



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBault
Compte rendu du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 12/09/2025

Séance du Jeudi 18 septembre 2025

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

Étaient présents : MC BOUCHER - R BORDET - P DONNINI - N PHILIPPEAUX - E OGER - E CHALOPIN - LP CHAUVIN - N REBILLON - MP PATIN - ML GALOPIN - A AIME - P MOUBECHÉ.

Membres excusés ou absents : JB BOISMARTEL - D BARON.

Secrétaire de séance : E CHALOPIN

Séance ouverte à 20h06

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal du 10.07.2025
- Facturation actes d'urbanisme
- Référé préventif
- Location-gérance : emploi d'un salarié

Travaux

- Devis remplacement ancienne porte P'tit Mic

Urbanisme :

- Cession terrain ZA Mon Rêve
- Cession terrain Les Basses Goutelles
- Acquisition terrain Les Basses Goutelles
- Projet ALSH

Questions diverses

ADMINISTRATION GENERALE

1- APPROBATION DU COMPTE RENDU DE CONSEIL MUNICIPAL DU 10.07.25

Le conseil municipal, accepte, à la majorité (2 abstentions (A Aimé P Moubêche) des membres présents le compte rendu du conseil municipal du 10.07.2025.

2- FACTURATION DES ACTES D'URBANISME

Madame la Maire rappelle la délibération du 11 juillet 2024 instaurant une facturation des actes d'urbanisme auprès des pétitionnaires suite à la facturation par le service instructeur (SCOT) des dossiers d'urbanisme de la commune. Les tarifs ainsi décidés correspondaient aux tarifs facturés par le SCOT.

La délibération avait reçu le sceau du contrôle de la légalité le 17.07.2024.

Le 12.08.2025 la préfecture informait la commune que cette décision n'avait pas de base légale mais que la préfecture ne pourrait en demander l'annulation à la commune car le délai imparti à la préfecture était dépassé.

A la suite de cette information préfectorale, Madame la Maire propose que cette délibération soit retirée et que les redevables soient remboursés des sommes réclamées et recouvrées par la commune.

Délibération : Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***Décide de retirer la délibération du 11 juillet 2024 instaurant la facturation de l'instruction des dossiers d'urbanisme aux pétitionnaires,***
- ***Décide de rembourser les sommes réclamées et recouvrées auprès des pétitionnaires depuis l'application de cette délibération (1^{er} septembre 2024) jusqu'à ce jour,***
- ***Donne pouvoir à Madame la Maire pour l'exécution de cette délibération.***

20h15 : Arrivée de N REBILLON

3- REFERE PREVENTIF

Madame la Maire explique la notion de référé préventif : « *Le référé préventif est un dispositif juridique dont l'initiative incombe au maître d'ouvrage. Il s'agit d'une action permettant la désignation d'un expert avant le commencement d'une opération de construction. L'expert est nommé par le tribunal administratif. L'expertise a lieu sur les immeubles existants, afin de conserver la preuve de dégradations préexistantes aux travaux.* »

Madame la Maire rappelle le caractère complexe de la démolition de la maison située au n°10 Place du Tripot due à la présence d'une maison mitoyenne située au n° 9 Place du Tripot et à sa localisation en plein cœur de bourg.

Madame la Maire propose qu'un référé préventif soit intenté et propose qu'un avocat soit mandaté pour cette intervention.

Délibération : ° Le conseil municipal, après avoir délibéré, à la majorité (1 abstention R Bordet),

- ***Autorise Madame la Maire à recourir à un référé préventif dans le cadre de la démolition de la maison située au n° 10 Place du Tripot,***
- ***Autorise Madame la Maire à intenter au nom de la commune toute action en justice ou défendre la commune dans cette affaire, et lui donne pouvoir pour signer tous documents se rapportant à cette affaire,***
- ***Autorise Madame la Maire à contracter une convention d'honoraires auprès de l'avocat Me Adrien Colas sis 5 Boulevard Magenta à Rennes,***

4- LOCATION-GERANCE : EMPLOI D'UN SALARIE

Madame la Maire rappelle le contrat de location-gérance signé, entre la commune et la SNC Le Petit Mic, le 28 mai 2025, (II-FONDS / Personnel), prévoyant que le locataire-gérant devra obtenir l'agrément du loueur, en cas d'embauche de personnel.

