



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 11/04/2025

Séance du Jeudi 17 avril 2025

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

Etaient présents : MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - P DONNINI - R BORDET
- N REBILLON - ML GALOPIN - E CHALOPIN - E OGER - D BARON - A AIME.

Membres excusés : LP CHAUVIN - MP PATIN - P MOUBECHÉ.

MP PATIN a donné pouvoir à MC BOUCHER

Secrétaire de séance : Nelly PHILIPPEAUX

Séance ouverte à 20h04

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal du 27.03.2025

Finances :

- Renouvellement ouverture de crédit
- Fonds de développement des communes (Fougères Agglo)

Urbanisme :

- Transfert de compétence urbanisme Fougères Agglo
- Devis des études complémentaires pour les travaux des Ajoncs d'Or
- Devis renforcement poteau salle omnisports
- Réaménagement place du Tripot

Enfance

- Renfort été ALSH

Questions diverses

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27.03.2025

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le compte rendu du conseil municipal du 27.03.2025.

12 Pour

2. RENOUVELLEMENT OUVERTURE DE CREDIT

Nous renouvelons annuellement notre ligne de trésorerie. Celle en cours arrive à échéance le 6 juin 2025. En attente du versement de subventions sur les investissements (travaux cimetière, P'tit Mic...) un besoin de trésorerie a été évalué à un montant de 200 000 €.

Une consultation des banques a été réalisée sur le besoin suivant :

- 200.000 € sur 12 mois ;
- Utilisation par tirages successifs minimum de 10.000 € ;
- Paiement des intérêts trimestriels ;

Le Crédit Agricole a informé qu'il ne répond toujours pas aux sollicitations des Collectivités en 2025.

Des offres ont été formulées par la Caisse d'Epargne et le Crédit Mutuel de Bretagne.

Pour départager les offres, deux simulations de mêmes tirages et remboursements sont réalisées aux conditions respectives des prêteurs (le travail de comparaison a été réalisé par EFG Conseil).

	CE	ARKEA
Capital	200 000	200 000
Durée	12 mois	12 mois
Index	EUR 1S flooré à 0,00%	EUR 3MM flooré à 0,00%
Marge	0,55%	0,76%
Calculs des intérêts	Nb jours exact / 360	Nb jours exact / 360
Paielements des intétêts	Trimestriels	Trimestriels
Tirages	Non-précisé	10.000 € mini
Frais d'engagement	0,30% x capital = 600,00 €	0,25% x capital = 500,00 €
Frais de mise en place	Non	Non
Frais de non-utilisation	0,10% x (LT moy. - encours moy.)	Non
Coût de financement annuel	1 218,84 €	1 369,91 €
Coût de non-utilisation annuel	137,27 €	0,00 €
Coût complet	1 956,11 €	1 869,91 €

La proposition de la banque ARKEA apparaît comme la plus intéressante.

Délibération : le conseil municipal approuve à l'unanimité la proposition d'ARKEA pour le renouvellement de la ligne de trésorerie selon les conditions sus-énoncées.

3. FONDS DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES (FDC) - FOUGERES AGGLOMERATION

Il est proposé au conseil municipal de solliciter Fougères Agglomération au titre du fonds de développement des Communes à hauteur de 42 688 € pour le financement des travaux de voirie 2024 (marché EVEN d'un montant de 264 877 € HT).

Fonds de développement des communes (FDC) - FOUGERES AGGLOMERATION -				
Dépenses	€ HT	Recettes	€	%
Maitrise d'œuvre F.Giraud	9 200,00 €	FDC Fougères Agglomération 2024	42 267,00 €	15,42%
		FDC Fougères Agglomération 2025	42 688,00 €	15,58%
Travaux de voirie 2024 - entreprise EVEN	264 877,00 €	Autofinancement commune de Saint- Georges-de- Reintembault	189 122,00 €	69,00%

Remarque de D. BARON : « la réalisation du revêtement de la chaussée de la rue de Beurrière n'est pas satisfaisante. L'enrobé a été réalisé dans de mauvaises conditions météorologiques. Il ne tiendra, sans doute, pas dans le temps. »

Délibération : le conseil municipal sollicite, à l'unanimité, Fougères Agglomération au titre du Fonds de Développement des Communes à hauteur de 42 688 € pour l'année 2025.

