

**Compte-rendu de la séance du jeudi 16 décembre 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 seize décembre 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 Saint-Marc-sur-Couesnon.

Date de la convocation et de l'affichage : 10 décembre 2021

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

**Présents (20) :**

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
M	LEMOINE	Loïc
M.	FROC	Dominique
Mme	DESGUERETS	Chrystèle
Mme	CORNEC	Chrystèle
M	GODEUX	Wilfrid
M.	JALLOIN	Ludovic
M	VALLÉE	Jean-François
Mme	FAVREAU	Lorane
M	CHAPELLE	Mathieu
M	DELAUNAY	Fiona

**Absentes excusées (2) dont (0) pouvoir :**

Madame CHARRAUD Isabelle.

Madame CORNEC Chrystèle.

**Absentes (5) :**

Madame ROGER Ramatoulaye.

Madame ANDRE BENOAHADA Marine.

Madame DESGUERETS Chrystèle.

Madame TEILLAIS Emmanuelle.

Madame KAZUMBA Lelu.

**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. **Mme FAVREAU Lorane est désignée secrétaire de séance.**

-pour ceux qui étaient présents lors de la réunion du 4 novembre 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 4 novembre 2021 est adopté à l'unanimité.***

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

## **ORDRE DU JOUR :**

### **Organisation des services et du personnel**

1-Etude d'accompagnement à l'amélioration de l'organisation des services.

### **Aménagement/Urbanisme/Foncier :**

2-Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rives-du-Couesnon.

3-Contrat d'objectifs de développement durable de St Marc : programme d'actions.

4-Etude de dynamisation des centralités dans le cadre du programme « Petites villes de demain », sollicitation des financeurs (EPF/Banque des Territoires).

### **Finances :**

5-Subvention à solliciter auprès de la Banque des Territoires pour l'étude RESCOPERI.

6-ZAC de la Prairie : commercialisation.

7-Rapport sur le prix et la qualité du service assainissement 2020.

8-Décisions modificatives.

9-Admission en non-valeur.

10-Exonération des loyers de l'Auberge du Couesnon à Vendel.

### **Domaine et patrimoine**

11-Reprise de l'Auberge du Couesnon à Vendel et contrat location-gérance.

12-Candidature au label CPRB commune du patrimoine rural de Bretagne.

### **Affaires scolaires et périscolaires :**

13-Extension de l'école maternelle de Vendel : attribution des marchés de travaux et autorisation de signature des marchés publics.

### **Intercommunalité :**

14-Signature de la convention de territoire globale (CTG) avec Fougères Agglomération et la CAF 35.

15-Projet éolien : validation de la charte par le CM et Fougères Agglomération.

### **Décisions du maire**

Questions diverses.

### **1-DCM2021.10.106 Etude d'accompagnement à l'amélioration de l'organisation des services.**

Mme Gillette, adjointe référente à l'organisation du personnel, explique à l'assemblée qu'un ensemble de questionnements relatifs à l'organisation des services se pose et qu'une étude serait à envisager en vue :

- d'une amélioration de l'organisation des services au vu d'un bilan des 3 ans de la mise en place de la commune nouvelle ;
- d'une réflexion à porter sur les locaux dédiés au service administratif et à l'accueil du public ;
- du futur transfert de la compétence petite enfance (micro-crèche-ALSH) ;
- de la future scission du SIRS et du transfert du personnel ;

La collectivité s'est rapprochée du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille et Vilaine qui a pour mission d'aider et de conseiller sur l'ensemble des sujets de la gestion des personnels les collectivités territoriales affiliées.

Pour conseiller les employeurs locaux dans leur rôle, le CDG 35 dispose ainsi de juristes, de médecins et de différents spécialistes comme les consultants du service *Conseil et Développement*.

Il accueille également des instances paritaires (CT, CAP) et assure le secrétariat des conseils de discipline et des commissions de réforme. Le CDG 35 est donc en relation permanente avec les 353 communes affiliées d'Ille-et-Vilaine et leurs établissements publics.

Les consultants du service Conseil et Développement bénéficient de ces multiples compétences, de la connaissance du terrain et de l'expérience de l'institution en matière de gestion du personnel territorial et d'organisation de leur environnement professionnel.

L'exercice des différentes missions du Centre de Gestion oblige le consultant au respect de règles déontologiques spécifiques. Son positionnement se distingue ainsi de celui des cabinets privés.

Aussi, en vue de favoriser une bonne répartition des missions, de rendre les services plus efficaces pour l'ensemble des mairies et améliorer l'aménagement des locaux, il est proposé au conseil municipal de se faire accompagner par le CDG35 dans l'amélioration de l'organisation des services.