Madame la Maire fait part que le locataire-gérant l'a informée qu'une personne intégrerait leur équipe à compter du 1^{er} septembre 2025, sur un poste de cuisine, pour un contrat à durée indéterminée avec une période d'essai de deux mois renouvelables une fois, pour un temps de travail de 35h/semaine.

Madame la Maire propose de prendre acte de cette information et de donner l'agrément pour cette embauche.

Délibération : Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- *Prend acte de l'embauche d'un salarié à compter du 1^{er} septembre 2025 pour un poste de cuisine à temps complet,*
- *Donne son agrément pour l'embauche d'un salarié dans le cadre de la location-gérance du restaurant « Le P'tit Mic »,*
- *Donne pouvoir à Madame la Maire pour signer tous documents se rapportant à cette affaire.*

TRAVAUX

5- DEVIS DE REMPLACEMENT D'UNE PORTE AU P'TIT MIC

Madame la Maire explique que les portes du commerce « Le P'tit Mic » donnant sur la Place de la Mairie n'ont pas fait l'objet de remplacement lors des travaux d'extension du commerce. L'une d'entre elle est endommagée.

Madame la Maire présente un devis de la société GEDIMAT Guinée Matériaux de Louvigné-du-Désert, pour une porte d'entrée en aluminium et double vitrage, pour un montant de 2 081,18 € HT soit 2 497,42 € TTC.

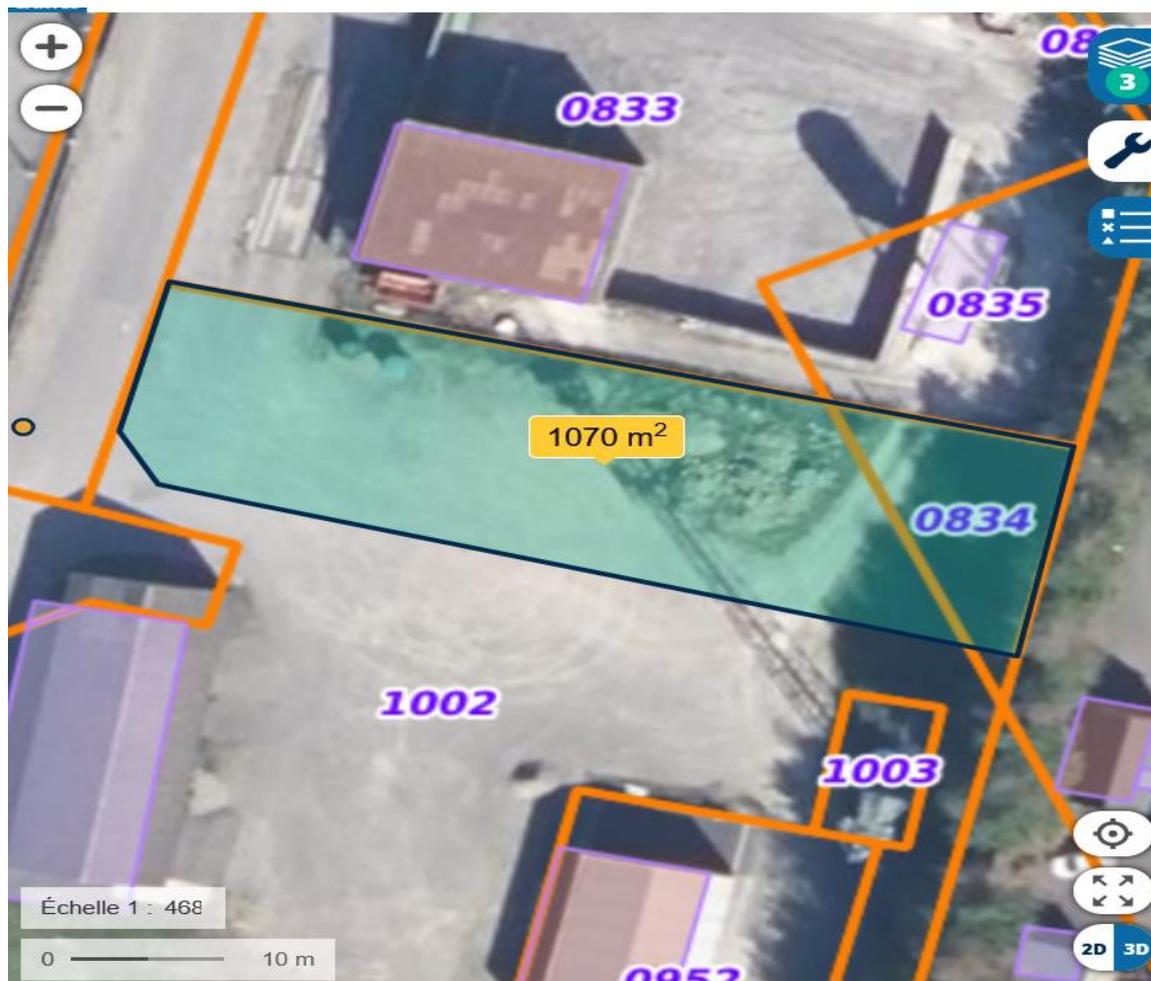
Délibération : Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

