

Procès-verbal de la séance du jeudi 20 février 2025
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-cinq, le vingt février 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 14 février 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 25

Présents (17) :

M.	LEBOUVIER	David
M	ERARD	Joseph
M.	LÉONARD	Gilbert
Mme	GILLETTE	Corinne
Mme	GEORGEAULT	Valérie
M.	TUROCHE	Bernard
M.	ROYER	Didier
Mme	CHARRAUD	Isabelle
M.	LEMOINE	Loïc

M.	FROC	Dominique
Mme	DESGUERETS	Chrystèle
Mme	CORNEC	Chrystèle
M.	GODEUX	Wilfrid
Mme	DELAUNAY	Fiona
Mme	KAZUMBA	Lelu
Mme	HELIES	Karine
M.	ROY	Johann

Absents excusés (6) dont (3) pouvoir :

Madame PIGEON Véronique a donné pouvoir à Madame Isabelle CHARRAUD.

Monsieur JALLOIN Ludovic a donné pouvoir à Monsieur David LEBOUVIER.

Monsieur CHAPPELLE Mathieu a donné pouvoir à Madame Corinne GILLETTE.

Madame CORNÉE Christelle.

Monsieur PRIGENT Joël.

Madame DALLÉ Lorane.

Absents (2) :

Madame ROGER Ramatoulaye.

Madame ANDRE 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 : *Madame DELAUNAY Fiona 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 23 janvier 2025 à se prononcer sur la rédaction du procès-verbal des délibérations de cette séance.

Le procès-verbal du conseil municipal du 23 janvier 2025 est adopté à l'unanimité.

Ajout à l'ordre du jour :

Ouverture anticipée des crédits d'investissement avant le vote du budget

ALSH : tarifs et périodes d'ouverture

Le conseil municipal adopte l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

Organisation des services et du personnel :

1. Création d'un poste d'auxiliaire de puériculture (cat. B) à temps complet
2. Mise à jour du tableau des effectifs au 21 février 2025
3. Participation à la consultation du CDG35 pour la protection sociale complémentaire « risque santé »

Finances :

4. Bail précaire logement Vendel
5. Bail commercial commerce de Saint-Jean-sur-Couesnon
6. Bail de location-gérance commerce de Saint-Jean-sur-Couesnon
7. Etude cœur de bourg Saint-Jean-sur-Couesnon
8. Etudes sur les commerces locaux
9. Ouverture anticipée des crédits d'investissement avant le vote du budget

Enfance-jeunesse

10. ALSH : tarifs et périodes d'ouverture

Décision du maire

Questions diverses.

1. DCM2025.2.9 CREATION D'UN POSTE PERMANENT D'AUXILIAIRE DE PUERICULTURE DE CATEGORIE B A TEMPS COMPLET

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du comité technique.

La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé.

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L313-1 et L332-8,

Vu la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 article 41,

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels,

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),

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17/12/2020 définissant les lignes directrices de gestion,

Vu la délibération n°2023.11.118 du 07.12.2023 relatif à la révision du RIFSEEP,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant les besoins du service microcrèche,

En conséquence, Monsieur le Maire propose la création d'un emploi permanent d'auxiliaire de puériculture à temps complet à compter du 21 février 2025. La création de cet emploi vise à assurer la prise en charge d'enfants de deux mois et demi à quatre ans non scolarisés, les guider dans les gestes de la vie quotidienne et effectuer des soins d'hygiène, de confort afin de contribuer à leur bien-être et leur développement.

Cet emploi doit être pourvu par un fonctionnaire de catégorie B de la filière médico-sociale, au grade d'auxiliaire de puériculture de classe normale ou de classe supérieure.

Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, ils pourront être pourvus par le recrutement d'agent recruté par voie de contrat à durée déterminée dans les conditions de l'article 332-8 du code général des collectivités territoriales compte tenu de la nature des fonctions ou des besoins du service. La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement limitée à l'indice terminal du grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe.