Mme Gillette présente le coût de la prestation et la planification des différentes étapes.

<b>Déroulement</b>	<b>Durée</b>	<b>Coût net de taxes</b>
Phase 1 – Cadrage et lancement de la démarche	6 heures	522 €
Phase 2 – Réalisation d'un état des lieux	54 heures sans option 54 heures + 3 forfaits avec option	4 698 € 5 352 € avec option
Phase 3 – Accompagnement à l'évolution de l'organisation des services	42 heures	3 654 €
Phase 4 – Organisation des locaux	25 heures	2 175 €
Phase 5 – Formalisation et communication du projet de réorganisation	10 heures	870 €
Coordination de la démarche et déplacements	12 heures	1 044 €
<b>TOTAL sans option</b>	<b>149 heures</b>	<b>12 963 €</b>
<b>TOTAL avec option</b>	<b>149 heures + forfait</b>	<b>13 617 €</b>

Elle précise que la facturation s'établit selon le tarif horaire des missions voté chaque année par le Conseil d'Administration du CDG 35, soit, pour l'année 2021, 87 € de l'heure pour le conseil aux collectivités.

Le nombre d'heures évalué est prévisionnel. Si certaines heures devaient ne pas être réalisées, elles ne seraient pas facturées à la collectivité. A l'inverse, à la demande de la collectivité, d'autres travaux non prévus dans ce document pourraient être envisagés. Ils feront l'objet d'une nouvelle proposition d'intervention.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

**DONNE SON ACCORD** pour la réalisation de l'ensemble des phases et étapes mentionnées ci-dessus.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la proposition d'intervention telle qu'elle a été présentée pour un forfait global de 13 617€ (option comprise) selon les conditions tarifaires en vigueur.

## **2- DCM2021.10.107 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rives-du-Couesnon.**

M. Erard, adjoint référent à la commission urbanisme et habitat, rappelle que cette procédure a été présentée lors de la dernière réunion de conseil.

Entre temps, des informations complémentaires ont été apportées par le SCOT.

Monsieur le Maire expose que les quatre communes déléguées de Rives-du-Couesnon possédaient leur plan local d'urbanisme avant la création de la commune nouvelle. Il rappelle que Rives-du-Couesnon est par ailleurs lauréate du programme national « Petites Villes de Demain » sur la période 2021-2026 au titre de sa fonction de polarité secondaire dans le maillage territorial de Fougères Agglomération et du SCOT du Pays de Fougères. La commune vise à travers ce programme à conforter sa vocation de centralité à travers une stratégie de développement respectueuse des objectifs de transition écologique, démographique et numérique.

Il rappelle que la loi pose le principe du maintien, à titre transitoire, des documents d'urbanisme jusqu'à l'approbation du PLU à l'échelle de la commune nouvelle. Elle précise, s'agissant des PLU qu'en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des PLU applicables aux anciennes communes restent applicables. Par ailleurs le PLU de la commune nouvelle peut prendre en compte, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales (art. L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Il présente l'intérêt pour la commune nouvelle de reconsidérer le contenu des plans locaux d'urbanisme. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables.

Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux sur l'ensemble du territoire des 4 communes déléguées.

Le PLU devra aussi être compatible avec le SCOT du Pays de Fougères, Schéma de Cohérence Territoriale, qui est actuellement en révision.

Pour toutes ces raisons, Monsieur le Maire demande aux conseillers de se positionner dans un premier temps sur la nécessité de prescrire la révision du PLU.

Suite à l'avis unanime des conseillers, Monsieur le Maire expose ensuite qu'une délibération de prescription détaillée du PLU doit être prise.

Selon l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

A ce titre, Monsieur le Maire expose au conseil municipal les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du PLU et propose les modalités de concertation définies ci-dessous :

- 1-prendre en compte en matière de droits de l'urbanisme les évolutions législatives et réglementaires,
- 2-atteindre les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme,
- 3-garantir la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Fougères en cours de révision,
- 4-intégrer les orientations du Programme Local de l'Habitat de Fougères Agglomération approuvé en Conseil d'Agglomération le 27 septembre 2021 et exécutoire sur la période 2022-2027.
- 5-assurer une urbanisation économe en foncier dans une logique de développement durable :
  - développer l'urbanisation en agglomération des 4 bourgs historiques pour accueillir de nouveaux habitants avec densification de l'habitat dans les centres bourgs,
  - fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace,
  - protéger l'espace agricole,
  - tenir compte des règles de réciprocité fixées par le code de l'urbanisme,
  - poursuivre les aménagements en centres bourgs pour maintenir la population résidente et faciliter les accès aux services,
  - établir le règlement des différents zonages du PLU,
- 6-organiser les formes d'habitat dans les hameaux, valoriser les changements de destination,
- 7-favoriser le développement économique et prendre en compte les besoins liés au développement des activités économiques, commerciales et touristiques,
- 8-prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs,
- 9-protéger les espaces naturels, les paysages, les zones humides et les cours d'eau, et se mettre en concordance avec SAGE Couesnon,
- 10-préserver et restaurer la biodiversité et la continuité écologique, des composantes de la trame verte et la trame bleue,
- 11-favoriser le développement des modes de déplacements doux,
- 12-adapter les zones de loisirs,
- 13-examiner les emplacements réservés,
- 14-préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural,
- 15-adapter le périmètre de protection des immeubles situés dans un périmètre des bâtiments de France selon le contexte local et paysager,
- 16-adapter les marges de recul des routes nationales et départementales (Loi Barnier)

