la question du devenir des anciens ateliers du bocage, ou de la zone d'activité de Mon Rêve… Pour Rosie Bordet, ces travaux sont prioritaires sur les travaux des Ajoncs. En effet, la charge financière de ces travaux risque d'entrainer la commune dans des difficultés financières. Tout en pénalisant les autres aménagements et travaux à réaliser qui lui semble plus importants pour la Commune.

Didier Baron vote également contre le budget 2025 qui est présenté car il souhaiterait que les travaux commencés ou déjà évoqués soient terminés avant de faire de nouveaux travaux, notamment les travaux des Ajoncs (construction d'un ALSH). Il estime aussi qu'il y a trop d'inconnu avec l'attribution des subventions.

Les élus de la commission Finances expliquent les choix d'investissements qui sont faits pour 2025 en gardant des marges pour les projets d'investissements futurs (PPI). Ces projections financières ont été travaillées, comme tous les ans depuis 2010, avec le conseiller financier d'EFG, Serge Pleven. Tous ces éléments d'analyse ont été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.
Dans ces documents, il est dit qu'actuellement, la dette est de 789€/habitant, avec une capacité de remboursement de 4.75 ans, ce qui laisse une possibilité d'emprunt importante. Un emprunt en 2026 sera nécessaire (montant estimé : 371 000 €) quand la phase travaux de l'ALSH démarrera. Ces travaux devront s'effectuer sur 2 exercices budgétaires pour conserver des marges de manœuvres. Pour ce qui est des travaux de la salle des fêtes, ils seront aussi à réaliser sur 2 exercices budgétaires. Pour ces 2 chantiers, une optimisation des travaux et des coûts sera recherchée.

La Capacité d'Autofinancement (CAF de gestion) de la commune est estimée à 207 285€ pour 2025. Elle reste relativement régulière. La CAF nette est évaluée à 110 656€.
Ces réalisations devront effectivement être subventionnées. Plusieurs dossiers de demande d'aide sont déjà pré-positionnés auprès des financeurs dans ce sens.

Enfin, depuis le début du mandat, le devenir des équipements des Ajoncs d'Or a été l'objet d'études qui se sont affinées (CERUR/ CAU…). L'engagement du Cabinet Céleste et de son équipe en 2024 a permis de préciser concrètement l'état du bâtiment et de ses possibilités de réhabilitation. Un scénario a été retenu et une hiérarchie dans le choix des travaux ont été faite. Elles ont été validées en Conseil Municipal du 12 décembre 2024, suite à la réunion de travail du 5 décembre 2024.

**Délibération : le conseil municipal vote à la majorité le budget 2025 de la commune**
**2 voix contre : R Bordet et D Baron.**

**Délibération : le conseil municipal vote à la majorité le budget 2025 du lotissement le Parc.**
**1 voix contre : D Baron**

**Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le budget 2025 du lotissement de Colas.**

**Délibération : le conseil municipal vote à la majorité le budget 2025 le lotissement des Poiriers.**
**1 voix contre : D Baron**



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

## 6. DEVIS DES ETUDES COMPLEMENTAIRES POUR LES TRAVAUX DES AJONCS D'OR

Madame la Maire présente le résultat des consultations concernant des missions permettant à l'architecte (cabinet CELESTE) d'avancer dans sa mission de maîtrise d'œuvre, notamment pour une présentation d'un APD (Avant-Projet Définitif), conformément au planning :

- Diagnostic plomb avant travaux
- Diagnostic parasitaire
- Diagnostic amiante et HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) dans les enrobés
- Etude des sols
- Contrôle technique

| | CHEVALIER DIAG | | GUINARD DIAGNOSTICS | | APAVE | | LCBTP | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires |
| Diagnostic plomb avant travaux | 400 | | 330 | | | | | |
| Diagnostic parasitaire | 450 | 160 € par prlvt supp | 1130 | | | | | |
| Diagnostic amiante et HAP dans les enrobés | 1184 | 8 prlvts | 595 | 2 prlvts | 1406 | 6 prlvts | 1900 | 8 prlvts |
| Total | 2034 | | 2055 | | 1406 | | 1900 | |

| | FONDOUEST | | ECR | | APOGEA | | LCBTP | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires |
| Etude des sols | 8870 | | 8400 | | 6100 | | 10440 | |
| TOTAL | 8870 | | 8400 | | 6100 | | 10440 | |

| | APAVE | | SOCOTEC | | QUALICONSULT | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires | Proposition (€ HT) | Commentaires |
| Bureau de contrôle | 9685 | option PH 1417,5+Option TH 1417,5 | 6400 | option PH 600+Option TH 600 | 7920 | option PH 1200+Option TH 1200 |
| TOTAL | | | 6400 | 1200 | | |

**Délibération : le conseil municipal, après avoir délibéré, à la majorité, retient les propositions de :**

- **L'entreprise chevalier pour les diagnostics plomb avant travaux, parasitaire et amiante et HAP dans les enrobés (2 034 € HT)**
- **L'entreprise Apogéa pour l'étude des sols (6 100 € HT)**
- **L'entreprise Socotec pour le contrôle technique. (6 400 € HT)**