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

DECIDE

- la création, à compter du 21/02/2025, d'un emploi permanent d'auxiliaire de puériculture sur les grades d'auxiliaire de puériculture de classe normale et classe supérieure relevant de la catégorie hiérarchique B à temps complet à raison de 35/35^{ème} pour assurer les missions dévolues aux agents accompagnant les enfants dans leur développement avant l'entrée à l'école ;
- D'inscrire au budget 2025 les crédits correspondants ;
- De modifier le tableau des effectifs au 21 février 2025 ;
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire et signer toute pièce administrative et comptable.

INFORME

- Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État ;
- Que le régime indemnitaire instauré par délibération n°2023.11.118 du 7 décembre 2023 est applicable.

2. DCM2025.2.10 MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS AU 21 FEVRIER 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2313-1, R2313-3, R2313-8,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, article L542-2,

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée,

Considérant ce qui suit :

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, d'établir et de modifier le tableau des effectifs de sa collectivité ou de son établissement.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'adopter les modifications du tableau des emplois au vu de la création d'un emploi permanent d'auxiliaire de puériculture à temps complet de catégorie B pour le service microcrèche à compter du 21 février 2025. à temps non complet de catégorie C au grade d'ATSEM principal de 1^{ère} classe à hauteur de 34/35^{ème}.

Cet emploi est créé pour répondre aux besoins du service.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE

- De modifier le tableau des effectifs tel que présenté en annexe ;
- D'inscrire au budget les crédits correspondants ;
- D'autoriser l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent ;
- De charger l'autorité territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 21.02.2025.

Le tableau des effectifs est annexé à la présente délibération.

N° de délib créant ou modifiant le poste	Dénomination	Catégorie	Temps complet / non complet	Temps de travail	Missions
POSTES STATUTAIRES					
2019.6.58	Attaché territorial	A	TC	35/35 ^{ème}	Directeur Général des Services
2023.10.109					Coordinatrice des affaires scolaires
2024.3.30			TNC	24,5/35 ^{ème}	Coordinatrice des affaires scolaires
2023.9.76	Educatrice de Jeunes Enfants	A	TC	35/35 ^{ème}	Educatrice de jeunes enfants (service micro-crèche et RPE)
2023.9.91					Educatrice de jeunes enfants (service micro-crèche)
2023.5.34	Rédacteur principal de première classe	B	TC	35/35 ^{ème}	Responsable des Ressources Humaines
2020.3.37	Rédacteur territorial	B	TC	35/35 ^{ème}	Responsable du Service à la Population (accueil, état-civil, CCAS, élections)
2023.5.34				35/35 ^{ème}	Attendre recrutement Gestionnaire RH et comptabilité
2025.2.9	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	B	TC	35/35 ^{ème}	Auxiliaire de puériculture (service : micro-crèche)
	Auxiliaire de puériculture de classe normale		TC	35/35 ^{ème}	Auxiliaire de puériculture (service : micro-crèche)
2023.9.77	Auxiliaire de puériculture de classe normale		TC	35/35 ^{ème}	Auxiliaire de puériculture (service : micro-crèche)
2023.10.108	Animateur Territorial	B	TC	35/35 ^{ème}	Responsable Pôle Enfance
2024.5.62					Directeur ALSH
2023.7.53		C	TC	35/35 ^{ème}	Agent d'accueil