### **La concertation :**

De fixer les modalités de concertation prévues aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

-La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du PLU

-Il sera mis à disposition du public des éléments soumis à concertation :

-A l'accueil de la mairie de Rives-du-Couesnon (Saint-Jean-sur-Couesnon) aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

-Sur le site internet de la mairie : [www.rivesducouesnon.fr](http://www.rivesducouesnon.fr),

-Il sera mis à disposition un registre destiné à recevoir les observations de toutes personnes intéressées à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

Ce registre sera ouvert à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal.

-Des réunions publiques seront organisées. Les dates et lieux seront diffusés par affichage et voie de presse.

-Des articles sur l'avancement de la procédure seront publiés dans le bulletin communal et sur le site internet de la mairie : [www.rivesducouesnon.fr](http://www.rivesducouesnon.fr).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

**PRESCRIT** l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et suivants du code de l'urbanisme

**FIXE ET APPROUVE** les objectifs poursuivis cités précédemment,

**APPROUVE** les modalités de la concertation qui sera mise en œuvre selon les modalités précisées ci-dessus,

**DONNE DELEGATION** à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et des études annexes,

**SOLLICITE** de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ; ainsi que toute autre demande de subvention,

**PRECISE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

**DIT** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme et transmise à leur demande à toute autre personne conformément aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme,

**PRECISE** que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme,

**DIT** que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

### **3- DCM2021.10.108- Contrat d'objectifs de développement durable de St Marc : programme d'actions.**

Par délibération n° 2019.11.115 du 10/10/2019, le Conseil Municipal validait la phase1 dite diagnostic.

L'atelier LAU, cabinet d'architecture et d'urbanisme retenu pour élaborer le Contrat d'Objectifs Développement Durable, représenté par Nadège Mazoué, rend compte de l'avancée de l'étude.

Lors de la phase 2, l'architecte a donné forme aux enjeux partagés de la phase 1 pour donner à voir dans le temps et dans l'espace, les modalités d'évolution du centre bourg. Ces scénarios ont exploré de manière transversale les différentes thématiques en jeu avec notamment :

- les stratégies de ménagement et d'évolution de l'existant ;
- l'approche fonctionnelle et de confort des circulations (tous modes confondus) et des stationnements;
- l'offre de services et d'équipements
- les potentiels de mutations des biens vacants ;
- l'approche technique : conception bioclimatique, réseaux, nivellement, gestion des eaux pluviales...,
- l'approche financière, les stratégies et procédures de montage des opérations...

Des hypothèses stratégiques globales ont été travaillées par l'architecte.

Poursuivant la volonté de partage et de co-construction, un premier atelier « formes urbaines » animée par la DDTM a eu lieu en février 2021 avec pour objectifs de :

- Repenser l'aménagement du lieu-dit du Pâtis Buret (densification des constructions, entrée de bourg, liaisons douces).
- Sécuriser le secteur aux abords de la route départementale et sur le pont de l'A84 vers le bourg.
- Structurer des liaisons douces entre le bourg de la commune déléguée et celui de la commune nouvelle.
- Engager une réflexion sur l'évolution des documents d'urbanisme communaux de la commune nouvelle.

Le comité de pilotage s'est réuni le 11 mai 2021 pour établir un point d'étape et de partage dans la définition des actions du CODD, leurs modalités et hiérarchisations.

Un second atelier a été organisé par l'architecte.

Des élus volontaires, des habitants, du personnel de la commune, un président d'association, des commerçants, les partenaires tels que Fougères Agglomération, la SPL tourisme Destination Fougères, le SCOT du Pays de Fougères, l'Etablissement public foncier de Bretagne, les services du Conseil Départemental et l'Etat, ont été mis autour de la table pour un temps de travail spécifique sur une journée complète (17 juin 2021) en vue de :

- partager le plan guide, document qui préfigure les actions que les élus mettront en œuvre dans les mois ou années à venir ainsi que ses 4 thématiques : mobilités articulées, maillage doux, polarités réactivées et situations d'habitat diversifiées,
- de l'enrichir et d'aboutir à des priorisations.

