



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBault
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 20/05/2021

Séance du jeudi 27 mai 2021

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

Etaient présents : MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N Philippeaux - P DONNINI - R BORDET - LP CHAUVIN - ML GALOPIN - E CHALOPIN - L HOCHET - N REBILLON - MP PATIN - E OGER - P MOUBECHÉ - D BARON - A AIME.

Secrétaire de séance : N Philippeaux.

Séance ouverte à 20h

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal

Affaires générales :

- Taxe sur la publicité extérieure
- Renouvellement de la ligne de trésorerie

Urbanisme :

- Le point sur le projet « aménagements paysagers de la place de la mairie et mobilier urbain » mené par l'atelier Bivouac,
- Extension du P'tit Mic : devis SPS, de contrôle technique et devis d'étude géotechnique
- Le point sur les démarches pour une implantation de déchetterie sur la commune,
- Voirie « les Noëls » : problème d'inondation,
- Le point sur la procédure de vente des chemins ruraux
- Demande de bail parcelles Leteurie
- Devis : abri sur le plateau scolaire, murets terrain Chataignier, couverture local J.Maunoir.

Questions diverses :

- Convention SDIS (interventions agent)
- Fauche des terrains communaux

1. APPROBATION DU CR DE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal approuve à l'unanimité du compte rendu du conseil municipal du 6 mai 2021.

2. TAXE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE

Par délibération en date du 19.07.2018, la commune de Saint-Georges-de-Reintembault a revalorisé la taxe locale sur la publicité extérieure, conformément à l'article L2333-9 du CGCT. Ce tarif maximum appliqué est relevé par décret du ministère de l'intérieur.

Le tarif 2020 de 16.00 € du m² par an s'appliquera dans les communes de moins de 50 000 habitants.

Le tarif 2021 de 16.20 € du m² par an s'appliquera dans les communes de moins de 50 000 habitants.

1/11

Nous avons actuellement les affichages de :

Société	Emplacement	Grandeur panneau	Taxe nouvelle 2020	Taxe nouvelle 2021
Affiouest	65 rue Jean Janvier	4 m2	64.00 €	64.80 €
Affiouest	43 rue Julien Maunoir	4 m2	64.00 €	64.80 €

Délibération : le conseil municipal entérine à l'unanimité l'augmentation actualisée par décret ministériel pour les années 2020 et 2021, et autorise la Maire à émettre les titres correspondants.

3. RENOUELEMENT DE LA LIGNE DE TRESORERIE

4 banques ont été sollicitées pour le renouvellement de la ligne de trésorerie de 200 000 € au 16.06.2021 : la Caisse d'Épargne, Arkéa, le crédit agricole et la Banque Postale.

Les propositions reçues sont les suivantes :

	taux	Frais de dossier	Commission engagement	Frais de non utilisation
Caisse d'épargne	0.55 %	0.25 % Soit 500 €	0	0.10 % Soit 200 € maxi
Banque Postale	0.75%		0.1% 200 €	0.15% Soit 300 € maxi
Crédit Agricole	1% + euribor 3 mois (-0.537 % à ce jour), flooré à 0, soit un taux à 0.461% actuellement	0.05% 100 €	0.05% 100 €	

M. Plevin, du cabinet EFG, rassure la commune sur le fait que le taux Euribor va rester négatif, dans les -0.5%, au moins jusqu'à la fin de l'année.

Il a fait une simulation avec 6 tirages et 2 remboursements dans l'année (à titre d'exemple), le montant des frais (commissions et remboursements) dus aux différentes banques serait le suivant :

Le mieux-disant est le Crédit Agricole avec un coût complet de 533,32 € contre 2.294,47 € pour la CE et 2.820,83 € pour LBP.

Deux raisons :

- Le CA applique EUR 3MM + marge flooré à 0% soit à ce jour -0,537 + 1,00% = 0,463% lorsque la CE propose taux fixe 0,55% et LBP taux fixe 0,75% ;
- Il y a des frais de non-utilisation de 0,10% dans l'offre CE et de 0,15% dans l'offre LBP, ce qui majore les coûts.

