



Procès-verbal de la séance du jeudi 6 Avril 2023
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
de la commune de RIVES-DU-COUESNON
Département d'Ille-et-Vilaine

L'an deux mille vingt-trois, le six avril à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué par Monsieur LEBOUVIER David, Maire de la commune de Rives-du-Couesnon, s'est réuni à la mairie de Saint-Jean-sur-Couesnon.

Date de la convocation et de l'affichage : 31 mars 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Présents (18) :

| | | |
|-----|------------|------------|
| M. | LEBOUVIER | David |
| M. | ERARD | Joseph |
| Mme | CORNEE | Christelle |
| M. | LÉONARD | Gilbert |
| Mme | GILLETTE | Corinne |
| M. | PRIGENT | Joël |
| Mme | GEORGEAULT | Valérie |
| Mme | PIGEON | Véronique |
| M. | TUROCHE | Bernard |

| | | |
|-----|----------|---------------|
| M. | ROYER | Didier |
| M | LEMOINE | Loïc |
| M. | FROC | Dominique |
| Mme | CORNEC | Chrystèle |
| M. | JALLOIN | Ludovic |
| M | VALLÉE | Jean-François |
| Mme | DALLÉ | Lorane |
| M | CHAPELLE | Mathieu |
| Mme | HELIES | Karine |

Absents excusés (5) dont (3) pouvoirs :

Madame CHARRAUD Isabelle a donné pouvoir à Madame Véronique PIGEON.
Madame DELAUNAY Fiona a donné pouvoir à Madame Valérie GEORGEAULT.
Monsieur GODEUX Wilfrid a donné pouvoir à Madame Christèle CORNÉE.
Monsieur PASQUET Christian.
Madame KAZUMBA Lelu.

Absents (4) :

Madame ROGER Ramatoulaye.
Monsieur BLIN Jean-Yves.
Madame DESGUERETS Chrystèle.
Madame ANDRÉ BENOUAHADA Marine.

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 : *M. Chappelle Mathieu est désigné secrétaire de séance.*

En raison de la succession des deux conseils municipaux dans un délai très rapproché, le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 30 mars sera soumis à l'approbation de l'assemblée lors de l'ouverture de la séance du conseil du 4 mai prochain au même titre que le procès-verbal du conseil du jour.

Monsieur le Maire annonce aux membres du conseil l'ajout d'un sujet à l'ordre du jour : la cession foncière de M. Repessé à la commune (rue nationale)

Le conseil municipal adopte l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

Aménagement/Urbanisme/foncier :

- 1- Bail dérogatoire entre la collectivité et l'association Les Engrangeurs pour l'exploitation du gîte « La Rivée »
- 2- Espacil Habitat : Garantie emprunteur dans le cadre de la réhabilitation de la résidence « L'Aumône » à Vendel
- 3- Acquisition d'un terrain privé situé à Saint-Marc-sur-Couesnon

Commande publique :

- 4- Attribution des lots du marché de travaux de la MAM

Aménagement/Urbanisme/foncier :

- 5- Cession foncière entre la commune et M. Repessé (rue nationale)

Décisions du maire

Questions diverses.

1. DCM2023.4.28 EXPLOITATION DU GÎTE LA RIVÉE: BAIL DEROGATOIRE ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET L'ASSOCIATION LES ENGRANGEURS

M. Erard, maire délégué de Saint-Georges-de-Chesné, rappelle la procédure mise en place pour le recrutement du gestionnaire du gîte en 2021.

Au début de l'année 2018, le Pays Touristique de Fougères a lancé un appel à projet nommé HTAG (Hébergement Touristique d'Avant-Garde) auquel les élus de l'ancienne commune de Saint-Georges-de-Chesné ont candidaté. Le projet comprenait la rénovation de l'ancien presbytère (maison de curé, grange, jardin et parc) afin de le transformer en gîte touristique, et ainsi proposer une offre d'hébergement inédite sur le territoire.

En mars 2019, la commune nouvelle de RIVES DU COUESNON (regroupant les communes déléguées de Saint-Georges-de-Chesné, Saint-Jean-sur-Couesnon, Saint-Marc-sur-Couesnon et Vendel) a pris le relais pour la réalisation de ce projet. Les études ont été réalisées en 2019 et 2020. Les travaux se sont quant à eux déroulés de janvier 2021 à mars 2023.