Cet atelier a offert un espace de débat et de questionnements sur les scénarios élaborés, qui a permis la mise en évidence :

- des forces et des faiblesses de chaque proposition,
- des manques éventuels, des compléments, des précisions et des nouvelles propositions en fonction des expertises spécifiques de chaque partenaire.

Les scénarios et esquisses ont été retravaillés et approfondis pour être soumis au Comité de Pilotage le 6/12/2021 afin de hiérarchiser les propositions d'actions à engager.

Mme Mazoué, présente au Conseil Municipal le plan de synthèse des principes qualitatifs, fonctionnels et quantitatifs, programmation et phasage retenus. Ce plan guide formalise et synthétise les modalités et conditions de mise en œuvre du projet, dans le temps et dans l'espace.

En complément du programme global, elle expose un carnet de 13 fiches-actions élaboré comme base prescriptive des projets. Ce document a été conçu comme un outil opérationnel, aisément appropriable et actualisable par la commune.

Ces fiches, en fonction des besoins, détaillent soit des orientations thématiques, soit des orientations sur les secteurs/sites spécifiques :

- un rappel des objectif et enjeux ;

- le plan détaillé des orientations (2D) accompagné d'une vue axonométrique (3D) détaillés en fonction de l'échelle et du type de projet. L'axonométrie rend lisible les échelles, l'organisation des espaces, les ambiances...;
- des prescriptions d'ambiances urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, avec images de référence ;
- les aspects programmatiques, financiers, de calendrier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**VALIDE** le programme d'actions du contrat d'objectifs de développement durable de Saint-Marc-sur-Couesnon tel qu'il a été présenté.

#### **5-DCM2021.10.109 Subvention à solliciter auprès de la Banque des Territoires pour l'étude RESCOPERI.**

Maud Le Hrevet, chef de projet du programme « Petites villes de demain », rappelle que le programme « Petites villes de demain » vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites centralités et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement, participant à l'atteinte des objectifs de transition écologique.

Ainsi, dans le cadre de l'appui en ingénierie, le programme PVD offre la possibilité pour les communes et EPCI bénéficiaires du programme de mobiliser une aide de la banque des territoires afin de cofinancer des études.

Pour rappel, en 2021, la commune a missionné un bureau d'étude afin d'obtenir :

- Un diagnostic d'usage du RPI du Couesnon,
- Un diagnostic architectural du patrimoine bâti scolaire et périscolaire de Rives-du-Couesnon,
- Un audit énergétique du patrimoine bâti scolaire et périscolaire de Rives-du-Couesnon,

La mission consiste à réaliser des études pré-opérationnelles qui aboutiront sur un programme d'amélioration du patrimoine bâti scolaire et périscolaire de Rives-du-Couesnon. Ces études ainsi que les préconisations de travaux qui en découleront permettront à la collectivité de définir les futurs investissements dans les prochaines années.

Le plan de financement pour l'étude RESCOPERI est ainsi actualisé :

Coût de l'opération		Financements		
Dépenses		Recettes		
Descriptif	Montant HT	Financeurs	taux en %	Montant
Honoraires bureau d'études	38 790	SDE (programme de financement ACTE1)	19	11 400
Accompagnement animation et suivi des études	21 555	Fonds de solidarité (Département)	25	15 000
		Banque des territoires	36	21 876
		Autofinancement	20	12 069
<b>TOTAL</b>	<b>60 345</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>60 345</b>

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de solliciter la Banque des Territoires pour l'obtention d'une subvention dans le cadre de cette étude de restructuration scolaire et périscolaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**SOLLICITE** une subvention d'un montant de 21 876 € auprès de la Banque des Territoires dans le cadre de l'étude de restructuration scolaire et périscolaire sur la commune de Rives-du-Couesnon.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de la présente délibération.

#### **7-DCM2021.10.110 Rapport sur la qualité et le prix du service de l'assainissement 2020.**

*Une synthèse du rapport d'activités 2020 est présentée.*

**4 stations d'épuration** avec des traitements différents :

*Saint-Georges-de-Chesné : lagunage naturel*

*Saint-Jean-sur-Couesnon : boues activées – aération prolongée*

*Sant-Marc-sur-Couesnon : filtres plantés de roseaux*

*Vendel : boues activées - aération prolongée*

*Soit 521 branchements*

*11,47 km de réseau de collecte*

*1 252 habitants raccordés*

*2 780 équivalent/habitants (intégration de La Chapelle St Aubert)*

*65 736 € de reversement de surtaxe d'assainissement*

*100 % des bilans réalisés conformes.*

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 2020.