M.Plevin conseille de retenir l'offre du CA.

Délibération : le conseil municipal vote à la majorité le renouvellement de la ligne de trésorerie au crédit agricole.

1 abstention (D Baron).

4. LE POINT SUR LE PROJET « AMENAGEMENTS PAYSAGERS DE LA PLACE DE LA MAIRIE ET MOBILIER URBAIN » MENE PAR L'ATELIER BIVOUAC,

Léo, Clément et Louise de l'Atelier Bivouac ont passé une semaine en résidence du 14 au 21 mai 2021.

Bivouac propose de mener l'étude de conception jusqu'à juillet, et de réaliser les plantations à l'automne.

Du 14 au 22 mai 2021	Vendredi 14 : sensibiliser les habitants Samedi 15 : ateliers Lundi 17 : rencontre avec les commerçants à 10 h, école de l'être, ateliers, Mardi: rencontres associations, habitants, accueil de loisirs et population jeunes.. Mercredi : Rencontre avec F.Bescond (Moe travaux P'tit Mic) Jeudi : commerçants, problématique stationnement, signalétique, 20 h : réunion avec commission urba Vendredi : bilan, 1 ^e pistes (15 h - 17h : réunion avec la commission urba).
Fin juin 2021	Implanter les scenarios d'aménagement. Table ronde avec élus, habitants, élus : besoin de validations pour la suite du travail.
Mi juillet	Plans Carnet de résidence
Mi septembre	Présentation du projet aux habitants
Octobre-novembre	commandes
novembre	Chantier

Lors de leur semaine de Résidence, ils ont pu effectuer différents RDV :

- * **Autrefois St Georges** : visions sur les transformations successives du bourg, de la place,
- * **Ecole de l'être** : l'école a un projet du parcours autour du conte (3 points autour de la place) : regard des enfants sur la place (peu de rapport avec cette place). C'est aussi un chemin important pour les collégiens du Collège Julien maunoir (rue de la Fieffe)
- * **Services techniques** : Inventaire des ressources de la commune, compétences, outillage, matériaux pour savoir ce qu'il est possible de réaliser en régie . Le service technique est apprécié comme une richesse pour faire des projets,
- * **MAS** : la place est sur leur circuit de promenade : ils sont intéressés pour la conception du mobilier, et voir l'ergonomie des déplacements (traversées, trottoirs, haltes à travers le bourg)
- * **ALSH** : pas de groupe d'enfants stables, difficile de travailler ensemble sur ce projet
- * **CMJ** : regard des jeunes sur le projet, ils peuvent être partie prenante sur une partie du projet, sur un espace à l'écart des voitures
- * **Comité des fêtes** : organisation d'évènements. A un vécu de la place grâce aux fêtes qu'ils y ont organisé.
- * **Cresto Modules** : complémentarité entre un bâtiment et la place (le P'tit Mic a une double orientation entre jardins et place)

Les permanences :

Echanges autour de la maquette : convivialité, la vie commerçante (avec stationnements et arrêt minute), la circulation (vitesse, bruit), les trajets (avec taille des trottoirs), unité des places, emplacement du monument aux morts (sécuriser les cérémonies), allée qui va au calvaire, Visibilité du bar (terrasse temporaire, signaux), zone piétonne devant le P'tit Mic ? rue de la Fieffe piétonne.

La question du jeu (pétanque..)