Un appel à candidature fut lancé en parallèle afin de recruter un gestionnaire. Le comité de sélection a décidé de retenir la candidature de Marie-Laure Lemoine.

Dans le cadre de la rénovation du site et de ce recrutement, l'association Les EnGrangeurs a été créée avec pour objectifs :

- La gestion de la location des gîtes/studios aménagés dans l'ancien presbytère rénové et son extension ;

- L'animation d'un tiers-lieu rural dans l'enclos presbytéral, avec des projets collaboratifs et un partage de savoirs. Ces projets, à vocation sociale et culturelle, auront pour but de dynamiser le territoire et de valoriser le patrimoine local par les rencontres et les échanges.

La réception des travaux étant intervenue le 21 mars 2023, il convient aujourd'hui de contractualiser avec la gestionnaire afin de lui permettre d'exploiter le gîte « La Rivée ».

M. Erard présente les conditions portées au bail :

La durée de bail dérogatoire est fixée à un an se terminant au 1^{er} mai 2024. Il sera reconductible tacitement à l'issue de la première année, pour la même durée et dans la limite de 3 ans.

Le loyer annuel en principal (hors charges et TVA en sus) est arrêté comme suit :

- La première année, le loyer mensuel sera progressif, réparti en 4 fois avec une augmentation trimestrielle de 25% :
 - 250 euros le 1^{er} trimestre ;
 - 500 euros le 2^{ème} trimestre ;
 - 750 euros le 3^{ème} trimestre ;
 - 1000 euros le dernier trimestre.

Représentant un total de 7 500,00 € pour la première année.

Il est convenu également que le loyer sera révisé à partir de la première année d'installation à la date anniversaire (c'est-à-dire à compter du 1^{er} mai 2024), et ensuite chaque année à cette même date.

Une clause d'indexation est introduite à au bail permettant à la collectivité d'indexer le loyer sur le chiffre d'affaires généré par le Preneur, et de lui faire subir une fois par an les variations en augmentation ou en diminution. Cette indexation sera négociée et validée par voie d'avenant.

Il est proposé au conseil municipal de statuer sur les modalités du bail présentées ci-dessus.

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

ACCEPTÉ la contractualisation avec l'association Les EnGrangeurs représenté par Mme Marie-Laure LEMOINE, gestionnaire du gîte lui permettant d'exploiter commercialement le gîte La Rivée à compter du 1^{er} mai 2023 ;

AUTORISE M. Le maire à signer le bail dérogatoire.

2. DCM.2023.4.29 ESPACIL HABITAT: DEMANDE DE GARANTIE EMPRUNTEUR POUR LA REHABILITATION DE LA RESIDENCE DE L'AUMONE PORTEE PAR LE BAILLEUR SOCIAL

M. le Maire, rappelle la demande de l'office HLM Espacil Habitat. Le bailleur sollicite la commune afin de lui accorder sa garantie à hauteur de 100% de l'emprunt souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 162 202 €. Cet emprunt a pour objectif de permettre au bailleur de lancer son opération de réhabilitation de la résidence de « L'Aumône » dont il est propriétaire.

La commune étudie actuellement les actions à mener pour identifier et hiérarchiser la rénovation thermique et énergétique de l'ensemble de son patrimoine immobilier. La demande formulée par le bailleur – bien que portant sur du patrimoine privé – n'est pas contradictoire avec la feuille de route de la collectivité en matière de rénovation.

Il est proposé au conseil municipal de prendre une décision sur la demande de garantie emprunteur sollicitée par Espacil Habitat.

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

Article 1 : accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 162 202,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 141687 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 162 202 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

3. DCM2023.4.30 ACQUISITION D'UN TERRAIN PRIVE A SAINT-MARC-SUR-COUESNON

Monsieur Léonard, adjoint référent de la commission environnement, patrimoine, tourisme, développement et aménagement durable expose au conseil que la parcelle de terrain sis YE 19 à Saint-Jean-sur-Couesnon est à vendre. Ce terrain abrite la chapelle Saint-Martin.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition du terrain :

- sis YE 19 à Saint-Marc-sur-Couesnon
- D'une superficie de 5a40ca
- Appartenant aux consorts Boudoux d'Hautefeuille
- À l'euro symbolique
- Auprès de l'office notariale la Providence située à Amiens.