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 2020.

#### **8-DCM2021.10.112 Décisions modificatives n°5**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'augmenter les crédits inscrits au budget primitif 2021 et qu'il convient de procéder aux décisions modificatives suivantes :

Désignation	dépenses	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b><i>opération 10025 « restructuration périscolaire »</i></b>		

D2031 études		+ 27 000 €
<b>opération 10026 « extension école de Vendel »</b>		
D2031 études		+ 5 000.00 €
D2313 constructions		+ 190 000.00 €
<b>opération 10018 « travaux divers »</b>		
D2315 installations, matériel et outillages divers	-222 000.00€	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**ACCEPTE** ces décisions modificatives.

#### **9-DCM2021.113 Admission en non-valeur de produits irrécouvrables.**

Le Service de Gestion Comptable de Fougères (SGC), nouvelle dénomination de la trésorerie, présente au Conseil Municipal plusieurs demandes d'admission en non-valeur pour un montant global de 999.97€, réparti sur 2 titres de recettes émis en 2021, sur le Budget principal.

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont il dispose ayant été mises en oeuvre, il est proposé au Conseil municipal d'admettre en non-valeur ces titres de recettes faisant l'objet de cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**ACCEPTE** d'admettre en non-valeur les titres présentés.

#### **10-DCM2021.114 Exonération de loyers de commerce**

Mme Cornée, maire déléguée de Vendel, explique les difficultés rencontrées ces dernières semaines par les gérants de l'Auberge du Couesnon de Vendel suite à une fuite d'eau.

Aussi, il est proposé d'exonérer les loyers (logements et commerce).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**DECIDE** d'accorder à M et Mme BEAULIEU Nicolas :

-une exonération partielle à 50% pour le mois de novembre 2021 soit 234,50€ pour la partie logement et 308,50€ pour la partie commerce,

-une exonération totale pour le mois de décembre sachant que le bail se terminait au 14.12.2021

#### **11- DCM2021.10.115 Reprise de l'Auberge du Couesnon à Vendel et contrat location-gérance.**

Madame la Maire rappelle que par délibération du 9/09/2021, le Conseil Municipal a accepté la proposition de rachat de l'équipement du commerce pour la somme de 60 000€ et s'est engagée à chercher un repreneur en location-gérance.

Elle rend compte des points suivants :

-Un inventaire et un état des lieux ont été établis par les 2 parties au départ de M et Mme Beaulieu Nicolas.

-Mme Souday Lucile, directrice de restaurant et de M. Prigent François, chef cuisinier ont été retenus pour reprendre la location-gérance.

Elle informe également que l'article 1042 du CGI prévoit que les acquisitions de fonds de commerce réalisées par les collectivités sont exonérées de droit sous réserve que la délibération fasse référence aux dispositions législatives en cause et soit annexée à l'acte.

**Vu** l'article 1042 du Code général des impôts :

*I. – Sous réserve des dispositions du I de [l'article 257](#), les acquisitions immobilière faites à l'amiable et à titre onéreux par les communes ou syndicats de communes, les établissements publics fonciers créés en application des articles [L. 324-1](#) et suivants du code de l'urbanisme, les départements, les régions et par les établissements publics communaux, départementaux ou régionaux ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor.*

***Il en est de même des acquisitions de fonds de commerce réalisées par les collectivités ou établissements publics mentionnés au premier alinéa dans le cadre des [articles L. 2251-1 à L. 2251-4](#), [L. 2253-1](#), [L. 3231-1](#), [L. 3231-6](#), [L. 3232-4](#), et des 5°, 6°, 7° et 8° de l'article [L. 4211-1](#) du code général des collectivités territoriales, sous réserve que la délibération de l'autorité compétente pour décider l'opération fasse référence aux dispositions législatives en cause et soit annexée à l'acte.***

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**Cession du fonds de commerce :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou Mme la Maire déléguée à signer l'acte de cession entre M. et Mme Beaulieu et la commune stipulant les éléments incorporels à hauteur de 7 500€ et les éléments corporels à 52 500€ soit un total de 60 000€ (non soumis à la TVA)

**ACCEPTTE** la prise en charge des frais notariés par la commune pour l'acquisition du fonds de commerce ;

**Location-gérance :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou Mme la Maire déléguée à signer le contrat de location dans ces termes :

*Noms et prénoms des locataires-gérants :* Mme Souday Lucile et M. Prigent François.

