

**Procès-verbal de la séance du jeudi 22 juin 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 vingt-deux juin 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 mairie de Saint-Jean-sur-Couesnon.

Date de la convocation et de l'affichage : 9 juin 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

**Présents (19) :**

M.	LEBOUVIER	David
M.	ERARD	Joseph
Mme	CORNEE	Christelle
Mme	GILLETTE	Corinne
Mme	GEORGEAULT	Valérie
Mme	PIGEON	Véronique
M.	TUROCHE	Bernard
M.	BLIN	Jean-Yves
M.	ROYER	Didier
Mme.	DESGUERETS	Chrystèle

Mme	CHARRAUD	Isabelle
M.	LEMOINE	Loïc
M.	FROC	Dominique
Mme	KAZUMBA	Lelu
Mme	DELAUNAY	Fiona
M.	CHAPELLE	Mathieu
M.	VALLEE	Jean-François
M.	JALLOIN	Ludovic
Mme	HELIES	Karine

**Absents excusés (6) dont (1) pouvoirs :**

Monsieur GODEUX Wilfrid a donné pouvoir à Madame Christelle CORNÉE.  
Monsieur PASQUET Christian.  
Monsieur PRIGENT Joël.  
Monsieur LEONARD Gilbert.  
Madame CORNEC Chrystèle.  
Madame FAVREAU Lorane.

**Absents (2) :**

Madame RAMATOULAYE.  
Madame ANDRE BENOUAHADA.

**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 DELAUNAY est désignée 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 :

-pour ceux qui étaient présents lors de la réunion du 4 mai 2023 à se prononcer sur la rédaction du procès-verbal des délibérations de ces séances et à signer le feuillet de clôture du registre des délibérations.

***Le procès-verbal du conseil municipal du 4 mai 2023 est adopté à l'unanimité.***

***Monsieur le Maire annonce aux membres du conseil l'ajout d'un sujet à l'ordre du jour : la tarification cantine pour l'année scolaire 2023-2024***

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

## ORDRE DU JOUR :

### Affaires scolaires et périscolaires :

1. Projet RESCOPERI : Validation phase APS
2. Tarification cantine 2023-2024

### Organisation des services et du personnel :

3. Convention de mise à disposition d'un agent de la SEM Orchestre 'am à la commune
4. Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps complet

### Aménagement/Urbanisme/Foncier :

5. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) concernant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Marc-sur-Couesnon (avis simple)
6. Rue de la mairie, Vendel : Régularisation de propriété entre la collectivité et des propriétaires privés
7. Résidence les Chênes, Saint-Jean-sur-Couesnon : cession des haies communales aux propriétaires privés
8. Reprise du bail commercial du commerce multiservices de Saint-Georges-de-Chesné

### Finances :

9. Fermages et vente de foin
10. Subventions versées aux établissements scolaires
11. Maison des assistantes maternelles : attribution des lots 3, 4 et 10
12. Décision modificative n°1 Budget principal 2023
13. Décision modificative n°1 du budget annexe ZAC de la Prairie 2023
14. Révision de la taxe d'aménagement au 1 er janvier 2024

### Décisions du maire

Questions diverses.

#### **1. DCM2023.6.38 PROJET DE RESTRUCTURATION DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES: VALIDATION DE LA PHASE APS**

Mme Cornée, adjointe référente aux affaires scolaires et périscolaires présente les dernières réunions de travail dans le cadre de la démarche de conception intégrée portée par le groupe de travail. Le 16 mai dernier, la commission élargie « affaires scolaires et périscolaires » et « Bâtiments et sécurité » s'est réuni de nouveau afin d'informer les membres de la commission des avancées du travail effectué en groupe participatif. Puis, le 30 mai, s'est tenu l'atelier du groupe de travail n°4 qui a permis de préciser certains agencements d'espaces et notamment la classe de petite section placée dans la partie neuve qui voit son espace réagencées permettant de favoriser la mutualisation de l'espace dortoir avec l'activité du centre de loisirs sur les temps du mercredi et des vacances. Le bloc accueil et les bureaux de directions de l'école et du centre de loisirs ont également subi

quelques modifications. Ces éléments ont ensuite été présentée en commission élargie le 20 juin dernier. La démarche participative menée jusqu'à présent prend désormais fin. L'ensemble des contributions et des choix opérés ont permis de finaliser les plans du futur complexe sur la partie construction neuve.