**1 voix contre : D Baron**
**1 abstention : R Bordet**



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

## 7. OPTIONS SUR DES VENTES DE LOTS DANS LES LOTISSEMENTS COMMUNAUX

- **Lot 5 lotissement des Poiriers :**

Monsieur Mathieu Mahaut et Madame Emma Chrétien (Fougères) ont posé une option sur le lot 5 du lotissement des Poiriers : **615 m2 (x 25 € HT = 15 375 € HT)**
Pour mémoire, le cahier des charges du lotissement des Poiriers stipule qu'une cuve de 3000 l de récupération pour les eaux pluviales est à la charge de la commune pour chaque construction.

**Délibération : le conseil municipal accepte à l'unanimité la vente du lot 5 du lotissement des Poiriers à M Mahaut et Mme Chrétien au prix de 15 375 € HT (615 m2 x 25 € HT), autorise la Maire à signer l'acte notarié correspondant et tout document relatif à cette affaire.**

- **Lot 2 du lotissement du Parc 2022 :**

Monsieur et Madame Bernard Dubois (St Georges de Reintembault) souhaitent acquérir le lot 2 du lotissement du Parc 2022 **: 610 m2 (x 45 € HT = 27 450 € HT)**

**Délibération : le conseil municipal accepte à l'unanimité la vente du lot 2 du lotissement du Parc 2022 à M. et Mme Dubois au prix de 27 450 € HT (610 m2 x 45 € HT), autorise la Maire à signer l'acte notarié correspondant et tout document relatif à cette affaire.**

## 8. RAPPORT TRIENNAL DE SUIVI DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Dans le cadre de l'article L 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire d'une commune doté d'un Plan Local d'Urbanisme doit présenter à son conseil municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire. Le premier rapport doit être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, et l'analyse doit s'appuyer sur des données mesurables et accessibles. Ce rapport fait l'objet d'un débat et d'une délibération.

Les indicateurs attendus dans ce rapport sont :
- La consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), exprimée en nombre d'hectares et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.
- Les rapports suivants feront état du solde d'artificialisation, d'imperméabilisation et l'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation.

Afin de mesurer le plus précisément possible la consommation foncière, la région Bretagne a développé un outil local, le MOS (Mode d'Occupation des Sols). Cet outil établit un classement des terrains à une date donnée.

Le MOS 2021 fait état des consommations foncières 2021-2024 par usage (en ha) :

| | Activités et commerces | Equipements | Habitat | Infrastructures | Urbain mixte et bâti divers | **TOTAL 2021-2024** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **CA Fougères Agglomération** | 22,7 | 8,4 | 67,2 | 0,1 | 0 | **98,4** |
| **Secteur de Louvigné** | 1,3 | 0,2 | 4,1 | 0 | 0 | **5,6** |
| **Commune de Saint-Georges-de-Reintembault** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0** |



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

Les conseillers municipaux abordent la question de la conservation de son droit à construire. (on le conserve sous PLU et on le mutualise en PLUI).

**Délibération : le conseil municipal prend acte de la tenue d'un débat sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols, approuve à la majorité le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération, et autorise Madame la Maire à signer tous les actes s'y afférant.**
**La présente délibération et le rapport sont transmis en Préfecture, au Conseil Régional, au SCOT, à Fougères Agglomération.**
**1 abstention : D Baron**

## 9. INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR, ET DECLARATION PREALABLE POUR MODIFICATION ET EDIFICATION DE CLOTURE

La commission Patrimoine informe le Conseil Municipal, de deux réglementations :
D'une part, le nouvel article R.421-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».
D'autre part, le nouvel article R.421-12 du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».
A défaut de décision du Conseil Municipal, le principe est désormais l'absence de soumission à autorisation de ces deux types de travaux.
Aussi, afin de protéger le patrimoine, de conserver un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme et être en accord avec le PLU, il est proposé au Conseil Municipal de fixer ces régimes d'autorisations à l'ensemble du territoire communal.

Madame la Maire demande de :
1.- soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction lorsque celle-ci est repéré au plan de zonage dans le PLU (bâtiments recensés) ainsi que toute construction sur l'ensemble du territoire,
2.- soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune

**Délibération : le conseil municipal décide à la majorité de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune.**
**1 voix contre : R Bordet**
**1 abstention : LP Chauvin**

**Délibération : le conseil municipal décide à la majorité de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire de la commune.**
**3 voix contre : D Baron LP Chauvin et R Bordet.**
**1 abstention : JB Boismartel**

## 10. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU POUR SAUVEGARDER LES ELEMENTS PAYSAGERS (MURETS, CALVAIRES, FOURS A PAIN, LAVOIRS, PUITS, ETC..)