*Objet :* Location du commerce « L'Auberge du Couesnon », sis 2 place du calvaire, Vendel, 35 140 Rives-du-Couesnon

*Redevance pour le commerce : loyer mensuel progressif HT :*

-à 25% pour le mois d'avril 2022 soit 154.25€

-à 50% pour le mois de mai 2022 soit 308.50€

-à 75% pour le mois de juin 2022 soit 462.75€

-à 100% à compter du mois de juillet 2022 soit 617.00€

*Redevance pour le logement à l'étage : loyer mensuel de 469€ HT*

*Durée du contrat :* 3 ans à compter du 1er Janvier 2022 reconductibles tacitement et appel du premier loyer pour la partie commerce à compter du 1er avril 2022.

**PRECISE** qu'il n'y a pas de cautionnement à réclamer.

**DIT :**

- qu'il y a lieu de réclamer un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer (logement et commerce);
- que les frais de notaire sont supportés par les locataires-gérants.

**AUTORISE** l'établissement de ces actes auprès de Maître Blanchet, notaire à Fougères.

**13-DCM2021.10.116 Extension de l'école maternelle de Vendel : attribution des marchés de travaux et autorisation de signature des marchés publics.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2021.6.58 du 8 juillet 2021, le Conseil Municipal approuvait l'avant-projet-définitif du projet d'extension de l'école maternelle de Vendel.

**Vu** les avis d'appel d'offres sous forme de marché à procédure adaptée lancés et publiés dans les journaux d'annonces légales dans le Ouest France le 2/11/2021 et dans La Chronique le 4/11/2021.

**Vu** la publication sur le profil acheteur e.megalis le 29 octobre 2021,

Mme Cornée, Maire déléguée de Vendel, rappelle que la remise des plis était arrêtée au 25 novembre 2021 à 18h.

**Considérant** la déclaration d'infructuosité établie le 30/11/2021 par décision du Maire n°2021/41.1 concernant les lots 5 et 13 au motif qu'ils n'ont reçu aucun pli,

**Vu** la décision du maire n°2021/41.1 du 30/11/2021, décidant de lancer la procédure de consultation sous forme de marchés de travaux de type MAPA (marché à procédure adaptée) passés selon le Code de la Commande Publique pour les lots suivants :

Lot 5 : Menuiseries intérieures estimé à 16 400€ HT

Lot 13 : VRD – Espaces verts estimé à 30 000€ HT

**Vu** la publication sur le profil acheteur e.megalis le 1<sup>er</sup> décembre 2021 pour les lots 5 et 13, avec remise des plis au 10 décembre 2021 à 12h ;

Mme Cornée rend compte des rapports d'analyse des offres réalisés par le cabinet Gumiaux et Gombeau, présentés en commission d'appel d'offres le 13 décembre 2021 à 10h et précise les options retenues :

- remplacement des sanitaires de la salle des fêtes de Vendel
- remplacement de la VMC flux simple par une VMC double flux

La commission d'appel d'offres propose de retenir, selon les critères de jugement des offres énoncées dans le règlement de consultation (à savoir 50% pour la valeur technique et 50% pour le prix des prestations), les offres les mieux-disantes des entreprises suivantes :

Entreprises	Lots		offres HT	options HT retenues	montant global options comprises HT	estimation HT	écart HT €
CF CONSTRUCTION	lot n° 1	Gros Œuvre-Démolition	76 615,58 €		76 615,58 €	72 672,00 €	3 943,58
CCL CONSTRUCTION	lot n° 2	Charpente Bois	70 000,00 €		70 000,00 €	80 000,00 €	-10 000,00
NEVEU	lot n° 3	Couverture	27 500,00 €		27 500,00 €	29 200,00 €	-1 700,00
RETE	lot n° 4	Menuiseries Extérieures	31 270,00 €		31 270,00 €	35 000,00 €	-3 730,00
Infructueux	lot n° 5	Menuiseries Intérieures			0,00 €	16 400,00 €	
PLAQU'ISOLE	lot n° 6	Plâtrerie-Isolation	36 104,00 €		36 104,00 €	51 233,00 €	-15 129,00
KALEO	lot n° 7	Courants forts-Courants faibles	14 919,70 €		14 919,70 €	15 000,00 €	-80,30
DOUBLET	lot n° 8	Plomberie	15 010,00 €	606,87 €	15 616,87 €	15 000,00 €	616,87
DOUBLET	lot n° 9	Chauffage-Ventilation	61 710,00 €	33 740,53 €	95 450,53 €	57 500,00 €	37 950,53
LAIZE MICHEL	lot n° 10	Revêtement de sols	23 000,93 €		23 000,93 €	26 194,00 €	-3 193,07
FERRON PEINTURE	lot n° 11	Peinture	6 089,61 €		6 089,61 €	9 000,00 €	-2 910,39
COYAC	lot n° 12	Plafonds Suspendus	7 826,00 €		7 826,00 €	7 177,00 €	649,00
NSTP DE L'EPINE	lot n° 13	VRD-Espaces Verts	37 995,00 €		37 995,00 €	30 000,00 €	7 995,00
AEROBAT	lot n° 14	Test d'étanchéité à l'air	1 020,00 €		1 020,00 €	1 500,00 €	-480,00
TOTAL HT			409 060,82 €	34 347,40 €	443 408,22 €	445 876,00 €	13 932,22 €
TVA 20%			81 812,16 €	6 869,48 €	88 681,64 €	89 175,20 €	
TOTAL TTC			490 872,98 €	41 216,88 €	532 089,86 €	535 051,20 €	