L'inventaire des matériaux :

Éléments granitiques (pavés, pierres),

Taillis de châtaigniers,

Haie de grands sapins Douglas en bas du camping (le bois le plus utilisé en extérieur) : possibilité avec la scierie mobile de Mellé de faire le bois pour le mobilier extérieur, ou avec la scierie

Gennevée ; cette haie peut être remplacée par une haie bocagère (plus en phase avec le bocage de St Georges)

Pistes :

Une envie des habitants de participer au chantier : faire ensemble, une fête

Les différentes pistes à explorer :

- * Déplacement du monument aux morts,
- * aménagement d'un coin « sans voiture »
- * Aménagement d'une allée verte dans l'ilot des temples, avec un jeu de boules et un coin sécurisé pour les enfants : revoir les différents propriétaires pour les acquisitions de terrain restant à réaliser,
- * Contacter Monsieur Benoit Barbedette (agence départementale) pour la question de la vitesse en centre-bourg, et les solutions préconisées par le Département,
- * Pour la fabrication du mobilier urbain : la haie de Douglas dans le bas du camping (contacter l'élagueur, la scierie R.Gennevée), de quel temps le service technique dispose t-il pour ce chantier ?

5. EXTENSION DU P'TIT MIC : DEVIS SPS, DE CONTROLE TECHNIQUE ET DEVIS D'ETUDE GEOTECHNIQUE

▪ **Missions SPS - contrôle technique**

Socotec a fait une proposition SPS et contrôle technique. 2 cabinets ont été relancés. Ces devis seront à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

▪ **Etude Géotechnique**

Etude Géotechnique - proposition Csol					ECR
Mission		quantité	PU € HT	total € HT	€ HT
installation de chantier et repli	forfait		178 €	178 €	400 €
sondage carrière	unité	2	140 €	280 €	740 €
essais pressiométriques	unité	2	170 €	340 €	
reconnaissance fondations existantes	unité	1	454 €	454 €	600 €
rapport	forfait	1	500 €	500 €	450 €
TOTAL				1 752 €	2 190 €
travaux supplémentaires si besoin	sondage carrière		20.50 €		
	essai pressiométrique		35.50 €		
	perçage dalle béton		109.00 €		
	remise en enrobé		103.00 €		

CEBTP a fait une offre financière sous forme de forfait : 3 300 € HT.

Pour l'étude géotechnique, Crestomodules recommande le devis de CSOL.

Délibération : le conseil municipal vote le devis Csol pour l'étude géotechnique pour un montant HT de 1 752 € HT.

6. LE POINT SUR LES DEMARCHES POUR UNE IMPLANTATION DE DECHETTERIE SUR LA COMMUNE

Un courrier de réponse a été fait par le Président du SMICTOM le 11 mai 2021.

Une rencontre avec M. David Soro, directeur du SCOT a eu lieu le 25.05.2021.

3 procédures sont examinées pour la mise en conformité du PLU pour l'implantation d'une déchetterie sur l'actuel terrain de foot :

- Hypothèse 1 : le PLU autorise déjà dans sa zone naturelle (NPL) l'implantation d'une structure d'intérêt général (le SCOT vérifie ce point auprès du contrôle de légalité) ;
- Hypothèse 2 : il suffirait d'une modification simplifiée du PLU (délai de réalisation d'environ 3 mois) pour ouvrir la zone NPL aux équipements collectifs d'intérêt général ;
- Hypothèse 3 : une déclaration de projet d'intérêt général (procédure de 6 mois environ).

Les questions de l'agrandissement du cimetière et de l'implantation du futur terrain de foot ont également été évoquées lors de cette réunion.

M. Soro voit la solution la plus appropriée avec les services du contrôle de légalité, et revient vers nous.

7. VOIRIE « LES NOËLS » : PROBLEME D'INONDATION

Inondation de la maison de M.Delaunay.

Le drainage n'absorbe plus l'eau, la solution serait de buser.

Le conseil municipal souhaite proposer au propriétaire l'ébarnage, le curage, la réalisation d'un fossé

A la charge du particulier : busage et rebouchage s'il estime nécessaire.

La question sera revue lors de la prochaine commission urbanisme.

8. LE POINT SUR LA PROCEDURE DE VENTE DES CHEMINS RURAUX

Le courrier à tous les propriétaires riverains, avec n° de chemin, n° de parcelles, plan est parti. La vente des chemins leur est proposée jusqu'au 30 juin 2021.