Les plans sont ainsi présentés aux membres du conseil municipal avec un arrêt sur chacun des espaces et les évolutions depuis les premières esquisses réalisés par le groupement de la maîtrise d'œuvre représentée par M. Castel, co-gérant de l'agence Désirs d'espaces architectes rennais. Le coût estimatif des travaux est également annoncé portant en phase APS le montant à 3 238 420 € HT réparti de la manière suivante :

Partie neuve :

- Bâtiment neuf constructions béton (rez-de-cour salle de restauration): 620 500 € HT
- Bâtiment neuf écoconstruction (ALSH et zone centrale): 1 522 000 € HT

Partie réhabilitation :

- Restructuration intérieure des bâtiments : 925 920 € HT
- Restructuration des espaces extérieurs : 170 000 € HT

M. Erard s'interroge sur la présence de lavabos situés à l'extérieur des toilettes.

Mme Héliès demande des précisions quant à l'acoustique de la cantine provoquant généralement des nuisances importantes.

M. Vallée interroge Mme Cornée sur la modification du toit de l'espace ALSH devant ainsi un toit à double pans contre un toit plat l'ordre de la dernière commission.

En réponse aux questionnements des conseillers municipaux, Mme Cornée précise les derniers changements entre les plans affichés lors de la séance et ceux présentés lors de la dernière commission élargie. Le pôle périscolaire dispose désormais d'un toit à double pans. Cette modification vient désormais identifier clairement l'espace périscolaire. Le traitement architectural des coursives jouxtant l'espace d'activités périscolaires s'étend jusqu'au hall et permet de le marquer comme un espace de transition intérieur-extérieur. Elle permet également de pouvoir disposer d'un espace en hauteur et ainsi de positionner les gaines de ventilation en lieu et place du local technique qui disparaît. La salle d'évolution est transformée en une nouvelle salle de classe avec un espace dortoir et des toilettes.

Le toit à double pans est validé par le conseil.

La présence de lavabos extérieurs aux toilettes dans la salle de restauration permet aux enfants de pouvoir se laver les mains rapidement avant et après les repas. Mme Cornée indique que le groupement d'architecte est composé d'un bureau d'études acoustique et que les problématiques liées à l'insonorisation entre les différents auront une attention particulière.

Les membres du conseil demandent des précisions sur l'absence de la démolition de l'atelier municipal dans les études et plans présentés. Mme Cornée rappelle que le choix a été effectué en 2022 de séparer ces travaux afin de rationaliser l'enveloppe dédiée au projet. C'est pour cette raison que l'estimatif du coût de la démolition ne figure pas dans l'estimatif des coûts de travaux présentés au conseil municipal.

M. Erard demande si le préfabriqué faisant office de salle de classe et d'atelier à la directrice de l'école de Saint-Jean-sur-Couesnon est démontable et si ce dernier est posé sur une dalle béton. Il s'interroge également sur le fait qu'un permis de construire était obligatoire ou non lors de son installation.

Il rappelle à l'assemblée que la démolition de l'atelier municipal sera conditionnée par un permis de démolir et qu'il est nécessaire d'étudier en amont les solutions de réaffectation de la classe de la directrice prévue au cours de l'année scolaire 2023-2024.

Plusieurs possibilités sont étudiées pour débarrasser l'atelier municipal après son désamiantage. L'idée privilégiée est de communiquer auprès de la population pour venir récupérer les matériaux gratuitement.

Il est demandé au conseil de statuer sur la phase APS.

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

**VALIDE** la phase APS permettant à l'architecte mandataire de poursuivre le travail en phase APD.

Mme Cornée présente également la procédure de marché public utilisée en 2022 afin de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre. La procédure utilisée était la procédure adaptée ouverte selon les articles L2123-1 et R2123-1 du code de la commande publique. Cette procédure permet à l'acheteur de fixer librement les conditions de la procédure dans le respect des principes de la législation en matière de marchés publics. Elle peut être appliquée lorsque le marché de service est compris entre 40 000 et 215 000 € HT. Aujourd'hui en phase APS, l'estimation du coût des travaux est estimée à plus de trois millions d'euros soit près d'un million d'euros de plus que l'estimation portée au cahier des charges initial. Étant donné que la rémunération de l'architecte se calcule sur un pourcentage du montant total des travaux, le coût estimatif de l'architecte dépasse le seuil des marchés en procédure formalisée soit plus de 215 000€ HT. Il convient aujourd'hui de revoir la procédure adoptée afin de respecter la législation et les seuils de marchés publics.