4. TRANSFERT DE COMPETENCE EN MATIERE DE DOCUMENTS D'URBANISME - APPROBATION DU PRINCIPE DE MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le 24 février 2025, Fougères Agglomération a délibéré favorablement à la majorité pour travailler sur l'élaboration d'un PLUI. Il appartient maintenant aux communes de délibérer dans un délai de 3 mois, en faveur ou défaveur du PLUI.

Extrait de la délibération de Fougères Agglomération du 24 février 2025 :

« Deux éléments de contexte amènent aujourd'hui Fougères Agglo à réétudier la question du transfert de compétence.

- **La loi Climat et Résilience**

L'arrivée de la loi du 22 août 2021 « Climat et Résilience » instaure un dispositif visant à réduire la consommation de terres naturelles et agricoles. Elle fixe l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ici à 2031.

- **La révision du SCOT et des documents d'urbanisme**

Le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours de révision et intégrera les objectifs de la loi Climat et Résilience. Son approbation est prévue pour fin 2025 - début 2026.

Les documents d'urbanisme du territoire devront être rendus compatibles au nouveau SCOT au plus tard au 22 février 2028.

Cette obligation va amener la plupart des communes à enclencher une révision de leur document d'urbanisme.

Le SCOT et les documents d'urbanisme vont ainsi définir la répartition et les conditions d'artificialisation des sols. Plus que jamais, l'aménagement de l'espace doit être envisagé de manière sobre, cohérente et équilibrée. Une stratégie de développement et d'aménagement est à construire, en intégrant les différentes dimensions thématiques (habitat, économie, environnement, mobilités...) et les spécificités locales.

L'élaboration d'un PLUI permettra au territoire de se doter d'une stratégie de développement et d'aménagement, tout en garantissant sa mise en œuvre via des orientations et règles adaptées.

Porté par une réflexion commune entre les communes et l'EPCI, le PLUI constitue un document de planification privilégié, permettant de :

- Mettre en compatibilité et en conformité les documents d'urbanisme pour l'ensemble des communes avec les documents de portée supérieure,
- Répondre aux objectifs de développement durable : gestion des besoins de manière plus complète, conciliation des différents enjeux du territoire, valorisation des complémentarités des communes, optimisation de l'espace foncier, cohérence et durabilité des projets,
- Renforcer la concertation et la coopération entre les communes et l'EPCI sur un plan politique et technique par une vision partagée de l'aménagement du territoire,
- Regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

Élaborer un PLUI à l'échelle intercommunale, c'est ainsi assurer pour le territoire :

- Une meilleure cohérence au regard des enjeux liés à l'habitat, au développement économique, à l'environnement, la continuité urbanistique et l'identité du territoire.
- Une plus forte solidarité basée sur un développement équilibré ville - périurbain - rural, et une mutualisation des ressources, potentiels et gisements fonciers.
- Plus d'efficacité dans le fonctionnement et l'organisation du territoire en coordonnant les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement à une échelle plus grande.
- L'harmonisation des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, évitant ainsi des disparités fortes entre deux communes voisines.
- La valorisation des qualités et atouts du territoire, en renforçant le poids de certains projets, tout en privilégiant une consommation d'espace raisonnée.
- Un coût moindre pour les communes, avec une étude globale plutôt que 28 études communales.

Fougères Agglomération développera et financera, en lieu et place des communes, une ingénierie mutualisée pour élaborer et faire vivre ce plan local d'urbanisme intercommunal qui devra s'adapter aux développements communaux.

Pour ce faire, dans le respect des équipes communales et des maires en premier lieu, l'élaboration d'une charte de gouvernance sera la première étape incontournable de ce vaste projet d'avenir devenu indispensable pour le territoire et son attractivité intercommunale. La charte de gouvernance garantira la représentativité et l'écoute de chacune des communes.

La commission urbanisme du 10.04.2025 a proposé au conseil municipal d'adosser une note à la délibération à l'attention de Fougères Agglomération pour mentionner nos points de vigilance et nos souhaits. Cela a été validé par le conseil municipal. La note abordera les points suivants.