- *Accepte le devis de l'entreprise GEDIMAT Guinée Matériaux de Louvigné-du-Désert, pour un montant de 2 081,18 € HT soit 2 497,42 € TTC pour le remplacement d'une porte d'entrée dans le commerce « Le P'tit Mic »*
- *Autorise Madame la Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.*

URBANISME

6- CESSION D'UN TERRAIN SUR LA ZONE D'ACTIVITES « MON REVE »

Monsieur le conseiller délégué à l'urbanisme rappelle que la société AGRIAL souhaite réaliser une extension de son bâtiment situé sur la ZA Mon Rêve. Après différentes rencontres avec les élus en charge de l'urbanisme, un croquis a pu être réalisé.



Madame la Maire propose qu'une surface d'environ 1 070 m² soit cédée à la société AGRIAL, que le prix de vente de 18 €/m² HT soit appliqué, que la commune s'engage à dégager les gravats présents sur cette parcelle, que la commune réalise à sa charge les frais de bornage et que les frais notariés soient à la charge de l'acquéreur.

Délibération : Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- Accepte la cession d'un terrain d'une surface approximative de 1070 m² (à préciser avec un bornage),
- Fixe le prix de vente de ce terrain à 18 €/m² HT,
- S'engage à dégager les gravats présents sur cette parcelle,
- S'engage à réaliser à la charge de la commune un bornage,
- Dit que les frais notariés de cette cession seront à la charge de l'acquéreur, la société AGRIAL,
- Donne pouvoir à Madame la Maire pour signer tous documents inhérents à cette affaire.

7- DEVIS BORNAGE SUR LA ZONE D'ACTIVITES « MON REVE »

Monsieur le conseiller délégué à l'urbanisme présente la consultation qu'il a effectuée pour la réalisation d'un bornage, dans le cadre de la cession d'un terrain à la société AGRIAL sur la ZA Mon Rêve.