2020.6.63 2021.6.69	Adjoint administratif Principal de 1ère Classe		TNC	28/35 ^{ème}	Agent d'accueil
2023.8.63	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe		TC	35/35 ^{ème}	Gestionnaire des finances et de la commande publique
2022.4.49 2024.6.72 2024.11.130	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	TNC	17.5/35 ^{ème}	vacant
2023.10.110	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe		TNC	14/35 ^{ème}	Chargée de communication
2023.10.110	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe		TC	35/35 ^{ème}	Gestionnaire RH et comptabilité
2024.5.65	Adjoint Administratif	C	TNC	28/35 ^{ème}	Gestionnaire RH
2022.10.123	Agent de maîtrise	C	TC	35/35 ^{ème}	Responsable des espaces verts
2023.10.111	Adjoint Technique Principal de 1ère classe	C	TNC	15,28/35 ^{ème}	Agent polyvalent périscolaire
2023.10.112			TNC	4/35 ^{ème}	Agent périscolaire
2019.3.31 2024.11.131	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe Adjoint Technique Principal de 1 ^{ère} Classe	C	TC	35/35 ^{ème}	vacant
2024.11.122	Adjoint Technique Principal de 1 ^{ère} Classe		TC	35/35 ^{ème}	Responsable des services techniques
2024.11.122	Adjoint Technique Principal de 1 ^{ère} Classe		TNC	34/35 ^{ème}	Agent périscolaire (ex SIRS)
2023.10.113 2024.11.129	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe		TNC	33/35 ^{ème}	Agent polyvalent périscolaire
2019.1.11 2025.1.1	Adjoint Technique Territorial	C	TC	35/35 ^{ème}	Agents des services techniques
2021.6.72				35/35 ^{ème}	Agents des services techniques
2023.6.41				35/35 ^{ème}	Agents des services techniques
2019.1.11 2020.6.63				35/35 ^{ème}	Agents des services techniques
2024.6.71				35/35 ^{ème}	Agents des services techniques
2022.2.16 2022.9.103 2023.8.66			TNC	31,05/35 ^{ème}	Agent polyvalent périscolaire
2022.8.85 2022.9.103			TNC	28,15/35 ^{ème}	Agent polyvalent périscolaire
2022.7.71 2023.8.67 2024.4.52			TNC	28,32/35 ^{ème}	Agent polyvalent périscolaire

2022.8.85			TNC	15,05/35 ^{ème}	Agent polyvalent périscolaire
2023.8.62			TNC	7,34/35 ^{ème}	Agent polyvalent périscolaire
2024.4.53					
2024.11.124			TNC	15/35 ^{ème}	Agent périscolaire (ex SIRS)
2024.11.125			TNC	18,46/35 ^{ème}	Agent périscolaire (ex SIRS)
2024.11.126			TNC	34/35 ^{ème}	Agent périscolaire (ex SIRS)
2024.11.127			TNC	34/35 ^{ème}	Agent périscolaire (ex SIRS)
2024.11.128			TNC	30,43/35 ^{ème}	Agent périscolaire (ex SIRS)
2023.10.114	Adjoint d'Animation principal de 2 ^{ème} classe	C	TNC	19,77/35 ^{ème}	Agent d'animation
20239.78			TC	35/35 ^{ème}	Directeur service ALSH
2019.1.11	Adjoint Territorial d'Animation	C	TNC	35/35 ^{ème}	Agents d'animation périscolaire et ALSH
2022.9.103			TNC	35/35 ^{ème}	
2023.9.83					
2019.9.88			TNC	35/35 ^{ème}	
2023.9.82					
2024.5.63			TC	35/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2024.5.64			TC	35/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2023.9.79			TNC	17,5/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2023.9.80			TNC	17,5/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2023.9.81			TNC	17,5/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2023.9.84			TNC	17,5/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2023.9.85			TNC	17,5/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2023.9.86			TNC	17,5/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (service : ALSH)
2024.11.123			TNC	20,82/35 ^{ème}	Adjoint d'animation (école ex SIRS)
2023.9.87	Agent social Territorial	C	TC	35/35 ^{ème}	Agent social (service : micro-crèche)
2023.9.88			TNC	30/35 ^{ème}	Agent social (service : micro-crèche)
2024.6.73			TC	35/35 ^{ème}	Agent social (service : micro-crèche)
2024.11.120	ATSEM ppal 1 ^{ère} classe	C	TNC	34/35 ^{ème}	ATSEM (école Vendel ex SIRS)
2024.11.121	ATSEM ppal 2 ^{ème} classe	C	TNC	30/35 ^{ème}	ATSEM (ex SIRS)
POSTES CONTRACTUELS ACCROISSEMENT TEMPORAIRE OU SAISONNIER D'ACTIVITÉ (NON PERMANENT)					
CONTRAT DE PROJET					
2022.2.20	Rédacteur territorial	B	TC		Chargée de coopération dans le cadre de la convention territoriale globale
ACCROISSEMENT TEMPORAIRE OU SAISONNIER D'ACTIVITÉ					
2023.7.51	Rédacteur principal de première classe	B	TNC	7/35 ^{ème}	Coordinatrice des affaires scolaires