Par conséquent, deux solutions sont envisageables à savoir :

- Arrêter le marché de MOE puis le relancer en appliquant la procédure formalisée (cela conduira à perdre en partie les bénéfices des études menées jusqu'à présent, augmenter les délais de près d'un an et impacter financièrement la collectivité sans avoir le contrôle de l'enveloppe retenue) ;
- Établir une modification du marché par voie d'avenant afin de réduire le coût des travaux et ainsi respecter le seuil de la procédure adaptée quant à la rémunération de l'architecte. Cette solution entraînerait un phasage du projet en deux marchés distincts (un marché portant sur le neuf et un second portant sur la réhabilitation et les extérieurs). Elle induit donc la relance d'une consultation pour engager une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre sur la partie réhabilitation et aménagement des espaces extérieurs. Elle permet cependant d'arrêter la rémunération du MOE à hauteur du montant reporté dans l'acte d'engagement signé par le Maire.

Les membres du conseil étudient la proposition et optent pour la seconde option.

## **2. DCM2023.6.39 TARIF CANTINE ANNEE SCOLAIRE 2023-2024**

Mme Cornée, adjointe référente de la commission aux affaires scolaires, rappelle que les tarifs appliqués actuellement sont de :

- 4.05 € TTC pour le repas enfant (élémentaire et maternelle)
- 5.10 € TTC pour le repas adulte

Monsieur le Maire informe les membres présents que par courriel en date du 2 juin 2023, l'entreprise Posabitat, prestataire de la collectivité pour le portage de repas en liaison chaude à destination des écoles, a augmenté ses tarifs de repas de cantine pour l'année scolaire 2023-2024 de la manière suivante :

- Repas élémentaire : + 0.36 € TTC
- Repas maternelle : + 0.36 € TTC
- Repas adulte : + 0.41 € TTC

Pour faire face à cette augmentation des prix, il est proposé d'augmenter le prix des repas comme suit :

- 4.30 € TTC pour le repas enfant (élémentaire et maternelle)
- 5.20 € TTC pour le repas adulte

En complément de l'actualisation des tarifs, Mme Cornée propose au conseil municipal d'appliquer une pénalité financière aux familles ne réservant pas les repas de leurs enfants dans le délai imparti soit 48h avant. La pénalité financière porterait sur le prix du repas multiplié par deux soit un montant de 8.60 € par repas non réservé.

Mme Delaunay demande si une nouvelle augmentation du prix des repas pouvait s'appliquer au cours de l'année scolaire.

Mme Cornée répond par la négative en indiquant que la révision du tarif est fixée une fois par an.

Les élus souhaitent la mise en place d'un système d'alerte sur le logiciel dédié (Portail Famille) pour informer les familles concernées par la pénalité financière en cas de non-réservation. Ce sujet sera abordé lors de la prochaine commission affaires scolaires et périscolaires ainsi qu'en comité syndical du SIRS.

En conséquence, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 18 POUR, 1 CONTRE, 1 ABSTENTION :

**FIXE** le prix du repas enfant à 4.30 € TTC et le prix du repas adulte à 5.20 € TTC pour l'année scolaire 2023-2024.

**VALIDE** l'application d'une pénalité financière à hauteur de 8.20 € par repas en cas de non-réservation.

Monsieur le Maire indique que le SIRS proposera dans sa séance du 5 juillet 2023, de voter le prix du repas facturé aux familles à 4.30 € TTC et celui des adultes à 5,20 € TTC pour l'année 2023/2024.