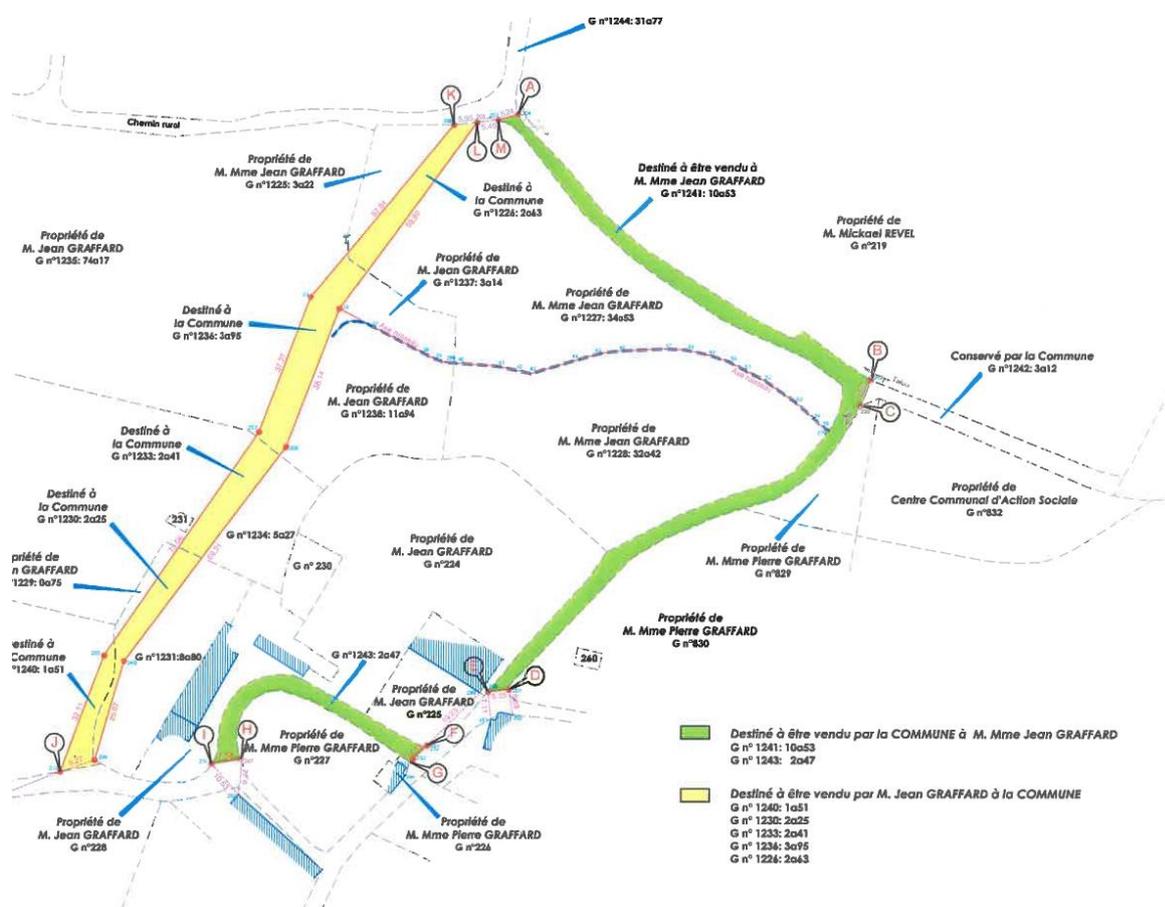
- BGM Géomètre Expert : 1 081,25 € HT soit 1 297,5 € TTC

- Géomat : 1 500 € HT soit 1 800 € TTC

Délibération : Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Accepte le devis de la société BGM Géomètre Expert pour un montant de 1 081,25 € soit 1 297,5 € TTC,**
- **Autorise Madame la Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.**

8- CESSION DE TERRAIN à « LES BASSES GOUTELLES »



Vu la délibération du 27.09.2018 approuvant la demande de M. et Mme Graffard de céder du terrain à la commune pour la modification de l'accès à leur propriété,
 Vu la délibération du 30.07.2020 approuvant les résultats de l'enquête publique pour le déclassement et l'aliénation de chemins ruraux,
 Vu la délibération du 3.03.2022 décidant la cession de 1300 m² au prix de 1 € le m² concernant les parcelles G 1241(1053 m²) et G 1243 (247 m²) à M. Jean Graffard et Mme Adrienne Graffard (époux).
 Considérant le décès de M. et Mme Jean et Adrienne Graffard en 2023 et 2024,

Monsieur le conseiller délégué propose que la cession des terrains énoncés ci-dessus soit effectuée au profit de l'indivision Graffard et que les frais d'actes notariés soient supportés par les acquéreurs.

