

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 26 AOÛT 2021**

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-six août, à vingt heures trente, légalement convoqué, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Coglès, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Amand ROGER, Maire.

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 19**

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX PRÉSENTS : 16**

**CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 Août 2021**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Monsieur Amand ROGER, Maire

Mesdames et Messieurs Daniel HELBERT, Emmanuel BRASSELET et Rozenn LE BOURDOULOUS, Adjoints

Mesdames et Messieurs Raymond BERTHELOT, Roger MONTHORIN, Didier VALTAIS, Pascal RÉGNAULT, Christian DUBOIS, Rodolphe HAMEAU, Marylène ROUSSEL, Noëlle CAILLIÈRE, Manuëla DESPAS, Maud LIGER, Virginie MALLE et Éric D'HANGEST.

**ABSENTE :** Madame Nathalie DEGUYPE.

**ABSENTES EXCUSÉES :** Mesdames Fabienne TRABIS et Sylvie DEAN.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Madame Maud LIGER.

**1 - CONVENTION AVEC ORCHESTR'AM POUR L'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE DE LA RÉHABILITATION DU LOCAL COMMERCIAL DE LA BOULANGERIE ET DE LA MAISON D'HABITATION**

Monsieur le Maire rappelle le projet de réhabilitation du local commercial de la boulangerie et de la maison d'habitation qui a bénéficié d'une étude de faisabilité et du positionnement du Conseil Municipal dans sa séance du 18 Mars 2021.

Il précise qu'une demande de devis a été réalisée auprès d'un Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO), la Société d'Économie Mixte Orchestr'Am de Fougères, afin de nous accompagner dans le développement de ce projet.

Ce devis prend la forme d'une convention qui précise les modalités d'intervention de l'AMO ainsi que les montants :

<b>Volets</b>	<b>Prestation</b>	<b>Montant forfaitaire HT</b>
<b><u>Volet 1</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lancement du marché d'étude de programmation, analyse et attribution ;</li> <li>- Suivi et pilotage des études de programmation ;</li> </ul>	2 500,00 € HT
<b><u>Volet 2</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lancement du marché de maîtrise d'œuvre, analyse et attribution ;</li> <li>- Suivi et pilotage des études pré-opérationnelles et opérationnelles jusqu'à l'attribution des marchés de travaux.</li> </ul>	4 200,00 € HT
<b><u>Volet 3</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement du bilan d'opération ;</li> <li>- Recherche des subventions possibles ;</li> <li>- Etablissement et dépôt des dossiers de demandes de subvention et suivi de l'instruction (s'assurer de la réception des dossiers, suivre les délais et étapes d'instruction, répondre aux demandes éventuelles de précisions, etc.).</li> </ul>	1 500,00 € HT
<b>TOTAL Volet 1 + Volet 2 + Volet 3</b>		<b>8 200,00 € HT</b>

Les membres du Conseil Municipal, après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Acceptent la proposition de la société Orchestr'am pour une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage dans le cadre de la réhabilitation du local commercial de la boulangerie et de la maison d'habitation,
- Autorisent Monsieur le Maire à signer la convention avec Orchestr'am ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de cette décision pour un montant total de 8 200 euros H.T.

## **2 - AUTONOMIE FINANCIÈRE DES BUDGETS ANNEXES DES SERVICES PUBLICS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX**

Vu la circulaire interministérielle n°FCPE1602199C du 10 juin 2016 précisant les nomenclatures budgétaires et comptables ainsi que les modes de gestion applicables aux services publics des collectivités locales,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M4 applicable aux services publics industriels et commerciaux,

Vu les articles L.1412-1, L.2221-1 et L.2221-4 du CGCT indiquant que l'activité d'un service public industriel et commercial, exploité en gestion directe, doit être individualisée dans un budget sous la forme d'une régie dotée a minima de l'autonomie financière,

Considérant que le budget annexe assainissement a été créé pour retracer l'activité du service public industriel et commercial, exploité en gestion directe par la commune, et qu'il relève des dispositions applicables aux régies disposant de l'autonomie financière,

Considérant que ce budget annexe est actuellement rattaché financièrement au budget principal de la commune par un compte de liaison, et qu'il ne dispose donc pas de son propre compte 515,

Il est nécessaire de procéder à la régularisation de ce suivi et à la transformation du budget annexe assainissement en régie dotée de l'autonomie financière au 1er janvier 2022.