PRECISE que les frais seront à la charge du vendeur.

DIT que les crédits seront inscrits au budget communal 2023.

4. DCM2023.4.31 MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES: ATTRIBUTION DES LOTS DU MARCHÉ DE TRAVAUX ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHES PUBLICS

Monsieur le Maire, rappelle que par délibération n°2022.10.109 du 3 novembre 2022, le conseil municipal approuvait l'avant-projet-définitif du projet de création d'une maison d'assistantes maternelles de Saint-Jean-sur-Couesnon.

Vu les avis d'appel d'offres sous forme de marché à procédure adaptée lancés et publiés dans le Ouest France et sur la plateforme web de la Centrale des marchés le 03/03/2023.

Vu la publication sur le profil acheteur e.megalis le 16 février 2023,

Mme PIGEON, adjointe référente du projet de la MAM, rappelle que la remise des plis était arrêtée au 16 mars 2023 à 12h00.

Considérant la déclaration d'infructuosité établie le 16 mars 2023 par décision du Maire n°2023.20.1 concernant le lot 4 au motif qu'il n'a reçu aucun pli,

Vu la décision du maire n° 2023.20.1 du 16 mars 2023 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 suivant :

Lot 4 : Menuiseries extérieures estimé à 56 089 € HT

Vu la mise en concurrence effectuée auprès de trois entreprises par courriel le 23 mars pour le lot 4, avec remise des plis au 14 avril 2023 à 12h00 ;

Madame PIGEON, adjointe référente du projet, rend compte du rapport d'analyse des offres réalisées par l'architecte mandataire LENFANT, présenté en commission d'appel d'offres le 6 avril 2023 à 17h30 et précise que :

-l'option « Maçonnerie en terre crue » du lot 1 Gros-œuvre – VRD est abandonnée car l'offre est jugée inacceptable dans la mesure où elle dépasse largement les crédits budgétaires alloués au marché ;

-le lot 3 « Couverture – bardages – étanchéité » est déclaré infructueux car la seule offre reçue est jugée inacceptable en raison d'une proposition financière anormalement haute ;

-le lot 10 « électricité – CFA et CFOO – Installation photovoltaïque » est déclaré infructueux car la seule offre reçue est jugée inappropriée car elle n'est pas conforme aux prescriptions du marché ;

La commission d'appel d'offres propose de retenir, selon les critères de jugement des offres énoncées dans le règlement de consultation (à savoir 60% pour la valeur technique et 40% pour le prix des prestations), les offres les mieux-disantes des entreprises suivantes :

| Entreprises | Lots | Offres HT sans la variante "murs en terre crue" | Estimation HT | Ecart HT € |
|--------------------|---|---|---------------------|--------------------|
| MARSE CONSTRUCTION | LOT 1 - GROS ŒUVRE - VRD | 105 039,39 € | 79 896,00 € | 25 143,39 € |
| SARL DARRAS | LOT 2 - CHARPENTE - BARDAGE BOIS | 119 140,90 € | 123 020,00 € | -3 879,10 € |
| CREABOIS | LOT 5 - MENUISERIE INTERIEURE - AGENCEMENT | 38 730,77 € | 33 565,00 € | 5 165,77 € |
| KOEHL | LOT 6 - CLOISONS SECHES - ISOLATION | 43 488,29 € | 42 441,00 € | 1 047,29 € |
| MICHEL LAIZE | LOT 7 - REVETEMENT DE SOL - FAIENCE | 18 750,60 € | 20 719,00 € | -1 968,40 € |
| MIKAEL HARTMANN | LOT 8 - PEINTURE | 14 027,03 € | 15 719,00 € | -1 691,97 € |
| DOUBLET | LOT 9 - PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE | 65 860,00 € | 56 630,00 € | 9 230,00 € |
| TOTAL HT | | 405 036,98 € | 371 990,00 € | 33 046,98 € |
| | | | | |
| TVA 20% | | 81 007,40 € | 74 398,00 € | 6 609,40 € |
| | | | | |
| TOTAL TTC | | 486 044,38 € | 446 388,00 € | 39 656,38 € |

Considérant le rapport d'analyse établi par l'architecte mandataire LENFANT en date du 6 avril 2023, et présenté par Mme PIGEON au conseil municipal,

Considérant la déclaration d'infructuosité établie le 16 mars 2023 lors de l'ouverture des plis par décision du Maire n°2023.20.1 du 16/03/2023 concernant le lot 4 au motif qu'il n'y a reçu aucune offre,

Vu la décision du maire n°2022.20.1 du 16/03/2023, 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 4 : Menuiseries extérieures estimé à 56 089 € HT.