Certaines ventes de chemins vont être traitées différemment : lorsqu'il y a eu « échange » de terrain pour l'implantation d'un nouveau chemin.

2 délibérations doivent être prises pour lever des avis défavorables.

- **Chemin dit 190 : le Bas Pouchet.**

CM du 19.12.2019 :

Madame Ana Piguy, domiciliée au Bas Pouchet (après le centre équestre) souhaite installer une véranda devant sa maison. En regardant son plan cadastral, elle s'est aperçue que le chemin communal empiète sur son terrain (manque de largeur de celui-ci). Elle propose à la commune de céder une partie de son terrain (F 859) pour déplacer le chemin (derrière le poteau EDF, qui lui aussi est sur l'emprise du chemin, ce qui éviterait de le déplacer). Elle est d'accord pour partager les frais de bornage et de notaire.

La commission urbanisme du 12.12.2019 a émis un avis favorable à ce déplacement de chemin.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le déplacement du chemin (cession de terrain par Mme Piguy, frais de bornage et de notaire de moitié).

Avis favorable du commissaire enquêteur.

Reste à faire lorsque les travaux de voirie seront réalisés : bornage, délibération pour délimiter les surfaces et autoriser l'acte notarié, enregistrement par notaire (paiement du géomètre et du notaire de moitié).

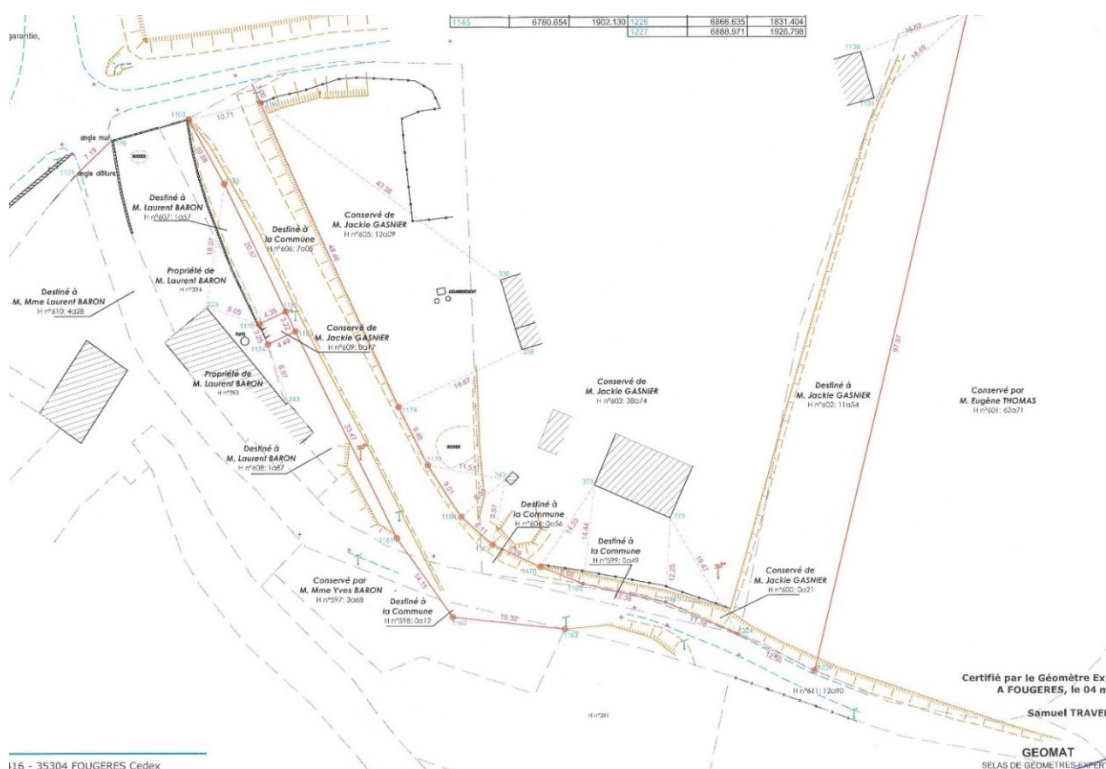
- Chemin dit 191 : Moulin Rouland :

CM du 11.07.2016 :

Les habitants desservis par le chemin de Basse Mouline ont demandé un déplacement de chemin, au lieu-dit Moulin Rouland. (Bornage, échanges, frais de notaire à la charge des demandeurs).