Le Conseil Municipal, après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Décide la régularisation de ce suivi et la transformation du budget annexe assainissement en régie dotée de l'autonomie financière au 1er janvier 2022.

### **3- TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES - LIMITATION DE L'ÉXONÉRATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE D'HABITATION**

Monsieur Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à : 90 % de la base imposable,

- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

### **4 - ADMISSION EN NON-VALEUR - BUDGET ASSAINISSEMENT**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du non-paiement par plusieurs redevables de la redevance assainissement.

Cette somme d'un montant de 2 377.34 € ne peut être recouvrée du fait de la non solvabilité des redevables.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée :

Considérant la non solvabilité des redevables, accepte la mise en non-valeur de la somme de 2 377.34 €.

La dépense sera imputée à l'article 6542 du budget assainissement.

### **5 - BUDGET ASSAINISSEMENT - DÉCISION MODIFICATIVE N° 2**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, sa délibération n°2021-AVRIL-N°26 du 08 Avril 2021 concernant le vote du budget primitif de l'assainissement pour l'année 2021. Cette délibération précisait le montant de la section de fonctionnement et d'investissement.

Suite à l'admission en non-valeur validée par le conseil municipal par délibération n° 2021-AOUT-N°67 du 26 Août 2021, il convient donc d'apporter une décision modificative au budget primitif de l'année 2021, étant donné que cette admission en non-valeur n'a pas été prévue au budget primitif.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

Accepte la décision modificative suivant :

Compte 6541 : + 1 400.00 euros

Compte 61523 : - 1 400.00 euros

Autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.

#### **6 - ADMISSION EN NON-VALEUR - BUDGET COMMUNE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du non-paiement d'une redevable des différents loyers impayés.

Cette somme d'un montant de 1 141.49 € ne peut être recouvrée du fait de la non solvabilité de la redevable.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée :

Considérant la non solvabilité de la redevables, accepte la mise en non-valeur de la somme de 1 141.49 €.

La dépense sera imputée à l'article 6541 du budget principal de la commune.

#### **7 - FOUGÈRES HABITAT - GARANTIE EMPRUNT**

Monsieur le Maire donne lecture d'une lettre de Monsieur le Directeur de Fougères Habitat dans laquelle il sollicite une garantie pour deux emprunts pour la construction de 12 pavillons au lotissement de la Nouriais.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le contrat de prêt n°123879 en annexe signé entre FOUGERES HABITAT OPH PAYS DE FOUGERES Ci-après emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : Accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 246 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°123879 constitué de deux lignes du 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 simple 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** : S'engage pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

## 8 - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES TRIBUNES AU STADE MUNICIPAL

Monsieur Daniel HELBERT, adjoint aux travaux, rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération en date 1<sup>er</sup> Juillet 2021 concernant l'aménagement des tribunes non couvertes au stade municipal.

Il précise qu'une convention de mise à disposition des tribunes au stade municipal est nécessaire pour déterminer les modalités techniques et administratives et donne lecture de cette convention. Cette convention sera établie entre la commune de Saint-Germain-en-Coglès et l'Association Entente Sportive Saint-Germain/Montours.

Il rappelle que dans la délibération du 1<sup>er</sup> Juillet 2021, le conseil municipal a émis un avis favorable pour le versement d'une participation à hauteur de 1 000 euros du financement des travaux d'aménagement des tribunes non couvertes.

Monsieur Daniel HELBERT demande que cette participation soit versée sous forme d'une subvention exceptionnelle à l'association Entente Sportive Saint-Germain/Montours, pour un montant de 1 000 euros sur présentation des factures concernant les travaux d'aménagement des tribunes non couvertes.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance des informations et après en avoir délibéré,

- Emet un avis favorable sur la rédaction de la convention de mise à disposition des tribunes au stade municipal avec l'association Entente Sportive Saint-Germain/Montours,
- Emet un avis favorable sur le versement d'une subvention exceptionnelle à l'association Entente Sportive Saint-Germain/Montours pour un montant de 1 000 euros sur présentation des factures concernant les travaux d'aménagement des tribunes non couvertes

La dépense sera imputée à l'article 6574 du budget communal.