### **3. DCM2023.6.40 CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE MOYENS ET DE SERVICES DE LA SEM ORCHESTR'AM À LA COMMUNE**

M. Erard, adjoint en charge de l'urbanisme et des finances présente le projet de convention permettant à la collectivité d'être accompagné par la société d'économie mixte Orchestr'Am Pays de Fougères, bâtiment le Fil – 1 rue de la Moussais – 35300 FOUGERES dans la réalisation et le suivi des missions en lien avec les marchés et travaux publics. Il fait également la présentation de la mission du schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE) pour laquelle la collectivité a été lauréate dans le cadre de l'appel à projets porté par l'ADEME. Cette mission implique à la collectivité de dégager un agent pour la mener à terme. C'est pourquoi la convention avec la SEM du Pays de Fougères est envisagée.

La convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023 pour une durée de 12 mois. Elle sera reconduite tacitement pour une durée de 1 an dans la limite de 3 ans

La SEM met une partie de ses services à disposition de la mairie à raison de 3 jours par semaines soit 24h hebdomadaires pour :

Assurer les fonctions de gestion d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), et administratives :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets communaux (définition des besoins, écritures des cahiers des charges, suivi de travaux...);
- Montage des dossiers de subventions ou d'appel à projet ;

- Accompagnement administratif et technique sur les dossiers relatifs à « petites villes de demain » ;
- Ecriture des pièces techniques et administratives, auditions et suivi comptable des marchés publics ;
- Appui à la comptabilité publique pour la gestion des factures et recettes de la commune liées aux missions d'AMO.

Dans le cadre des missions énumérées ci-dessus, la SEM Orchestr'Am du Pays de Fougères percevra une rémunération fixée à 32,00 € HT /heure. Le prix horaire TTC est fixé à 38,00€/heure.

Cette rémunération est ferme la première année et révisable en cas de reconduction tacite à hauteur de 2%.

Le paiement de la prestation interviendra trimestriellement sur la base des états mensuels de la période signés par la commune.

Chacune des parties pourra mettre un terme à la convention à la fin de chaque année de renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 3 mois.

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

**VALIDE** les conditions de cette convention.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec la SEM Orchestr'Am Pays de Fougères afin de mettre à disposition de la commune de Rives-du-Couesnon des moyens humaines à raison de 24h hebdomadaire pendant une période d'un an.

#### **4. DCM2023.6.41 CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL A TEMPS COMPLET**

Mme Gillette rappelle à l'assemblée qu'aux termes de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-3 1°) et 2°)

Vu le décret n°88-145 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu le budget primitif 2023,

Vu la délibération n° 2019.2.21 du 17.01.2019 relative au régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP),

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu des besoins de réorganisation des services techniques.

En conséquence, la création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps complet pour l'exercice des fonctions d'entretien des espaces verts à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au grade d'adjoint technique.

Le régime indemnitaire instauré par délibération n° 2019.2.21 du 17.01.2019 est applicable.

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

**DECIDE** d'adopter la proposition du Maire en créant d'un poste sur le grade d'adjoint technique à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Mme Gillette poursuit en indiquant aux membres du conseils les récents mouvements en matière de personnel.

M. Erard rappelle le transfert de compétence enfance qui prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et la nécessité pour la collectivité de disposer d'agents afin d'absorber la charge de travail résultant de la création d'un nouveau service.

**5. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) concernant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Marc-sur-Couesnon**

M. Erard, adjoint en charge de l'urbanisme et des finances présente le rôle de la mission régionale d'autorité environnementale et l'avis positif rendu dans le cadre de la modification simplifiée numéro 2 du PLU de Saint-Marc-sur-Couesnon. Il rappelle que cette modification porte sur un ajustement mineur de son règlement, à savoir :

- La définition et l'harmonisation des règles relatives aux clôtures ;
- L'identification d'un bâtiment pour changement de destination au titre de l'article R 151-35 du code de l'urbanisme.

Le point présenté ne fait pas l'objet d'une délibération, il est purement informatif.

**6. DCM2023.6.42 Rue de la mairie, Vendel : Régularisation de propriété entre la collectivité et des propriétaires privés**

Mme Cornée fait part au conseil que deux parcelles privées appartenant à Mme Privat Dorothée et M. Royer Joseph et situées rue de la Mairie à Vendel chevauchent, en partie, le domaine public. Il convient d'effectuer une régularisation de terrain pour ces deux parcelles.

Le plan du bornage est présenté aux membres du conseil.