2020.12.111	Adjoint Technique Territorial	C	TC		Agent polyvalent périscolaire
			TC		Agent polyvalent périscolaire
			TC		Agent polyvalent périscolaire
			TC		Agent polyvalent périscolaire
2023.9.89	Filière administrative / technique	A ou B	TNC	17,5/35 ^{ème}	Chargé de mission projet SDIE
2023.9.90					Agents recenseurs

3. DCM2025.2.11 PARTICIPATION A LA CONSULTATION DU CDG35 POUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE « RISQUE SANTE »

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du comité social territorial départemental du 31 mars 2025, pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Le **risque santé** : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Le **risque prévoyance** : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

Cette participation, obligatoire pour le risque prévoyance depuis le 1^{er} janvier 2025 selon un minimum de 7€ brut mensuel, et pour le risque santé à effet du 1^{er} janvier 2026 selon un minimum de 15€ brut mensuel. Ces montants pourraient être revus selon la clause de revoyure prévue à l'article 8 du décret n°2022-581 et les conclusions issues de l'accord de méthode du 12 juillet 2023 relatif à la conduite des négociations relatives à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale.

La participation peut être accordée pour l'un ou l'autre des risques santé ou prévoyance, ou pour les deux. L'employeur peut opter, pour chacun des risques :

- soit pour la **labellisation**. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents qui ont adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales,
- soit pour la **convention de participation**, associée à un contrat collectif d'assurance, conclue à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence spécifique (définie par le décret précité et non soumis à la réglementation relative aux marchés publics), avec un organisme d'assurance bénéficiant de la qualité de mutuelle ou d'union de mutuelles, d'institution de prévoyance ou de société d'assurance. Cette consultation est réalisée :
 - o soit par l'employeur,
 - o soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur.

Rives-du-Couesnon souhaite, à effet du **1^{er} janvier 2026** :

- Pour le risque santé :
 - o Mettre en place un régime collectif sur la base d'une convention de participation conclue à l'issue d'un appel à concurrence réglementé par le décret n°2011-1474 précité.

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

- **Article 1** : de retenir la procédure de la convention de participation, avec son contrat d'assurance collective à adhésion facultative des agents, selon la procédure d'appel à concurrence organisée par le centre de gestion départemental de la fonction publique territoriale,
- **Article 2** : d'accorder une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé dans l'effectif qui adhéreront au contrat collectif d'assurance conclu à l'issue de la procédure d'appel à la concurrence,
- **Article 3** : de fixer le niveau de participation comme suit :
 - o versement d'un montant unitaire mensuel brut de : 15 € par agent,
- **Article 4** : d'autoriser le Maire à effectuer tout acte en découlant, et notamment le lancement de la consultation par appel public à concurrence prévu selon les termes de l'article 15 du décret n° 2011-1474.

4. DCM2025.2.12 CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT A VENDEL

Monsieur le Maire informe qu'un repreneur a été désigné pour relancer l'activité du commerce de Saint-Jean-sur-Couesnon à partir de mars 2025. Ce commerce, qui comprend un logement attenant, est en cours de rénovation par le propriétaire de l'immeuble. Pendant la durée des travaux, un accord a été établi entre la collectivité et le futur locataire-gérant pour mettre à disposition le logement du commerce de la boulangerie de Vendel, moyennant une rémunération.

En conséquence, Il est établi une convention de mise à disposition du logement attenant à la boulangerie de Vendel au bénéfice de M. Anthony COLIN né le 23 janvier 1994 à Granville (50) dont les modalités sont les suivantes :

- Prise d'effet du bail : 1^{er} mars 2025
- Durée : 6 mois
- Loyer mensuel : 300 €

Il est convenu que la résiliation de la convention prendra effet à compter de la réception des travaux du logement du commerce de Saint-Jean-sur-Couesnon.

Il est proposé au conseil municipal de statuer sur les modalités de la convention telles que présentées.