## 9 - LOTISSEMENT DE LA NOURIAIS - VENTE DU LOT N° 17

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande d'acquisition d'une parcelle de terrain, au lotissement de la Nouriais :

**Lot n° 1** : Monsieur Lilian TUMOINE et Madame Émilie NAPOLEON - 6, Rue de la Fontaine - 35133 SAINT-GERMAIN-EN-COGLÈS

Le Conseil Municipal délibérant, à l'unanimité, donne son accord à la vente de ce lot aux conditions suivantes :

	Réf.Cad.	surface	Prix de vente M2 HT	Montant HT	Montant TTC
LOT 17	YB 235	615 m <sup>2</sup>	56.67 €	34 852.05 €	41 822.46 €

Confie la rédaction des actes au cabinet JEGOU/BOUVIER, notaire à Saint-Brice-en-Coglès, commune déléguée de MAEN ROCH.

Charge le Maire de signer toutes les pièces relatives à cette vente.

**10 - PROJET DU CARREFOUR GIRATOIRE RD 155/RD 19 - CESSION DE TERRAIN**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le Département d'Ille-et-Vilaine a pour objet la création d'un giratoire sur la route départementale 155 et la route départementale 19 pour avoir accès aux entreprises de la zone.

La commune de Saint-Germain-en-Coglès est propriétaire de la parcelle YP n° 6 au lieu-dit : La Haute Brousse pour une superficie de 3 049 m<sup>2</sup> de terrain situés dans l'emprise du projet pour la création de ce giratoire.

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m <sup>2</sup>		N°	Empr.m <sup>2</sup>	N°	Surf. m <sup>2</sup>
YP	6		LA HAUTE BROSSE	3 049		6	3 049		
Total en m <sup>2</sup>							3 049		

Le Département d'Ille-et-Vilaine envisage une cession à titre gratuit sachant que la parcelle est classée en zone agricole ou à l'euro symbolique.

Considérant que ce projet a été déclaré d'utilité publique, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal :

- D'accepter la cession au Département d'Ille-et-Vilaine de la parcelle YP n° 6 pour une superficie de 3 049 m<sup>2</sup> situés dans l'emprise du projet pour la création de ce giratoire afin d'avoir accès aux entreprises de la zone,
- D'accepter la cession à titre gratuit s'agissant d'une parcelle située en zone agricole.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance des informations et après en avoir délibéré,

- Accepte la cession au Département d'Ille-et-Vilaine de la parcelle YP n° 6 pour une superficie de 3 049 m<sup>2</sup> situés dans l'emprise du projet pour la création de ce giratoire afin d'avoir accès aux entreprises de la zone,
- Accepte la cession à titre gratuit s'agissant d'une parcelle située en zone agricole.
- Précise que tous les frais administratifs seront à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents se rapportant à cette opération et notamment la promesse de cession ainsi que l'acte authentique.

**11 - COUESNON MARCHES DE BRETAGNE - RENOUELEMENT DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DU BOCAGE**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération en date du 22 octobre 2019 de Couesnon Marches de Bretagne pour la création de la commission intercommunale du bocage.

Par délibération en date du 28 Juin dernier, le conseil communautaire a décidé de renouveler cette commission pour la présente mandature.

Cette commission a pour mission principale d'émettre un avis collégial sur les demandes préalables d'abattage ou d'arasement liées aux documents d'urbanisme. Cette procédure concerne la protection du bocage sur l'ensemble du territoire de notre EPCI suite à la délibération de prescription du PLUI Couesnon.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de ces informations et après en avoir délibéré,

Désigne :

Monsieur Amand ROGER, Maire

Monsieur Roger MONTHORIN, conseiller municipal

membres de la commission intercommunale du bocage.

## **12 - LOTISSEMENT DE LA NOURIAIS - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal le permis d'aménagé n° 035-273-17-0001 en date du 1<sup>er</sup> Août 2017 pour la création du lotissement de la nouriais.

Un règlement intérieur a été réalisé pour la création de ce lotissement et il convient d'apporter une modification à l'article n° 2 intitulé : types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales. Une phrase doit être ajoutée de telle façon que chaque lot du lotissement doit recevoir impérativement au moins un logement individuel.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de ces informations et après en avoir délibéré,

- Décide de procéder à la modification de l'article n° 2 du règlement intérieur afin de préciser que chaque lot doit recevoir impérativement au moins un logement individuel,
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer les démarches administratives pour la mise en place de cette modification et à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

La séance est levée à minuit.