La parcelle appartenant à Mme PRIVAT Dorothée, cadastrée AB n°92 d'une superficie de 0a22 et la parcelle en propriété de M. ROYER Joseph, cadastrée AB n°91 d'une surface de 0a21 se trouve sur le trottoir de la rue de la Mairie à Vendel.

Il a été convenu avec les propriétaires que la commune acquiert ces parcelles au tarif d'un euro symbolique chacune afin de régulariser la situation.

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

**APPROUVE** l'acquisition de ces deux parcelles situées rue de la Mairie à Vendel au prix de 1 € symbolique la parcelle.

**DIT** que l'ensemble des frais reste à la charge de la collectivité.

**AUTORISE** M. le Maire à signer les actes notariés auprès de Me BLANCHET Bastien, 2 boulevard Jacques Fauchoux à Fougères.

**7. DCM2023.6.43 Résidence les Chênes, Saint-Jean-sur-Couesnon : cession des haies communales aux propriétaires privés**

M. Erard, adjoint en charge de l'urbanisme présente à l'assemblée la demande formulée par des particuliers. Les propriétaires de la résidence des chênes ont sollicité la commune afin d'acquérir les parcelles sur lesquelles sont implantées des haies communales dont ils souhaitent assurer l'entretien en bordure de leur parcelle respective.

M. Erard précise également que ces haies appartiennent au domaine privé de la collectivité. Par conséquent, la rétrocession de ces parcelles peut être effectué sans enquête publique. A ces emplacements seront replantées des haies.

M. et Mme DELAUNAY Arnaud, domiciliés 18, rue de la Prairie souhaitent acquérir une surface de 0a 81,

M. BRILLET Jean-François et Me NGUEMALEU-TOKO, domiciliés 4, résidence les Chênes souhaitent acquérir une surface de 0a 40,

M. PRIJENT Vincent et Mme SALLES Corinne, domiciliés 5, résidence les Chênes, souhaitent acquérir du terrain pour une surface de 1a 10

M. REPESSE Jérémy, domicilié rue de la Prairie souhaite acquérir une surface de 0a 56

M. BOSQUET Sylvain et Mme KHADIR Yasmina souhaitent acquérir une surface de 1a 62.

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

**APPROUVE** la vente de ces parcelles communales situées résidence les chênes et rue de la Prairie à Saint-Jean-sur-Couesnon au prix de 1€ symbolique par propriété,

**DIT** que l'ensemble des frais reste à charge des demandeurs

**AUTORISE** M. le Maire à signer les actes notariés auprès de Me BLANCHET Bastien, 2 boulevard Jacques Fauchoux à Fougères.

**8. DCM2023.6.44 Reprise du bail commercial du commerce multiservices de Saint-Georges-de-Chesné**

M. Erard, adjoint en charge de l'urbanisme et des finances indique que les conjoints REVEL/BOSCHER ont cédé le fonds de commerce dont ils étaient propriétaires aux conjoints BRAHIM/ALDEGUER résidant au 14 rue du Verger à Saint-Marc-sur-Couesnon vue de reprendre l'activité du commerce multiservice de Saint-Georges-de-Chesné.

Par conséquent, il convient de donner l'autorisation aux repreneurs de reprendre le bail commercial des locaux à usage commercial et d'habitation situés aux adresses suivantes : 7 rue du Romarin et Le Bourg aux parcelles cadastrées respectivement A 387 et A 1542 d'une surface de 1a25ca et 4a91ca.

Dans l'attente de la réalisation d'un nouveau bail commercial, les conditions portées dans l'acte de renouvellement du bail signé en 2014 continuent de produire leur effets à l'exception de l'appel de loyer du commerce.

En l'espèce il convient d'appliquer une modification sur ce point. Afin de faciliter leur installation et le démarrage de leur nouvelle activité prévue en septembre 2023, il est proposé au conseil municipal d'appliquer un loyer progressif de la manière suivante :

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

- à 25% pour le premier trimestre (septembre-novembre) soit 115.04€
- à 50% pour le deuxième trimestre (décembre-février) soit 230.08€
- à 75% pour le troisième trimestre (mars-mai) soit 345.11€
- à 100% à partir du quatrième trimestre, à compter du mois de juin 2024 soit 460.15€

Le loyer du logement reste inchangé pour un montant de 306.77 € mensuel.