Suite à l'enquête publique, le géomètre a réalisé la division parcellaire :

Division propriété M.Mme Yves Baron, M. Jackie Gasnier, M. Eugène Thomas				
Situation ancienne		Situation nouvelle		
section	contenance	section	propriétaire	contenance
H2 390	3 a 80 ca	H 597	M.Mme Yves Baron	3 a 68 ca
		H 598	Commune	12 ca
H2 392	70 ca	H 599	Commune	49 ca
		H 600	Jackie Gasnier	21 ca
H2 396	74 a 25 ca	H 601	Eugène Thomas	62 a 71 ca
		H 602	Jackie Gasnier	11 a 54 ca
H2 424	39 a 30 ca	H 603	Jackie Gasnier	38 a 74 ca
			Commune	56 ca
H2 425	22 a 75 ca	H 605	Jackie Gasnier	12 a 09 ca
		H 606	Commune	7 a 05 ca
		H 607	Laurent Baron	1 a 57 ca
		H 608	Laurent Baron	1 a 87 ca
		H 609	Jackie Gasnier	17 ca
H2 DP	4 a 28 ca	H 610	Laurent Baron	4 a 28 ca
H2 DP2	12 a 90 ca	H 611	Commune	12 a 90 ca



116 - 35304 FOUGERES Cedex

Certifié par le Géomètre Ex
A FOUGERES, le D4 n
Samuel TRAVEI
GEOMAT
SELAS DE GEOMETRES-EXPERT

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le déplacement du chemin, suite à enquête publique (cessions de terrain par M.Mme Yves Baron, M. Jackie Gasnier, M.Eugène Thomas, et par la commune, frais de géomètre et de notaire à la charge de M.Laurent Baron) ; approuve le document de division parcellaire et le plan. La maire est autorisée à signer l'acte notarié correspondant chez Maître Boismorand, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

▪ Chemin dit 192 : Mme Mury.

CM du 12.10.2017 :

Mme Mury a construit un garage sur un terrain communal jouxtant sa maison. Elle avait proposé à la commune d'acheter la parcelle (environ 30 m²), de payer le bornage et les frais notariés. Lors de sa séance du 30 mars 2017, le conseil municipal s'était prononcé favorablement à l'unanimité sur une vente à Madame Mury : environ 30m² au prix de 25 € le m², frais de bornage et de notaire à sa charge.