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

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

APPROUVE les propositions de la Commission d'appel d'offres d'attribuer les lots 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 comme définies ci-dessus ;

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

5. DCM2023.4.32 CESSION FONCIERE ENTRE LA COMMUNE ET M. REPESSÉ (RUE NATIONALE)

M. Erard, adjoint référent à la commission urbanisme et habitat rappelle le contexte suivant : en vue d'agrandir la rampe d'accès pour l'arrêt de bus Breizh Go (transport régional) rue nationale, sur la commune déléguée de Saint-Jean-sur-Couesnon, Rives-du-Couesnon est contrainte d'élargir le domaine public en sollicitant une bande de terrain appartenant à M. Repessé Thierry.

Après discussion, le propriétaire est disposé à céder une bande de terrain sur la parcelle cadastrée AB n° 383p d'une contenance de 64 m² à condition que :

- les frais de bornage et de géomètre soient partagés à 50/50 ;
- les branchements eaux usées et eaux pluviales du terrain attenant soient réalisés aux frais de la commune pour un montant de 2 228.25 € HT ;
- la commune autorise 3 accès : un sur la RD812(sous réserve de l'accord du Département) et deux, rue de la prairie (sous réserve des règles d'urbanisme).

Il est précisé qu'une convention définissant l'ensemble de ces modalités entre les deux parties sera signée.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 ;

Vu le code civil et notamment son article 646 ;

Considérant que la consultation des domaines n'est pas obligatoire dans ce cas ;

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

ACCEPTÉ la cession de la bande de terrain sur la parcelle cadastrée AB n° 383p d'une contenance de 64 m² appartenant à M. Repessé Thierry en contrepartie des conditions présentées et au prix équivalant au montant des travaux que va réaliser la commune soit 2 228.25 € HT.

CONFIE l'ensemble de l'acte à la Selarl Bastien et Aurélia Blanchet, Notaire 2 Boulevard Jacques Fauchoux, 35300 Fougères. Les frais d'acte afférents seront équitablement répartis entre la commune et M. Repessé.

AUTORISE le Maire délégué de Saint-Jean-sur-Couesnon ou M. Erard Joseph, adjoint à l'urbanisme à signer la convention et tous les documents juridiques liés à ce dossier.

DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire rend compte de ses décisions :

20.1- DCM 2023/20.1 du 16/03/2023

Monsieur le Maire décide de relancer le lot 4 dans le cadre du marché de la MAM au motif qu'il n'a reçu aucune offre

21- DCM 2023/21 du 17/03/2023

Monsieur le Maire décide de retenir le devis de la société Helmbold, 46 Boulevard François Mitterrand 35150 CORPS-NUDS, pour la restauration des vitraux de l'église de Saint-Marc-sur-Couesnon, commune déléguée de Rives-du-Couesnon, détaillés comme suit :

- Devis n°327 : **13 523,43 € HT** soit **16 228,12 € TTC**
- Devis n°681 : **397,60 € HT** soit **477,12 € TTC**

Pour un **montant total de treize mille neuf cent vingt-et-un** euro et trois centimes HT (**13 921,03 €**) soit seize mille sept cent cinq euros et vingt-quatre centimes TTC (**16 705,24 €**).

22- DCM 2023/22 du 17/03/2023

M. Le Maire décide de retenir les devis de l'entreprise Atelier Coréum, 488 Le Resto 56310 PLUMELIAU-BIEUZY, pour la restauration du mobilier et du plancher de la sacristie, ainsi que la sécurisation des statues de l'église de Saint-Marc-sur-Couesnon, commune déléguée de Rives-du-Couesnon, détaillés comme suit :

- Mobilier et plancher sacristie : **29 296,00 € HT** soit **35 155,20 € TTC**
- Sécurisation statues : **1 720,00 € HT** soit **2 064,00 € TTC**
 - Pour un **montant total de trente-et-un mille seize** euros HT (**31 016,00 €**) soit trente-sept mille deux cent dix-neuf euros et vingt centimes TTC (**37 219,20 €**).