**Considérant** les rapports d'analyse établis par l'architecte mandataire GUMIAUX et GOMBEAU en date des 25 novembre 2021 et 10 décembre 2021 et présentés par Mme Cornée au Conseil Municipal,

**Considérant** la déclaration d'infructuosité établie le 10 décembre 2021 lors de l'ouverture des plis par décision du Maire n°2021/43 du 16/12/2021 concernant le lot 5 au motif qu'il n'y a qu'une seule offre, de plus inacceptable puisqu'elle présente un écart de près de 48% avec l'estimatif,

**Vu** la décision du maire n°2021/43 du 16/12/2021, décidant de relancer la procédure de consultation sous forme de marchés de travaux de type MAPA (marché à procédure adaptée) passés selon le Code de la Commande Publique pour le lot 5 : Menuiseries intérieures estimé à 16 400€ HT.

Monsieur le Maire propose de suivre les avis de la Commission d'appel d'offres.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal (1 vote contre)

l'ensemble des lots de 1 à 13 (avec options) comme définies ci-dessus sauf le lot 5 ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdits marchés pour attribution des lots conformément aux propositions énumérées ci-dessus.

#### **14- DCM2021.10.117 Signature de la convention territoriale globale avec Fougères Agglomération et la CAF35.**

Monsieur le Maire rend compte de la réunion du copil du 29 novembre avec au programme :

Par délibération du 9 septembre 2021, le Conseil Municipal a formulé un accord de principe à la mise en place de la Convention Territoriale Globale (CTG) à intervenir entre la CAF, les communes membres de Fougères Agglomération et Fougères Agglomération, pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2025.

La CTG a pour objet :

- d'identifier les besoins prioritaires sur le territoire,
- de définir les champs d'intervention à privilégier au regard de l'écart offre/besoin,
- de pérenniser et d'optimiser l'offre des services existante, par une mobilisation des cofinancements,

-de développer des actions nouvelles permettant de répondre à des besoins non satisfaits par les services existants.

Pour rappel, 5 secteurs géographiques ont été définis par la CAF : Nord, Est, Ouest, Sud, Ville de Fougères. Lécousse est située dans le secteur Ouest avec les communes de Javené, Romagné et Saint-Sauveur-des-Landes.

Suite aux travaux menés sur ces 5 périmètres, les orientations communes suivantes ont été retenues :

#### **Petite enfance :**

- Maintenir les assistants maternels dans la profession et susciter de nouvelles vocations (création de MAM, actions de valorisation du métier, couverture de l'ensemble du territoire en Relais Petite Enfance)
- Répondre au besoin d'accueil des familles avec la création de places d'accueil collectif supplémentaires
- Faire réseau entre acteurs de la petite enfance et faciliter l'interconnaissance et les projets en commun
- Favoriser l'accueil d'enfants porteurs de handicap (Sensibilisation au handicap et présentation des dispositifs d'aide et de ressources)

#### **Enfance :**

- Maintenir l'offre ALSH existante et l'adapter aux besoins (notamment la politique tarifaire)
- Faire réseau entre les professionnels de l'enfance et de la jeunesse
- Faciliter les mutualisations entre ALSH (périodes d'ouvertures, séjours et sorties communes) -Améliorer la qualité d'accueil et d'encadrement (professionnalisation, recrutement, Bafa de territoire...)
- Favoriser l'accueil d'enfants porteurs de handicap

#### **Jeunesse :**

- Analyse fine des besoins des jeunes et des pratiques existantes, notamment les plus de 15 ans
- Favoriser l'implication des jeunes et l'engagement citoyen
- Accompagner les initiatives jeunes et réfléchir à une offre innovante adaptée aux pratiques des jeunes (numérique, hors les murs)
- Maintenir les actions communales existantes : dispositif argent de poche, conseils municipaux de jeunes, coopératives jeunesse de service, office des Sports...