- « Compréhension des enjeux (orientations de la loi Zéro Artificialisation Nette) + révision du SCOT visant à atténuer les effets du changement climatique dans nos façons d'habiter et de consommer de l'espace.
- Notre commune est peu consommatrice d'espace et de ressources = le calcul de notre Mode d'Occupation des Sols (MOS) a été de 0 m2 sur la dernière période.
- Si l'on était resté en PLU, le MOS qui nous était attribué donnait une valeur à toutes les communes de Fougères Agglomération. Avec un PLUI, ce droit sera mutualisé. Notre crainte est que cette mutualisation serve les communes déjà « naturellement » en développement (zone d'activités, lotissements, ...) au détriment de communes telles que la nôtre, peu consommatrices d'espaces.
- Nous souhaitons une réelle solidarité territoriale entre le Nord et le Sud de l'agglomération, car sans les aménités des communes du Nord, le Sud serait beaucoup plus contraint dans son développement.
Objet de cette solidarité :
 - * Accompagner plus spécifiquement nos communes sur leur développement économique (ateliers relais par exemple, aides au maintien des exploitations agricoles (lors des successions par exemple), promotions du télétravail, ...).
 - * Bénéficier d'un soutien pour le renouvellement urbain de cœur de bourg (départ de la MAS Gaifleury). Ce projet d'ampleur ne pourra pas être mené par notre seule commune.
 - * La solidarité s'exprimera aussi par nos campagnes qui alimenteront à l'avenir pour partie les besoins en énergies renouvelables et en ressources naturelles de Fougères Agglomération : eau, bocage pour son énergie, photovoltaïque, gaz méthane, ...
- Spécificité des communes CPRB : (Saint-Georges-de-Reintembault + Mellé + St Christophe de Valains) . Avoir une attention particulière pour mieux développer ce label
- Enfin, le territoire Nord borde la Manche et la Mayenne : Frontière départementale breillienne mais aussi opportunité de coopération et de dialogue avec nos voisins. »

Il est proposé au Conseil municipal :

D'APPROUVER ou DE REFUSER le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Fougères Agglomération,

Si approbation par conseil municipal :

D'APPROUVER de modifier en conséquence les statuts de Fougères Agglomération pour une prise de compétence effective au 1^{er} juin 2025 ;

D'AUTORISER le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à la majorité :

- **APPROUVE** le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Fougères Agglomération,
- **APPROUVE** la modification en conséquence les statuts de Fougères Agglomération pour une prise de compétence effective au 1^{er} juin 2025 ;
- **AUTORISE** la Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

8 voix Pour

3 abstentions (R BORDET - A. AIME - A. OGER)

1 voix Contre (D BARON)

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

Dans le cadre du projet d'extension, réhabilitation du site « Les Ajoncs d'Or » (salle multifonction : ALSH, salle des fêtes...), le maître d'œuvre retenu (cabinet CELESTE) nous demande de faire réaliser des études complémentaires.

Ainsi, plusieurs sociétés ont été sollicitées, pour des missions portant sur l'ensemble du bâtiment (salle et bâtiment à étages) :

- Diagnostic structure complémentaire pour vérifier la capacité portante de l'existant. Ce diagnostic comportera :
 - Un diagnostic visuel, descriptif et analyse structurelle
 - Un diagnostic avec relevé et calculs de la capacité portante (charpente et structure bois, ossature béton, planchers bas...)

2 propositions ont été étudiées. Elles présentent des réponses comparables.

TCE : 3 000 € HT

Ouest Structure : 1500 € HT

Délibération : le conseil municipal après avoir délibéré, à la majorité, choisit la société OUEST STRUCTURE pour un montant de 1 500 € HT.

9 voix Pour

2 Abstentions (P DONNINI - R BORDET)
1 voix Contre (D BARON)

6. DEVIS POUR RENFORCER LES POTEAUX DE LA SALLE OMNISPORTS

Lors de la commission urbanisme du 10 avril 2025, deux devis ont été présentés, pour la consolidation d'un pied de charpente à la salle Omnisports - avenue des Acacias :

- Un devis de l'entreprise « Jacques Sémeril - maintenance industrielle » pour un montant de 4 800 € HT pour l'habillage d'un poteau,
- Un devis de l'entreprise « Etablissement de Travail Protégé de St James » pour un montant de 7 800,03 € HT pour la fourniture de l'habillage de 7 poteaux. La pose serait réalisée en régie ; Environ 300 € de boulonnerie serait nécessaire.

