

**Compte-rendu de la séance du jeudi 18 février 2021**  
**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**  
**de la commune nouvelle de RIVES-DU-COUESNON**  
**Département d'Ille-et-Vilaine**

---

L'an deux mille vingt-et-un, le dix-huit février à dix-neuf heures et trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué par Monsieur LEBOUVIER David, Maire de la commune de Rives-du-Couesnon, s'est réuni à la salle des fêtes de Vendel.

Date de la convocation et de l'affichage : 12 février 2021

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

**Présents (23) :**

M.	LEBOUVIER	David
M.	ERARD	Joseph
Mme	CORNEE	Christelle
M.	LÉONARD	Gilbert
Mme	GILLETTE	Corinne
M.	PRIGENT	Joël
Mme	GEORGEAULT	Valérie
M.	PASQUET	Christian
Mme	PIGEON	Véronique
M.	BLIN	Jean-Yves
M.	TUROCHE	Bernard
M	ROYER	Didier

Mme	CHARRAUD	Isabelle
M	LEMOINE	Loïc
M.	FROC	Dominique
Mme	DESGUERETS	Chrystèle
Mme	CORNEC	Chrystèle
M.	JALLOIN	Ludovic
M	VALLÉE	Jean-François
Mme	FAVREAU	Lorane
Mme	DELAUNAY	Fiona
Mme	TEILLAIS	Emmanuelle
Mme	KAZUMBA	Lelu

**Absents excusés (4) dont (3) pouvoirs :**

Madame ROGER Ramatoulaye.

Monsieur GODEUX Wilfrid a donné pouvoir à Madame Christelle CORNÉE.

Madame ANDRÉ BENOUAHADA Marine a donné pouvoir à Monsieur David LEBOUVIER.

Monsieur CHAPELLE Mathieu a donné pouvoir à Monsieur Joël PRIGENT.

**Secrétaire de séance :**

Après avoir procédé à l'appel nominatif des conseillers et vérifié que le quorum est atteint, Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux :

-à désigner un secrétaire de séance. **Monsieur Christian PASQUET est désigné secrétaire de séance.**

-pour ceux qui étaient présents lors de la réunion du 21 janvier 2021 à se prononcer sur la rédaction du procès-verbal des délibérations de cette séance et à signer le feuillet de clôture du registre des délibérations.

**Le procès-verbal du conseil municipal du 21 janvier 2021 est adopté à l'unanimité.**

**Le conseil municipal adopte l'ordre du jour.**

**Intercommunalité :**

1-Bilan d'activités du centre de secours de Saint-Aubin-du-Couesnon.

**Affaires scolaires et périscolaires :**

2-Etude sur le service de restauration collective scolaire.

**Aménagement/Urbanisme/Foncier :**

3-ZAC de la prairie : présentation de l'esquisse du plan d'aménagement des tranches 1 et 2.

4-Réhabilitation et extension du presbytère de St-Georges-de-Chesné : présentation de la méthode de recrutement de l'exploitant.

5- Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) pour l'acquisition d'un logement social à Vendel.

**Finances :**

6-Assurance dommages-ouvrages – Réhabilitation du presbytère de Saint-Georges-de-Chesné.

7-Convention de prestations de services relative à l'accompagnement des communes en urbanisme réglementaire et opérationnel avec le SCOT du Pays de Fougères (service Autorisation du Droit des Sols).

8-Exonération des loyers des commerces.

9-Régularisation des tarifs assainissement.

**Environnement :**

10-Rapport sur la qualité et le prix du service de l'assainissement 2019.

**Domaine et patrimoine :**

11-Cession gratuite d'un terrain privé à la commune.

**Décisions du maire**

Questions diverses.

---

**1- BILAN D'ACTIVITES DU CENTRE DE SECOURS DE SAINT-AUBIN-DU-COUESNON.**

Le lieutenant Rébillard, chef de brigade des sapeurs-pompiers du centre de secours de Saint-Aubin-du-Couesnon, a remis à Monsieur le Maire le bilan d'activités de 2020

Ce rapport fait le point sur les projets et les activités du CIS de Saint-Aubin-du-Couesnon en retraçant les principales décisions et réalisations intervenues au cours de l'année 2020.