M. Erard précise également que les conjoints REVEL/BOSCHER proposent à la collectivité le rachat du mobilier de cuisine du logement à hauteur de 1000 €.

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

**ACCEPTÉ** la reprise du bail commercial par les conjoints BRAHIM/ALDEGUER

**DÉCIDE** de faire l'acquisition auprès des conjoints REVEL/BOSCHER du mobilier de cuisine intégré au logement pour la somme de 1000€,

**VALIDÉ** l'application d'un loyer progressif aux conditions évoquées dans la présente délibération.

#### **9. DCM2023.6.45 Fermages et vente de foin**

Monsieur le Maire informe que les communes historiques de Saint-Marc-sur-Couesnon, de Saint-Jean-sur-Couesnon et de Vendel louaient des parcelles.

Chaque année un fermage est calculé en fonction de l'indice arrêté par le préfet pour les communes historiques de Saint-Jean-sur-Couesnon et de Saint-Marc-sur-Couesnon.

L'indice national des fermages 2023 est établi à 110.26 contre 106.48 en 2022 soit une augmentation de 3.55%.

Il rappelle que la commune de Saint-Jean-sur-Couesnon mettait en vente de l'herbe et du foin et était également locataire.

Monsieur Erard propose d'arrêter la location des parcelles de Saint-Jean-sur-Couesnon et de revoir le prix de vente du foin.

Il est demandé aux agents de réaliser un inventaire des parcelles sur toutes les communes déléguées.

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

**ADOPTÉ** la révision du fermage pour les parcelles situées à Saint-Jean-sur-Couesnon et Vendel et appellera les loyers comme suit :

#### **LOCATIONS DES LANDES COMMUNALES**

Fermage pour la période : 01/10/2022 au 30/09/2023

<b>NOM</b>	<b>REF.CADASTRALE</b>	<b>Fermages</b>
<b>Saint-Jean-sur-Couesnon</b>		
EARL MEDARD	ZW n° 156- 98a 33ca ZW n° 95- 2h00a60ca	<b>332.43 €</b>
TALBOT Victor	ZW 96-63a80ca ZR 34-69a60ca ZR 32-1h01a40ca ZW 52 – 39a80 ca	<b>329.82 €</b>
<b>Vendel</b>		
EARL Bertin	ZA 142	<b>482.43 €</b>
CORNEE Daniel	ZA 23	<b>96.49 €</b>
<b>St Marc sur Couesnon</b>		
En attente de nouveau locataires	YM 24 et 26	0
En attente de nouveau locataires	YM 25	0
GAEC BOVILAP SULBLE Philippe SULBLE Catherine	YD 30 YD 31	<b>549.93 €</b>
STE LABBE EARL	YM 62 La Feutelais 1ha 56a 76ca YC 24 La Gravelle 1ha 30a	<b>457.48 €</b>

**VENTE D'HERBE ST JEAN**

<b>NOM</b>	<b>REF. CADASTRALE</b>	<b>montant</b>
<b>FALAISE André</b>	YB n° 80	<b>110.27 €</b>

La Juhellerie		
EARL DU GENERAL Le Général	YC n° 28	86.01 €
TALBOT Victor	ZC n° 3	83.46 €

**VENTE DE FOIN**

NOM	REF CADASTRALE	montant
M. ROCHELLE Stéphane	ZW n° 82 (1 h 12 a 40 ca)  ZW n°101 (2 h 42 a 50 ca)	21.62 € la tonne

**LOCATIONS PARCELLES (à mandater)**

NOM	REF CADASTRALE	montant
Mr et Mme Joseph MARTINAIS 80 Rue Béranger 92230 CHATILLON	ZC n° 50 12 a 10 ca	25.30 €
Consorts JOURDAN Représentés par Mr Hervé JOURDAN La Dobiais	ZC n° 51 12 a 10 ca	25.30 €

**10. DCM2023.6.46 Subventions versées aux établissements scolaires pour l'année scolaire 2022-2023**

Mme Cornée, adjointe référente de la commission aux affaires scolaires et périscolaires rappelle le principe retenu par le conseil municipal en 2022.

Il est également indiqué de ne plus verser de subventions aux établissements scolaires extérieures accueillant des élèves de la commune au-delà du CM2.