Considérant la nécessité de protéger les éléments du patrimoine vernaculaire de la commune au titre de la loi paysage ;

Considérant que la commune a la possibilité de protéger des éléments de paysage bâtis ou naturels pour des motifs écologiques, historiques ou esthétiques sur les points suivants :

- Identification et localisation : La commune peut identifier et localiser les éléments du patrimoine vernaculaire dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment des murets en pierre, calvaires, fours à pain, lavoirs, petit bâti rural, puits, chemins creux ou tout autre élément patrimonial ou naturel présent sur le territoire communal.



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

- Prescriptions de protection : La commune peut préciser les prescriptions nécessaires pour assurer leur protection par une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de porter atteinte à ces éléments paysagers nécessitent une autorisation préalable (Déclaration Préalable (DP), Permis de Construire (PC), Permis de Démolir (PD), le cas échéant).

Considérant que l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet au Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'identifier et de localiser des éléments bâtis ou naturels pour des motifs écologiques, historiques ou esthétiques. Cet article précise que le règlement du PLU peut délimiter des zones ou des périmètres à l'intérieur desquels des prescriptions peuvent être imposées pour protéger ces éléments ;

Considérant que la modification du PLU n'implique pas de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Considérant que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, sans enquête publique ;

**Délibération : le Conseil Municipal, à la majorité : décide :**

- **D'engager la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°2 de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault conformément aux dispositions des articles L 153-36 à L 153-45 du Code de l'Urbanisme ;**
- **De mettre le projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture pour une durée d'un mois ;**
- **De porter à connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal diffusé dans le département ; cet avis sera affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition ;**
- **De mettre à disposition du public un registre permettant de consigner les observations sur le projet de modification simplifiée du PLU qui sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition ;**
- **De donner autorisation au Maire pour signer tout document nécessaire à la procédure engagée.**

**2 contre : D Baron et LP Chauvin**
**1 abstention : R Bordet**

## 11. REUNION SUR LE PLUI EN PRESENCE DU PRESIDENT DU SCOT M. BALLUAIS, LE 1ER AVRIL A 20 H

Madame la Maire informe que Fougères Agglomération a délibéré pour le transfert de compétence en matière de documents d'urbanisme ainsi que pour la mise en œuvre d'un PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). A ce titre, il est proposé à la commission urbanisme élargie au conseil municipal de participer à une réunion en présence du président du SCOT (M. Balluais) **le mardi 1er avril 2025 à 20h salle de conseil à la mairie**. Le conseil municipal devra délibérer ultérieurement sur ce transfert de compétence.

## 12. REUNIONS ET EVENEMENTS A VENIR

**Printemps des poètes : jeudi 3 avril : balade contée**
**Formation 1ers secours pour les associations et les élus : vendredi 4 avril.**
**Urbanisme : 10 avril**
**Vie associative : 13 mai.**



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org

## 13. RENOUVELLEMENT DU LABEL CPRB : DATE DE RENDEZ VOUS

La commune a été labellisée « Commune du patrimoine Rural de Bretagne » en 1998 et réévaluée en 2004 et 2018. Conformément aux statuts de l'association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne, une réévaluation de l'étude label est prévue tous les 7 ans.

Une visite est programmée le jeudi 15 mai 2025 de 9h30 à 18h (rendez-vous en mairie) pour réévaluer le patrimoine du territoire de la commune afin d'étudier l'impact des aménagements, travaux et le développement touristique selon la grille de réévaluation du label.

Voici le déroulement de cette journée :
. Rencontre en mairie entre les membres du comité technique du label présents et les représentants de la commune pour une présentation de la commune par la municipalité et échanger sur les projets réalisés ou à venir en suivant la trame de la grille de réévaluation (engagements de la charte qualité des CPRB) ;
. Accompagné de représentants de la commune, le comité technique se rendra dans le bourg puis dans les villages retenus par le label :
Villages remarquables : La Morinais, Le Plessis Breton,
Villages très intéressants : La Bétonnière, La Bouteillère Est, La Chapelle, La Grande Giraudais, La Haute Champagne, La Jeune Masure, La Resnaisière, Le Moulin Colas, Les Touches
Villages intéressants : Ardennes, Briolière, Closotat, La Bouteillière, La Coursière, La Gilberdais, La Grande Baudouinais, La Grésilière, La Hunière, La Mauguinière, La Petite retardière, La Sagerie, La Sauvagerie, La Thiolais, La Ville Esnou, Le Bas Landehoux, Le Bas Verger, Le Bourdonnay, Le Clos Neuf, Le Grand Couveloup, Le Petit Ermitage, Le Pont de la Haie, Les Rochers, Moulannou, Rouffigné.



Mairie – 2, rue Jean Janvier - 35420 ST GEORGES DE REINTEMBAULT
Lundi mardi jeudi 8h30-12h 14h-17h30 vendredi 8h30-12h 14h-16h samedi 9h-12h
☎ 02.99.97.03.72 🖷 02.99.97.11.05 http://www.saint-georges-de-reintembault.fr ; mcc@stgeorgesrlt.org