## **2-ETUDE SUR LE SERVICE DE RESTAURATION COLLECTIVE SCOLAIRE.**

C. Cornée rend compte de l'étude Terralim qui a été présentée à la commission affaires scolaires et aux représentants des parents d'élèves le 26 janvier dernier.

4 scénarios ont été envisagés : liaisons froide ou chaude ou encore régie. Les parents d'élèves ont apprécié cette présentation. Ils sont séduits par la régie mais seront vigilants sur les tarifs appliqués.

Toutefois le mode de la régie serait trop long à mettre en place pour septembre 2021.

Aussi, en vue d'approfondir la réflexion sur la régie et notamment sur la prospective financière, il conviendrait d'envisager la possibilité de changer de prestataire.

## **3-DCM2021211-ZAC DE LA PRAIRIE : PRESENTATION DE L'ESQUISSE DU PLAN D'AMENAGEMENT DES TRANCHES 1 ET 2.**

M. Erard, adjoint référent à la commission urbanisme et habitat, rend compte de l'avancée du projet et des travaux de la commission.

Il présente alors un plan d'aménagement réalisé par le cabinet Técam.

Cette esquisse fait ressortir 30 lots à commercialiser en tranche 1 et 20 lots pour la tranche 2 (nombre de lots susceptibles d'être modifiés à la marge selon adaptation du plan d'aménagement)

Trois emplacements sont potentiellement prévus pour recevoir des logements locatifs dont le type reste à définir avec Fougères Habitat.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette esquisse qui sera présentée pour avis aux services instructeurs du SCOT du Pays de Fougères.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

**VALIDE** l'esquisse du plan d'aménagement de la ZAC de la Prairie de Saint-Jean-sur-Couesnon, commune déléguée de Rives-du-Couesnon composée de 2 tranches, telle qu'elle vient d'être présentée.

## **4-DCM2022.2.12-REHABILITATION ET EXTENSION DU PRESBYTERE DE ST-GEORGES-DE-CHESNE : PRESENTATION DE LA METHODE DE RECRUTEMENT DE L'EXPLOITANT.**

Monsieur le Maire délégué de Saint-Georges-de-Chesné, présente aux membres du conseil municipal la méthodologie employée pour recruter un futur exploitant du gîte du presbytère de Saint-Georges-de-Chesné.

Le cahier des charges est actuellement en cours de réalisation.

Le projet du dossier de candidature a été communiqué à l'ensemble du conseil. Il comprend outre une partie sur la présentation du candidat, une partie sur la présentation du projet autour des objectifs touristique et économique, du projet social et solidaire pour un tourisme intégré. Le candidat devra imaginer une formule de

gestion (statut, mode de gestion...) compatible avec le modèle de l'économie sociale et solidaire et répondant aux valeurs de ce projet d'hébergement touristique d'avant-garde.

Une animation avec un temps participatif est envisagée. L'idée est de réunir des responsables d'associations, des professionnels, des commerçants-artisans, des personnes issues d'univers différents et motivées par ce projet pour y apporter leur vision. Ils donneront une impulsion à ce projet en diffusant le plus largement possible l'appel à candidatures grâce à leur réseau.

Pour susciter un maximum d'intérêt autour de ce projet, une vidéo va être réalisée sous forme de campagne publicitaire. Elle aura pour objectif de présenter le site tant sur le volet historique que touristique. Elle s'adressera à tout public : habitants, professionnels, candidats...

La communication autour de ce projet est l'élément clé pour réussir le meilleur recrutement possible. Aussi de nombreux canaux : presse spécialisée et locale, réseaux sociaux, site internet, panneau pocket seront mobilisés.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette méthodologie de recrutement.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

**VALIDE** la méthode de recrutement du futur exploitant du gîte du presbytère de Saint-Georges-de-Chesné telle qu'elle vient d'être présentée.

## **6 - ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE : REHABILITATION ET EXTENSION DU PRESBYTERE DE ST-GEORGES-DE-CHESNE.**

Le code des assurances (art L242-1) impose à tout propriétaire d'un ouvrage de souscrire une assurance dite « dommages-ouvrage » lorsqu'il fait réaliser des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

Vu l'importance des travaux de ce projet, une telle assurance est nécessaire. Cette dernière garantit le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement de l'opération de construction endommagés à la suite d'un sinistre qui peut apparaître dans les 10 ans suivant la réception d'une construction.