Monsieur le Maire propose d'attribuer les subventions suivantes :

ETABLISSEMENTS SCOLAIRES	Montant
Ecole Ste Thérèse de St Aubin du Cormier Avec un nombre d'élèves maximal de 70 pour les enfants domiciliés sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Jean-sur-Couesnon avec un plafond de 21 000€.	295.00€/élève
Autres écoles privées	295.00€/élève

270€ participation aux frais de scolarité +25€ pour les fournitures scolaires

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 POUR et 1 ABSTENTION :

**DECIDE** d'attribuer les subventions 2023 aux établissements scolaires telles que présentées dans le tableau ci-dessus.

#### **11. DCM2023.6.47 Maison des assistantes maternelles : attribution des lots 3, 4 et 10**

M. le Maire présente l'analyse des offres pour les 3 lots restants à attribuer.

Mme Pigeon informe le conseil que par suite d'un échange avec le centre de formation Ecobatys, l'option en terre crue nécessite que la collectivité constitue un groupe de personnes disponibles pour assurer le chantier. Cette solution peut entraîner des problèmes notamment en termes de délais et de suivi de chantier en concordance avec les autres corps de métiers.

M. Vallée demande aux membres du conseil municipal si une solution intermédiaire existe afin de réaliser le chantier de maçonnerie en terre crue prévue initialement dans le cahier des charges.

Les solutions peu nombreuses conduisent le conseil à opter pour l'abandon de cette option.

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 commission d'appels d'offres en date du 6 avril 2023,

**Considérant** le rapport d'analyse des offres présenté en commission d'appels d'offres en date du 6 avril 2023 pour lequel ont été constatés offres irrégulières reçues pour les lot 3 et 10 au motif que les prescriptions du cahier des charges n'étaient pas respectées mais également en raison d'une offre de prix anormalement haute,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2023.4.31 attribuant les lots 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 en date du 6 avril 2023,

**Vu** la relance de la consultation effectuée auprès de trois entreprises par courriel le 13 avril 2023 pour les lots 4 et 10, avec remise des offres respectivement le 5 mai et le 12 mai à 12h00 ;

**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 ;

**Considérant** la déclaration d'infructuosité établie le 5 mai 2023 par décision du Maire n°2023.43.1 concernant le lot 3 au motif qu'il n'a reçu aucun pli lors de la deuxième consultation,

**Vu** la deuxième relance de la consultation concernant le lot 3 auprès de trois entreprises par courriel le 11 mai 2023, avec remise des offres le 2 juin 2023,

La commission d'appels d'offres qui s'est réunie le 19 juin 2023 propose de retenir, selon les critères de jugement des offres énoncées dans le règlement de consultation, les offres les mieux-disantes des entreprises suivantes :

Entreprises	Lots	Offres HT	Estimation HT	Ecart HT €
BONHOMME COUVERTURE + FOUGERAISE D'ETANCHEITE	LOT 3 - COUVERTURE BARDAGES	65 980,94 €	42 008,00 €	23 972,94 €
ARIMUS	LOT 4 - MENUISERIE EXTERIEURE	55 539,90 €	56 089,00 €	-549,10 €
RAUT	LOT 10 - ELECTRICITE CFA CFO PHOTOVOLTAIQUE	50 220,67 €	42 250,00 €	7 970,67 €
<b>TOTAL HT</b>		<b>171 741,51 €</b>	<b>140 347,00 €</b>	<b>31 394,51 €</b>
TVA 20%		34 348,30 €	28 069,40 €	6 278,90 €
<b>TOTAL TTC</b>		<b>206 089,81 €</b>	<b>168 416,40 €</b>	<b>37 673,41 €</b>

Monsieur le Maire propose de suivre l'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'appels D'offres d'attribuer les lots 3, 4 et 10 comme définies ci-dessus,

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

## **12. DCM2023.6.48 Décision modificative n°1 Budget principal 2023**

M. le Maire explique qu'afin d'obtenir une concordance entre les Restes à Réaliser (RAR) du Compte administratif 2022 et du Budget primitif du budget commune 2023, il est nécessaire de modifier les RAR présents dans la partie III du document budgétaire relatif au vote du budget.