M. Le Tallec, géomètre, a procédé au bornage, et nous a transmis la division parcellaire :

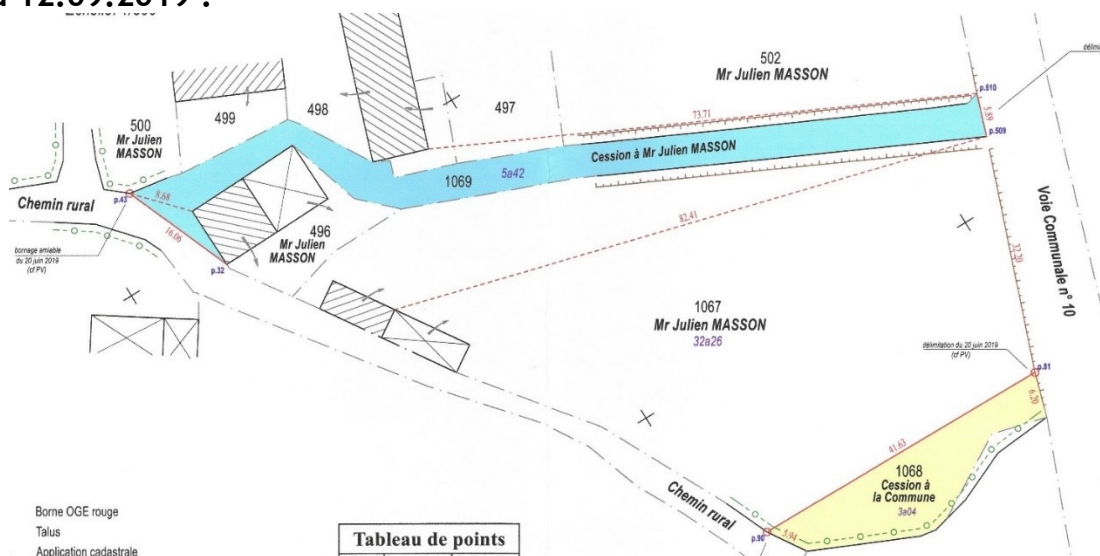
- Parcelle cédée à Mme Mury, section AD 769 (ex 601) pour une contenance de 0a 30
- Parcelle concernée par la division et restant la propriété de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault, section AD 768 (ex 601) pour une contenance de 0a 02.

Délibération du 12.10.2017 : Le conseil municipal autorise à l'unanimité la vente de la parcelle AD 769 de 30 m² à Mme Mury pour la somme de 750 € (30 m² à 25 €), frais de notaire à sa charge. Le conseil municipal autorise le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

Délibération : Le conseil municipal autorise à l'unanimité, après enquête publique favorable, la vente de la parcelle AD 769 de 30 m² à Mme Mury pour la somme de 750 € (30 m² à 25 €), frais de notaire à sa charge. Le conseil municipal autorise le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

▪ Chemin dit 193 : les Bordeaux :

CM du 12.09.2019 :



M.Masson cède à la commune 304 m², la commune cède à M.Masson 542 m².

Pour que la cession soit enregistrée par le Notaire, il faudra qu'elle soit soumise à enquête publique.

La commission urbanisme du 9.09.2019 a émis un avis favorable à ce document d'arpentage.

Délibération du 12.09.2019 : Le conseil municipal approuve à la majorité le document d'arpentage. La cession de ce chemin sera inscrite à l'enquête publique qui sera organisée pour la vente globale des chemins.

Frais de notaire à la charge de M. Masson.

Avis favorable du commissaire enquêteur.

Délibération : le conseil municipal vote les cessions de chemin, suite à enquête publique favorable, frais de géomètre et de notaire à la charge de M.Masson ; approuve le document de division parcellaire et le plan. La maire est autorisée à signer l'acte notarié correspondant, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

- **Chemin dit 194 : les hautes Goutelles**

CM du 27.09.2018 :

Monsieur Graffard sollicite un déplacement du chemin communal au lieu-dit les hautes Goutelles. Il accepte de céder du terrain, et prend les frais de géomètre et de notaire à sa charge.

La commission urbanisme du 24 septembre 2018 a donné un avis favorable à sa demande. Les travaux seront réalisés en 2019 (non chiffré).

Délibération du 27.09.2018 : le conseil municipal donne un avis favorable à l'unanimité au déplacement de chemin de M.Graffard (les frais de géomètre et de notaire étant à sa charge).

Ce chemin a été mis en avis défavorable par le commissaire enquêteur.

« ce chemin est l'un des seuls à pouvoir assurer la jonction entre 2 villages. Par ailleurs, sa vente enclaverait la parcelle G 832 ».

S'il souhaite lever l'avis défavorable, le conseil municipal peut dire que :

- Le nouveau chemin (fait en mai 2021) permettrait la jonction entre les 2 villages,
- La parcelle G 832 appartient au CCAS, tout comme la G 831, desservie elle par un chemin. Le CCAS vendra les 2 parcelles en même temps, ou les louera au même locataire.