23- DCM 2023/23 du 17/03/2023

M. Le Maire décide de retenir les devis de l'entreprise Fernand Bati Ancien, 21 Rue des Estuaires 35460 LES

PORTES DU COGLAIS, pour la restauration des murs et des enduits de l'église de Saint-Marc-sur-Couesnon, commune déléguée de Rives-du-Couesnon, détaillés comme suit :

- Devis n°128-2021 : **10 162,25 € HT** soit **11 178,48 € TTC**
- Devis n°107-2021 : **7 085,03 € HT** soit **7 793,53 € TTC**
- Pour un **montant total de dix-sept mille deux cent quarante-sept euros** et vingt-huit centimes HT (**17 247,28 €**) soit dix-huit mille neuf cent soixante-douze euros et un centime TTC (**18 972,01 €**).

24- DCM 2023/24 du 17/03/2023

M. Le Maire décide de retenir le devis de l'entreprise Marsolier Électricité SARL, 23 Rue de l'Yser 35300 FOUGERES, pour la rénovation de l'éclairage de l'église de Saint-Marc-sur-Couesnon, commune déléguée de Rives-du-Couesnon, d'un **montant de dix mille trois cent un euro** et soixante-dix centimes HT (**10 301,70 €**) soit douze mille trois cent soixante-deux euros et quatre centimes TTC (**12 362,04 €**).

25- DCM 2023/25 du 17/03/2023

M. Le Maire décide de retenir de retenir le devis de l'entreprise L'IMAGE DE MARC, 4 Rue Heurtault 35140 SAINT AUBIN DU CORMIER, pour la photographie et l'encadrement du calice de l'église de Saint-Marc-sur-Couesnon, commune déléguée de Rives-du-Couesnon, d'un **montant de neuf cent cinquante-quatre euros** HT (**954,00 €**) soit mille vingt-trois euros TTC (**1 023,00 €**).

26-DCM 2023/26 du 29/03/2023

M. Le Maire décide de retenir le devis de l'entreprise SARL Maçonnerie PRENVEILLE, 15 La Hunelais 35140 SAINT OUEN DES ALLEUX, pour la création d'une dalle anti-radon dans une salle de classe de l'école de Saint-Marc-sur-Couesnon, pour un montant de dix mille quatre cent quatre-vingt-dix-huit euros HT (**10 498,00 €**) soit douze mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros et soixante centimes TTC (**12 597,60 €**).

27- DCM 2023/27 du 31/03/2023

- M. Le Maire décide de retenir les devis de l'entreprise SARL LESSARD MOTOCULTURE, ZA Lessard, Saint Jean sur Couesnon, 35140 RIVES DU COUESNON, détaillés comme suit :
- Devis tronçonneuse : **401,25 € HT** soit **481,50 € TTC**
- Devis dameuse : **1 529,00 € HT** soit **1 834,80 € TTC**

Pour un **montant total de mille neuf cent trente euros** et vingt-cinq centimes HT (**1 930,25 €**) soit deux mille trois cent seize euros et trente centimes TTC (**2 316,30 €**).

28- DCM 2023/28 du 04/04/2023

M. Le Maire décide de retenir le devis de l'entreprise MALLE PEINTURE, ZA Chedeville, 1 Rue de Dinan 35140 SAINT AUBIN DU CORMIER, pour la fourniture et la pose d'un sol PVC dans une salle de classe de l'école de Saint-Marc-sur-Couesnon, pour un montant de quatre mille six cent vingt-six euros et vingt-quatre centimes HT (**4 626,24 €**) soit cinq mille cinq cent cinquante et un euros et quarante-neuf centimes TTC (**5 551,49 €**).

La séance est levée à 21h45

Prochaine réunion du conseil municipal jeudi 4 mai 2023 à 19h30 à la mairie de Rives-du-Couesnon.

Le Maire,

Le secrétaire de séance,
Mathieu CHAPELLE