Monsieur le Conseiller Délégué rappelle que le CCAS est propriétaire de deux parcelles contiguës G 831 et G832, il rappelle qu'en cas de vente, ces deux parcelles seront vendues au même acquéreur et qu'en cas de location, le loueur devra louer les 2 parcelles.

Monsieur le Conseiller Délégué rappelle également qu'un écoulement d'eau pluviale est présent sur la parcelle G 1243 et propose que l'article 640 du code civil soit rappelé lors de cette cession. « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.*

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur »

Délibération : Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Accepte la proposition de céder à l'indivision Graffard les parcelles G 1241 (1053 m²) et G 1243 (247 m²) au prix de 1 € le m², frais notariés à la charge de l'acquéreur,**
- **Accepte de rappeler l'article 640 du code civil dans l'acte de vente,**
- **Autorise Madame la Maire à signer cet acte et tous documents inhérents à cette cession.**

9- ACQUISITION TERRAIN LES BASSES GOUTELLES

Vu la délibération du 27.09.2018 approuvant la demande de M. et Mme Graffard de céder du terrain à la commune pour la modification de l'accès à leur propriété,

Vu la délibération du 30.07.2020 approuvant les résultats de l'enquête publique pour le déclassement et l'aliénation de chemins ruraux,

Vu le Procès Verbal de bornage du 19 juillet 2022 et le document d'arpentage du 23 mai 2022 prévoyant l'acquisition par la commune de 1275 m² (G 1240, 151 m² ; G 1230, 225 m² ; G 1233, 241 m², G 1236, 395 m² ; G 1226, 263 m²) de terrain appartenant aux époux Graffard Jean et Adrienne,

Considérant le décès de M. et Mme Jean et Adrienne Graffard en 2023 et 2024,

Madame la Maire propose que l'acquisition des terrains énoncés ci-dessus soit effectuée au profit de l'indivision Graffard, au prix de 1 € le m² et que les frais d'actes notariés soient supportés par la commune,

Délibération : Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Accepte la proposition d'acquérir auprès de l'indivision Graffard les parcelles G 1240, 151 m² ; G 1230, 225 m² ; G 1233, 241 m², G 1236, 395 m² ; G 1226, 263 m²) soit 1275 m² au prix de 1 € le m², frais notariés à la charge de la commune,**
- **Autorise Madame la Maire à signer cet acte et tous documents inhérents à cette acquisition.**

10- PROJET ALSH - AJONCS D'OR

Madame la Maire présente l'évolution de l'Avant-Projet Définitif qui est en cours de réalisation par le maître d'œuvre (Equipe CELESTE). Après rencontre avec les agents, les dernières modifications seront apportées pour que l'APD soit réellement arrêté lors de la réunion du 16/10 avec le maître d'œuvre.

Lors des échanges, il est rappelé que conformément à l'APS et à la décision du conseil municipal, la réalisation des travaux est travaillée pour être réalisée en 2 périodes. En phase 1, seront réalisés : l'aménagement de l'ALSH en RDC et son extension, le curage des étages (livraison de plateaux), l'isolation de tout le bâtiment (sauf salle des fêtes).

QUESTIONS DIVERSES

11- Parking entre les 2 collèges

Ce sujet est en cours d'études qui ne sont pas encore complètement finalisées par la commission urbanisme.

12- Les classes 5

Organisation - 5 élus seront présents pour le service du vin d'honneur.

13 - Informations diverses

- *Commémoration du 11 novembre : dimanche 9 novembre 2025*
- *Passage de France 3 dans la commune : diffusion le 24/09/2025 à 19h15*
- *Une séance de conseil municipal aura lieu avant le 23.10.25, la date reste à déterminer.*
- *Echanges sur les prises de positions des uns et des autres en vue des élections municipales*

La séance est levée à 21h30.