Toutefois, le petit chemin en boucle qui borde la G 227 sert d'écoulement à l'eau pluviale : rappeler dans l'acte de vente qu'on ne doit pas empêcher l'eau de s'écouler. (cf article 640 du code civil qui pose en principe une servitude dite « d'écoulement des eaux » qui s'applique entre les propriétés riveraines et les voie publiques).

Délibération : le conseil municipal lève à la majorité l'avis défavorable à la vente de ce chemin pour les raisons suivantes :

- **Le nouveau chemin permettrait la jonction entre les 2 villages,**
- **La parcelle G 832 appartient au CCAS, tout comme la G 831, desservie elle par un chemin. Le CCAS vendra les 2 parcelles en même temps, ou les louera au même locataire.**

Rappeler l'article 640 du code civil sur les eaux pluviales.

1 abstention : P Moubêche.

- **Chemin dit 196 : la Bouteillère**

Création d'un chemin à la Bouteillère :

En avis favorable à l'enquête publique.

Document de division parcellaire à demander au géomètre.

Puis délibération à passer.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la location des terres à M.Mme Le Gal pour une somme de 187.50 € par an (+ indexation à prévoir dans le bail). La location est à compter du 1.6.2021 (pour le paiement la première année : prorata de 7/12^e pour l'année 2021), et autorise la Maire à établir et signer le bail correspondant.

10. DEVIS DE TRAVAUX EN REGIE :

- **Abri sur le plateau scolaire**

Nicolas Rébillon contacte la scierie Gennevée, et revoie les devis à la prochaine commission urbanisme.

Il sera intéressant d'utiliser du bois des Douglas du camping, puisqu'un stock de bois va être constitué.

- **Murets terrain Châtaignier**

Après démolition des murs des garages, il convient de remonter des murets :

Devis Gedimat : 581.35 € HT

Délibération : le conseil municipal vote à la majorité le devis Gédimat pour un montant HT de 581.35 €.

2 voix contre : D Baron - L Hochet

- **Couverture local J.Maunoir : chéneaux et couverture arrière**

Devis Gedimat (ardoises chevrons) : 1 556.04 € HT

Devis Richard métallerie (chéneaux) : 1 101.00 € HT

Total : 2 657.04 € HT

Délibération : le conseil municipal vote les devis Gédimat (pour un montant HT de 1 556.04 €) et Richard métallerie (pour un montant de 1 101 € HT).

1 voix contre

3 abstentions R Bordet, E Chalopin, P Donnini (préférerait une intervention par des artisans avec une responsabilité décennale).

11. QUESTIONS DIVERSES :

- **Convention SDIS (interventions agent)**

Une convention est actuellement passée entre le SDIS et la commune pour les interventions de Guillaume Leroux. Il a un grade de responsable au centre de secours, et est appelé pendant son temps de travail lorsqu'aucun responsable n'est disponible sur la commune.

Ses interventions donnent lieu à subrogation par le SDIS : les indemnités d'intervention sont versées à la Commune.

Outre ses interventions, il est autorisé à se rendre en formation pour le SDIS 5 jours par an maximum.

Le Capitaine Rault propose à la Commune de mettre en place le même style de convention pour Océane Cheminant. Celle-ci a un grade d'équipier, et ne sera appelée qu'en dernier ressort pendant les heures de travail.

Océane doit par ailleurs terminer sa formation initiale, ce qui peut se faire sur ses congés annuels.

- **Fauche des terrains communaux**

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la fauche sur les terrains communaux :

Terrain de camping : LP Chauvin

Terrain salle A.Bouvet : LP Chauvin

Terrain lotissement de Léteurie : LP Chauvin

Nouveau bail Léteurie : M. Le Gal

Terrain au dessus du cimetière : M. Couette

Terrain rte du Ferré : M. Couette

Terrain Colas : convention éco-paturage (clôture, protection des arbres)

LP Chauvin se retire du vote.

Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité la fauche sur les terrains communaux, et autorise la Maire à viser la convention d'éco-paturage.

- **Permanences électorales et conseillers présents au dépouillement**

Le tableau est proposé au conseil municipal.