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

ACCEPTÉ les termes de la convention de mise à disposition du logement de Vendel au bénéfice de M. Anthony COLIN ;

AUTORISE M. Le maire à signer la convention de mise à disposition avec une date d'effet fixée au 1^{er} mars 2025.

5. DCM2025.2.13 COMMERCE DE SAINT-JEAN-SUR-COUESNON : RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Monsieur le Maire rappelle qu'un repreneur s'est manifesté pour reprendre l'exploitation du fonds de commerce du café-restaurant-épicerie situé au 8 rue de l'église à Saint-Jean-sur-Couesnon. Pour lui permettre de reprendre l'activité, un bail de location-gérance est nécessaire. Ce bail ne pourra être mis en application qu'après le renouvellement du bail commercial qui lie la collectivité (propriétaire du fonds de commerce) aux conjoints Beaulieu (propriétaires du bâtiment).

Considérant l'accord des deux parties sur de nouvelles conditions et après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire.

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

DECIDE de conclure un bail commercial avec MM. Ange Beaulieu et Jean-Michel Beaulieu afin de renouveler le bail commercial de l'immeuble sis 8 rue de l'église, Saint-Jean-sur-Couesnon, 35140 Rives-du-Couesnon, parcelle cadastrale AB 97.

DIT que ledit bail sera consenti pour une durée de 9 ans et commencera à courir à compter du 21 février 2025 et que ce dernier est tacitement reconductible,

DECIDE de fixer le montant du loyer comme suit :

- Partie commerciale : 604,69 € HT soit 725,63 € TTC
- Partie logement : 346,66 €

Il est convenu que l'appel du premier loyer du logement n'intervienne qu'à réception des travaux en cours par les propriétaires.

Le loyer sera payé à terme échu selon le moyen privilégié conclu entre les parties.

FIXE un dépôt de garantie correspondant à un deux mois de loyer hors taxes soit 1702,70 €. La collectivité ayant déjà versé un dépôt de 1513,80 € dans le cadre du précédent bail, il convient de verser le reliquat de 188,90 €.

OPTE pour une révision triennale des loyers des loyers sur l'ILC (indice des loyers commerciaux) avec comme période de référence le 3^{ème} trimestre 2024 (137,71 points).

DECIDE que les frais d'actes seront supportés par la collectivité,

DIT que la taxe foncière est prise en charge par le propriétaire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de bail ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution.

6. DCM2025.2.14 COMMERCE DE SAINT-JEAN-SUR-COUESNON : BAIL DE LOCATION-GERANCE

Monsieur Le Maire rappelle la candidature de M. COLIN Anthony pour la reprise de l'exploitation du fonds de commerce de Saint-Jean-sur-Couesnon. candidat reçu en audition en présence de M. Gombert, conseiller d'entreprise à la chambre de commerces et d'industrie de Fougères. pour la reprise de l'exploitation du fonds de commerce de Saint-Jean-sur-Couesnon. A la suite des dernières négociations dans le cadre du renouvellement du bail commercial avec le propriétaire, les conditions formant le contrat de location-gérance ont évolué.

Oui l'exposé de Monsieur le Maire.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de location dans ces termes :

Noms et prénoms du locataire-gérant : Monsieur COLIN Anthony, né le 23 janvier 1994 à Granville (50) .

Objet : Location du commerce « le café de Saint-Jean-sur-Couesnon », sis 8 rue de l'église, Saint-Jean-sur-Couesnon, 35 140 Rives-du-Couesnon.

Redevance pour le commerce : loyer trimestriel progressif HT :

- 25% pour le 1^{er} trimestre (mars-mai 2025) soit 151,17 € HT
- 50% pour le 2^{ème} trimestre (juin-août 2025) soit 302,35 € HT
- 75% pour le 3^{ème} trimestre (septembre-novembre 2025) soit 453,51 € HT
- 100 % à compter du mois de décembre 2025 soit 604,69 € HT

Redevance pour le logement à l'étage : loyer mensuel de 346,66€ :

Le loyer sera appelé à compter de la date de livraison des travaux réalisés dans le logement par le propriétaire comme indiqué dans le bail commercial.