La commission urbanisme propose de retenir la proposition de l'entreprise ETP pour un montant de 7 800,03 € HT ainsi que le travail en régie pour la consolidation de 7 poteaux de la salle omnisports comprenant le grattage du bois, le coffrage, la mise en place de capots pour protéger de l'eau.

Délibération : le conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité, choisit l'Etablissement de Travaux Protégé de St James (50) pour un montant de 7 800,03 € HT, pour l'habillage de 7 pieds de charpente.

7. RÉAMENAGEMENT DE LA PLACE DU TRIPOT

Madame le Maire rappelle la délibération du 14 novembre 2024 décidant de lancer une consultation pour une étude pré-opérationnelle définissant l'aménagement de la place du Tripot après la démolition de la maison Morel,

5 cabinets d'étude ont été consultés, les résultats de la consultation et l'analyse des offres réalisée en commission d'appel d'offres du 11 avril 2025 sont résumés dans le document ci-dessous et joint.

Consultation TRIPOT - CAO 11.04.25					
n°	1	2			
missions	ABE	ABEL + Folk	ADAO	Atelier du Marais	SITADIN + GP études
Note méthode	oui	non, devis très détaillé	non	oui	oui
Phase 1 Diagnostic	3 576,25 €	4 800,00 €	1 750,00 €	2 400,00 €	1 325,00 €
Nbr de jours	3,15	4,00		4,00	
Nb réunions prévues	2+1cm+1 atelier habitants		1,00		réunion lancement + ateliers usagers
Concertation - rencontre habitants (oui/non)	oui	non	1 (pas de détail)	oui	non
durée	2 semaines		3 semaines	2 semaines	2 semaines
Phase 2 Faisabilité	3 363,75 €	6 300,00 €	2 750,00 €	4 500,00 €	4 650,00 €
Nbr de jours	3,40	4			
Nb réunions prévues	2+1cm+1 atelier habitants		2		2 réunions de travail
Concertation - rencontre habitants (oui/non)	oui	oui	non	non	Pourrait s'envisager
durée	4 semaines		3 semaines	1 mois	1 mois
Phase 3 Estimation et phasage	2 533,75 €	4 800,00 €	750,00 €	2 400,00 €	1 675,00 €
Nbr de jours	3,40	4,00		4,00	
Nb réunions prévues	1+1 CM		1,00		réunion de travail, 1 présentation, 1 expo
Concertation - rencontre habitants (oui/non)	non	non		oui	non
durée	2 semaines		2 semaines	2 semaines	2 semaines
commentaire technique	note personnalisée et riche en détails méthodologiques. Qualité des rendus (photomontage) expérience concertation, pertinence références. Vision "cœur de bourg" adaptée aux demandes de subventions.	qualité références, mais offre non personnalisée, seulement devis très détaillé. Peu de réunions sur place (mixé avec concessionnaire...), pas de concertation, date, lieu de l'atelier	absence de note, peu de détail sur expertise méthode, références non pertinentes, l'offre peu détaillée	Compréhension des enjeux, note personnalisée et riche en détail méthodologique. Qualité des rendus (simulations après travaux sketch up (photomontage) expérience concertation, pertinence références. Vision "cœur de bourg" adaptée aux demandes de subventions.	compréhension commande, mais note peu personnalisée, vision aménagée, pas de véritable concertation nbs - prend la forme d'1 réunion publique en phase 2 de présentation de l'esq validée par les élus réponse "translanguage", pas d'aspect / habitat, contexte urbain
Options					
Etablissement d'un scénario supplémentaires		600,00 €			
Esquisse 3D d'un scénario		600,00 €			
Rédaction d'un cahier des charges		300,00 €			
Réunion concessionnaires		300,00 €			
Atelier avec les riverains	650	1 200,00 €			
Réunion supplémentaire à Saint Georges de Reintembault	580	1 200,00 €			700,00 €
Réunion supplémentaire en visio		600,00 €			
Prestation optionnelle/variante					
Montant de l'offre total	9 493,75 €	15 300,00 €	5 250,00 €	9 300,00 €	7 650,00 €
TVA 20%	1 898,75 €	3 150,00 €	1 050,00 €	1 860,00 €	1 530,00 €
TOTAL TTC	11 392,50 €	18 450,00 €	6 300,00 €	11 160,00 €	9 180,00 €
Proposition de classement	2	Trop cher	Non pertinent pour cœur de bourg / enjeux	1	3