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2023.3.19 en date du 30 mars 2023 concernant le vote du budget primitif de Rives-du-Couesnon,

**Considérant** le courrier de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine en date du 25 mai 2023 ayant pour objet le vote du compte administratif 2022 et du budget principal 2023,

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de modifier les crédits inscrits au budget primitif 2023 et qu'il convient de procéder aux décisions modificatives suivantes :

	<b>RAR</b>	<b>Propositions nouvelles</b>
<b>Dépenses d'investissement</b>	- 150 000 € à l'article 1641 - 80 000 € à l'article 16441 - 5 500 € à l'article 1681 = <b>- 235 500 € au chapitre 16</b>	+ 150 000 € à l'article 1641 + 80 000 € à l'article 16441 + 5 500 € à l'article 1681 = <b>+ 235 500 € au chapitre 16</b>
<b>Recettes d'investissement</b>	+ 73 400 € à l'article 1321 + 3 600 € à l'article 1323 = <b>+ 77 000 € au chapitre 13</b>	- 73 400 € à l'article 1321 - 3 600 € à l'article 1323 = <b>- 77 000 € au chapitre 13</b>

Le total des Restes à réaliser est donc de 181 207 € en dépenses et 611 770 € en recettes.

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

**ACCEPTTE** la décision modificative n°1 du budget Commune 2023.

**13. DCM2023.6.49 Décision modificative n°1 du budget annexe ZAC de la Prairie 2023**

Monsieur le Maire explique que les crédits prévus à l'article 66111 du budget 2023 sont insuffisants pour régler le montant des intérêts de l'emprunt sur l'exercice 2023.

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2023.3.19 en date du 30 mars 2023 concernant le vote du budget primitif de Rives-du-Couesnon,

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de modifier les crédits inscrits au budget primitif 2023 et qu'il convient de procéder aux décisions modificatives suivantes :

Désignation	Dépenses	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Article <b>66111</b> « Intérêts réglés à l'échéance »		+ 30 000 €
Article <b>6015</b> « Terrains à aménager »	- 30 000 €	

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

**ACCEPTTE** la décision modificative n°1 du budget ZAC de la Prairie 2023.

**14. DCM2023.6.50 Révision de la taxe d'aménagement au 1 er janvier 2024**

Monsieur Erard indique aux membres du conseil qu'en date du 16 mai 2023, la collectivité a reçu un courriel de la direction régionale des finances publiques informant les communes que dans le cas où elles envisageaient de revoir les taux de la taxe d'aménagement avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024, ces dernières devaient délibérer avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

**Considérant** que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

**Considérant** que dans le cadre de la création de la ZAC de la Prairie sur Saint-Jean-sur-Couesnon, le conseil municipal avait décidé par délibération en date du 8 février 2008 d'exclure le périmètre de la ZAC de la Prairie du champ d'application de la Taxe Locale d'Equiperment,

**Vu** la décision du conseil municipal n°2019.11.121 en date du 10 octobre 2019 instaurant la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Rives-du-Couesnon,

Il est proposé au conseil municipal de revoir le taux appliqué depuis 2019.

Monsieur Erard, adjoint en charge des finances et de l'urbanisme, propose au conseil d'augmenter le taux à 4%, de procéder au retrait du taux spécifique de 1,5% du lotissement des Acacias de Saint-Georges-de-Chesné au motif que les constructions sont terminées,

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

**VALIDE** le taux de principe de 4% de la taxe d'aménagement qui rentrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, d'instituer sur l'ensemble du territoire communal,

**EXCLUE** le lotissement des acacias de Saint-Jean-sur-Couesnon du périmètre auquel la taxe s'applique et par conséquent supprime le taux de 1,5% institué en 2019,

La présente délibération est reconductible de plein droit d'année en année sauf renonciation expresse.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Questions diverses :

- Dissolution SIRS
- Problème de car
- Circuit de car école à école
- Proposition coût départemental maternelle et élémentaire pour convention avec la chapelle Saint-Aubert.

M. Erard : convoquer les suppléants pour le SIRS

Prochaine réunion du conseil municipal jeudi 6 juillet 2023 à 19h30 à la mairie de Rives-du-Couesnon.

Mme Héliès et M. Froc font part de leur absence lors du prochain conseil municipal.

La séance est levée à 23h15.

Le Maire,

La secrétaire de séance,  
Fiona DELAUNAY