Une consultation est a été lancée le 12 janvier 2021 auprès de 3 organismes : Groupama, SMACL et MAIF

Seule la Maif a répondu.

Monsieur le Maire expose les conditions tarifaires :

Proposition tarifaire établie sur le coût prévisionnel de l'opération (montant des travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre et contrôle technique) soit 1 434 369.04€TTC

Taux HT de 0.54% soit 0.5886% en TTC (taxe 9%)

Cotisation HT de 7 745.59€ soit 8 442.70€ TTC sans franchise (taxe 9%)

Dont garanties sans franchise :

« Bon fonctionnement » plafonnée à 350 000€ épuisables

« Dommages aux existants » plafonnée à 350 000€ épuisables

« Dommages immatériels consécutifs » plafonnée à 350 000€ épuisables

En conséquence, au vu de l'avis du conseil municipal, Monsieur le Maire ayant délégué au conseil municipal par délibération n° 2020.5.45 du 11 juin 2020, article 4 « *De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dans la limite du montant du seuil de transmission des marchés de travaux, fournitures et services au contrôle de légalité (à ce jour 214 000€) ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;* » prendra sa décision.

#### **7-DCM2021213-CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES RELATIVE A L'ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES EN URBANISME REGLEMENTAIRE ET OPERATIONNEL AVEC LE SCOT DU PAYS DE FOGERES (SERVICE AUTORISATION DU DROIT DES SOLS).**

Monsieur le Maire rappelle que conformément aux statuts du Syndicat mixte du schéma territorial (SCOT) du Pays de Fougères, le service d'Autorisation du Droit des Sols (ADS) assure l'appui, le conseil et l'assistance administrative et technique aux communes membres sous forme de prestations.

Ce service s'engage à proposer des décisions légales et réglementaires au regard des dispositions d'urbanisme réglementaires nationales et communales en vigueur.

La décision finale et sa rédaction restent de la compétence du Maire.

La rémunération du service est fixée selon une tarification déterminée après prise en charge partielle du coût global du service par Fougères Agglomération.

En début d'année, la commune se voit facturer un acompte basé sur le nombre d'actes établis en année N-1 et les frais relatifs au logiciel métier et ses applications.

A l'issue de l'exercice, une régularisation a lieu en fonction du volume et de la nature des actes effectivement traités.

Cette convention est proposée pour une durée de 6 ans soit jusqu'au 31/12/2026.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

**ADOpte** les termes de la convention de prestation des services du SCOT du Pays de Fougères.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la présente convention.

#### **8-DCM2021214-EXONERATION DES LOYERS DES COMMERCES.**

Monsieur le Maire rappelle que l'octroi d'une aide à un commerçant relève de la seule compétence de l'assemblée délibérante et constitue une charge exceptionnelle. La dispense de loyer à une entreprise locataire d'un bâtiment dont la commune est propriétaire constitue en effet une aide à l'immobilier d'entreprise au sens de l'article L 1511-3 du CGCT.

Pour soutenir les commerçants qui ne peuvent ouvrir ou que partiellement en raison de la crise sanitaire COVID 19, Monsieur le Maire propose d'exonérer les loyers de mars et avril de la manière suivante après examen de chaque situation :

- 25% pour le restaurant l'Auberge du Couesnon sur Vendel
- 50% pour le bar-tabac-épicerie de St Georges de Chesné

- 75% pour le bar-tabac-épicerie-restaurant de Saint-Jean-sur-Couesnon
- 75% pour le bar-tabac-épicerie-restaurant « Le Relais du Couesnon » à Saint-Marc-sur-Couesnon

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

**DECIDE** d'accorder une exonération partielle correspondant aux mois de mars et avril 2021 pour les commerces concernés :

- de 25% pour le restaurant « L'Auberge du Couesnon » soit une exonération de 185.15€ TTC par mois avec un reste à charge de 555.45€ TTC pour le locataire.

- de 50% pour le bar-tabac-épicerie de St Georges-de-Chesné soit une exonération de 244.62€ TTC par mois avec un reste à charge de 244.62€ TTC pour le locataire.

- de 75% pour les commerces suivants :

-bar-tabac-épicerie-restaurant de Saint-Jean-sur-Couesnon soit une exonération de 409.22€ TTC par mois avec un reste à charge de 136.41€ TTC pour le locataire.