La commission d'appel d'offres lors de sa réunion du 11.04.25, a retenu 2 propositions :

- Atelier Bouvier Environnement de Pacé, proposant une mission pour un montant de 9 473,75 € HT. Après étude de l'offre, il apparaît que leur note est personnalisée et riche en détails méthodologiques. Les enjeux ont été compris. Les rendus (photomontages) sont de qualité. Le cabinet a l'expérience de la concertation. Les références sont pertinentes. Ils ont une vision « cœur de bourg » adaptée aux demandes de subventions.
- Atelier du Marais de Fougères, proposant une mission de 9 300 € HT. Après étude de l'offre, il apparaît que les enjeux ont été compris, la note est personnalisée et riche en détail méthodologique. Les rendus (simulations après travaux) sont de qualité. Le cabinet a l'expérience de la concertation. Les références sont pertinentes. Ils ont une vision « cœur de bourg » adaptée aux demandes de subventions.

Après demande de la commission d'appel d'offres :

- Les délais d'intervention des 2 cabinets sont les suivants :
 - 10 mai au 13 juillet 2025 pour ABE (le cabinet s'adaptera à notre demande malgré un échéancier plus long au départ)
 - 15 mai au 15 juillet pour Atelier du Marais

Le nombre de réunions prévues par l'Atelier du Marais est de 6 à 7 réunions en fonction des besoins. Il s'engage à décaler la réunion avec les habitants en phase 2 à la place de la phase 3.

Délibération : le conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité, choisit la proposition de l'ATELIER DU MARAIS pour un montant de 9 300 € HT.

8. RENFORT D'ÉTÉ AU ALSH

La modification de l'organisation de la restauration scolaire du midi engendre une augmentation des heures réalisées par les agents du service enfance,

La fréquentation de l'Accueil de Loisirs lors des dernières périodes de vacances (hiver et printemps) est importante (environ 50 enfants certains jours de vacances). Celle des mercredis l'est aussi, (moyenne à 35 enfants). Tout cela entraîne une augmentation des heures réalisées par les agents permanents du service enfance,

Pour les vacances d'été (4 semaines du Lundi 07 Juillet au Vendredi 01 Août 2025 inclus), la prévision de fréquentation, dans la tranche d'âge 3-6 ans (taux d'encadrement 1 adulte pour 6 enfants) est estimée en hausse par rapport à l'an passé, au vu de celle des vacances d'avril.

Le service enfance a estimé qu'il y aurait besoin de 3 animateurs BAFA, et non 2 (cf. délibération du 27.02.25) pour renforcer l'équipe de titulaires. Un stagiaire BAFA pourra aussi être accueilli.

Une offre d'emploi est parue depuis fin janvier, avec la possibilité de déposer les candidatures jusqu'au 08 mars 2025. Des profils intéressants se sont manifestés.

Il est proposé au conseil municipal de créer 4 postes d'adjoint d'animation (dont un stagiaire BAFA) pour le surcroît d'activité du 7 juillet au 1^{er} août 2025.

Délibération : Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide de créer 4 emplois temporaires, d'Adjoint d'animation dont un emploi d'adjoint d'animation (stagiaire BAFA), pour le surcroît d'activité de la période d'ouverture du Centre de Loisirs du 7 juillet au 1^{er} août 2025.

QUESTIONS DIVERSES

Aménagement de l'ex-terrain de la Maison de Mme Frabot

La commission urbanisme lors de sa réunion du 10.04.25 a poursuivi sa réflexion d'aménagement autour du collège et de la maison Frabot. Différentes hypothèses ont été évoquées. Toutefois, la commune ne dispose d'aucuns documents pouvant l'aider à la décision.

Madame le Maire propose qu'une mission soit demandée à un professionnel, afin de réaliser des plans de l'état actuel comprenant des relevés sur site (façade, topographiques...), un dossier avant-projet (plans, étude de faisabilité, vues en plan, vues 3 D ...).

Madame le Maire présente le devis du bureau d'études PRPC BE de Monthault (35) d'un montant de 2 400 € HT prévoyant une étude de l'état actuel ainsi qu'un dossier avant-projet.

Délibération : N REBILLON se retire du vote.

Le conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité, adopte la proposition du bureau d'études PRPC BE pour un montant de 2 400 € HT.