#### **Parentalité et vie sociale :**

- Identifier les besoins des familles notamment les plus fragiles en termes de soutien à la parentalité
- Accompagner les actions favorisant le vivre ensemble et les liens sociaux
- Pérenniser les structures d'animations de la vie sociale et valoriser leur utilité sociale

#### **Accès aux droits :**

- Lutter contre les inégalités et accompagner les publics vulnérables : présentation des dispositifs Caf (aides financières aux familles, le service social Caf...)
- Améliorer l'accès aux droits et l'inclusion numérique / facilitation dans les démarches

Pour faire vivre et animer la CTG sur les 5 années à venir, la CAF propose de cofinancer, sur l'ensemble du territoire, 2.5 ETP chargés de coopération CTG, sur des postes nouveaux ou existants.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, (1 abstention) :

**APPROUVE** la Convention Territoriale Globale à intervenir entre la CAF, les communes membres de Fougères Agglomération et Fougères Agglomération, selon les orientations ainsi définies.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la Convention Territoriale Globale.

#### **15-Projet éolien : validation de la charte par le CM et Fougères Agglomération.**

Monsieur le Maire rappelle que ce projet concerne les communes de Rives-du-Couesnon (Saint-Marc), La Chapelle Saint-Aubert et Saint-Sauveur-des-Landes le long de l'A84.

Rives-du-Couesnon possède sur son territoire plusieurs zones permettant d'envisager le développement d'un projet éolien, qui permettrait de contribuer à la transition énergétique et à la lutte contre le changement climatique, en lien avec l'action 5.4 du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Fougères Agglomération

« Relancer et initier des projets éoliens du territoire dans une logique publique et citoyenne afin de garantir leur acceptation locale ».

Les élus actuels de la commune sont interrogés sur l'étude d'un tel projet, dans un enjeu d'avenir local d'économie et de production d'énergie.

Plusieurs sociétés spécialisées dans le développement éolien ont été rencontrées en décembre 2020 et il a été acté, lors du Conseil d'Agglomération de Fougères Agglomération du lundi 5 juillet 2021, d'approuver l'implication de Fougères Agglomération dans la phase de développement d'un projet éolien et de valider l'accompagnement des communes intéressées. Une démarche est engagée pour constituer un groupe de travail impliquant notamment les communes, Fougères Agglomération, l'association citoyenne TARANIS, le Syndicat d'Énergie Départemental (SDE) et la SEM ENERG'IV, dans l'objectif d'établir un cahier des charges pour éventuellement retenir un développeur éolien répondant aux objectifs et aux attentes de notre territoire. Aussi, une charte à l'échelle de Fougères Agglomération vient d'être rédigée pour cadrer le projet.

Un courrier a été adressé à l'ensemble des 10 propriétaires concernés en vue de les informer du projet mais surtout de leur recommander de ne pas signer d'engagement avec un développeur éolien portant un projet privé.

Monsieur le Maire donne lecture de la charte encadrant le développement de projets éoliens territoriaux et concertés sur le territoire de Fougères Agglomération.

Le conseil municipal prend acte de la charte.

*Pas de délibération*

## **DECISIONS DU MAIRE**

Monsieur le Maire rend compte de ses décisions :

1- DCM 2021/40 du 16/11/2021

Monsieur le Maire décide de confier l'étude paysagère pour l'aménagement des espaces extérieures du projet d'extension de l'école maternelle publique de Vendel et de l'aire de jeux attenante, commune déléguée de Rives-du-Couesnon, au cabinet CB architecture, Bas Moussiaux, 35560 NOYAL-SOUS-BAZOUGES, pour un montant de 3 800.00 € HT soit 4 560.00 € TTC.

2- DCM 2021/40 du 26/11/2021

Monsieur le Maire décide d'accepter l'offre de la société Eden Com, Boulevard Jean Monnet, 49360 MAULEVRIER en vue de fournir des équipements pour la mise en place d'une aire de fitness, d'une aire de jeux pour enfants et d'un parcours de motricité, pour un montant de 22 751.00 € HT soit 27 301.20 € TTC.

3- DCM 2021/40 du 6/12/2021

Monsieur le Maire décide de confier la prestation de rénovation du Pont du moulin neuf de Saint-Georges de Chesné, commune déléguée de Rives-du-Couesnon, à la société BOUVET, 4 Hurbise, 35210 COMBOURTILLE pour un montant de base de 13 911,40 € HT soit 16 693,68 € TTC.

La séance est levée à 23h50

La prochaine réunion de Conseil Municipal est fixée jeudi 27 janvier 2022 à 19h30.