-bar-tabac-épicerie-restaurant « Le Relais du Couesnon » à Saint-Marc-sur-Couesnon soit une exonération de 225€ TTC avec un reste à charge de 75€ TTC pour le locataire.

#### **9-DCM2021215-REGULARISATION DES TARIFS ASSAINISSEMENT POUR VENDEL**

Monsieur le Maire explique qu'un problème a été détecté sur la facturation assainissement de Vendel :

- la part syndicale est réclamée 2 fois car le prix au m3 comprend déjà cette part. (1.90€/m3 en trop)
- la part abonnement STGS et la part abonnement SIVU est doublement réclamée (20€).

Une régularisation doit être effectuée. Pour ce faire, la commune est dans l'obligation de corriger les délibérations de 2019 et 2020 fixant les tarifs pour 2020 et 2021 comme suit :

	Tarifs votés en 2019	Tarifs corrigés à voter	Tarifs votés en 2020	Tarifs corrigés à voter
Part fixe	67.55€	47.55€	67.59	47.59€
Part variable prix au m3	2.98€	1.08€	2.83€	0.93€

Le conseil municipal est invité à corriger ces nouveaux tarifs pour Vendel.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

**CORRIGE** les tarifs assainissement pour Vendel pour les années 2020 et 2021 comme suit :

	Tarifs 2020	Tarifs 2021
Part fixe	47.55€	47.59€
Part variable prix au m3	1.08€	0.93€

**AUTORISE** Monsieur le Maire à demander à la société STGS d'annuler les 2 factures de 2020 et la première de 2021 et de réactualiser sur une même facture.

Cette délibération annule et remplace les tarifs votés uniquement pour Vendel par délibération n°2019.12.134 du 14/11/2019 et délibération n° 2020/12/105 du 17/12/2020

**10-DCM2021216-RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT 2019.**

Monsieur le Maire donne lecture aux membres du conseil municipal du rapport selon l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif pour l'exercice 2019.

Ce rapport reste consultable en mairie.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

**ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif pour l'exercice 2019.

**11-DCM2021.2.17-CESSION GRATUITE D'UN TERRAIN PRIVE A LA COMMUNE.**

Monsieur le Maire informe de la demande de M. Coudray Jean. Celui-ci propose de céder gratuitement une partie de sa parcelle cadastrée en ZD n°64 située au lieu-dit « le grand pré » d'une contenance de 2a 80ca à Vendel.

Etant donné que cette parcelle se trouve sur une voie traversant un hameau desservant plusieurs propriétaires, il apparaît plus approprié que cette parcelle appartienne au domaine public de la commune.

Tous les frais (bornages, notaires...) seront à la charge de M. Coudray Jean.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

**APPROUVE** l'acquisition à titre gratuit d'une partie de sa parcelle cadastrée en ZD n°64 située au lieu-dit « le grand pré » d'une contenance de 2a 80ca à Vendel à condition que M. Coudray supprime le talus existant sur la parcelle ZD64 entre la parcelle ZD10 et la parcelle ZD 12 ;

**DIT** que l'ensemble des frais reste à charge du demandeur, M. Coudray Jean ;

**APPROUVE** le classement de la parcelle dans le domaine public ;

**AUTORISE** Madame la Maire déléguée de Vendel, Christelle Cornée à signer l'acte notarié, Maître Bossennec de Saint-Aubin-du Cormier.

**DECISIONS DU MAIRE**

Monsieur le Maire rend compte de sa décision :

1- DCM 20201/01 du 29/01/2021

Monsieur le Maire décide d'accepter les devis de l'entreprise PIGEON TP Normandie, ZA La Porionnais, 50 303 Avranches, en vue de :

- de remplacer un poteau incendie à Saint-Georges de Chesné suite à un sinistre sur la RD23 pour un **montant de 2 850.00€ HT soit 3 420.00€ TTC**

-d'installer un poteau incendie supplémentaire à Saint-Georges de Chesné sur le tracé des travaux d'alimentation en eau potable sur la RD23 pour un **montant de 3 000€ HT** soit **3 600€ TTC**

Prochaine réunion du conseil municipal jeudi 25 mars à 19h30.

La séance est levée à 23h15.