Durée du contrat : 3 ans à compter du 1^{er} mars 2025 reconductibles tacitement et appel du premier loyer pour la partie commerce à compter du 1^{er} mars 2025.

Redevance annuelle sur le chiffre d'affaires : 1000 € HT soit 1200 € TTC

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

DIT qu'il y a lieu de réclamer un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer (logement et commerce HT soit 951,35 €).

OPTE pour une révision annuelle des loyers sur l'ILC (indice des loyers commerciaux) avec comme période de référence le 3^{ème} trimestre 2024 (137,71 points).

PRECISE que les frais de notaire sont supportés à part égal entre la collectivité et le locataire-gérant.

INFORME que la taxe foncière est acquittée par le propriétaire de l'immeuble.

AUTORISE l'établissement de cet acte auprès de Maître Blanchet, notaire à Fougères.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2024.11.135 du 19 décembre 2024.

7. DCM2025.2.15 ETUDE PRE-OPERATIONNELLE POUR LA REDYNAMISATION DU CŒUR DE BOURG DE SAINT-JEAN-SUR-COUESNON

Le cœur de bourg de Saint-Jean-sur-Couesnon est marqué par un dynamisme (nombreux services et équipements notamment dédiés à l'enfance, faible vacance) mais affiche toutefois des signes de fragilité, notamment sur le maintien des derniers commerces (boulangerie, mais aussi café-restaurant). La commune est sollicitée pour la création d'une nouvelle boulangerie, mieux située et plus grande, aux abords de l'église.

Il existe en effet aux abords du site deux anciens terrains de tennis offrant du foncier communal non bâti et dont les usages futurs restent incertains. Une précédente étude, avait soulevé par ailleurs les enjeux d'amélioration des abords de l'église, afin de valoriser le paysage et réorganiser le stationnement.

Le programme Petite Ville de Demain dont la commune est lauréate, amène par ailleurs la commune à questionner la faisabilité d'opérations d'habitat en cœur de bourgs, en réfléchissant notamment aux typologies (offre Séniors et inclusive notamment) et à la compacité des formes urbaines (densité).

La commune a la chance de posséder plusieurs fonciers pour de futures opérations. Quelles opérations futures pourraient-elles voir le jour sur ce cœur de bourg ? Avec quelles complémentarités pour dynamiser les services et aménités existantes de la centralité ? A quel coût et à quelles échéances ?

Face à ces enjeux complexes, la commune souhaite lancer une étude pré-opérationnelle pour :

- Etudier en priorité la faisabilité architecturale, technique et financière du transfert de la boulangerie située rue de l'église dans un nouveau local neuf, à créer par la municipalité ou un porteur de projet privé. Comment assurer la réussite d'un tel transfert ? A quel coût ? selon quel montage ?
- Aider à penser autour de l'église une nouvelle place qui réponde aux enjeux de transition écologique, facilite les circulations et devienne un cœur de vie au sein de la commune.
- Clarifier les possibilités de transformation du cœur de bourg à plus long terme pour accueillir de nouvelles opérations phasées dans le temps et redynamiser la centralité en termes d'habitat et d'accueil des Séniors en particulier.

L'étude a pour objectif de formuler des propositions afin de permettre aux élus de déterminer le programme et la faisabilité de ces projets (phasage).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

VALIDE le lancement de l'étude dans les termes précités ;

SOLLICITE un financement de l'étude à hauteur de 50% au titre du programme Petites Villes de Demain (PVD) ;

SOLLICITE Fougères agglomération au titre du Fonds d'intervention pour l'Habitat (FIH) pour le financement de l'étude à hauteur de 2500 € ;

SOLLICITE Fougères agglomération au titre du Fonds d'Intervention Économique (FIE) pour le financement de l'étude ;

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la consultation sous la forme d'un appel d'offres ouvert et à signer tout document utile à ce dossier.

8. ETUDE SUR LES COMMERCES LOCAUX

Ce point est retiré de l'ordre du jour et sera présenté lors du prochain conseil municipal.

9. DCM2025.2.16 AUTORISATION D'UTILISATION DES CREDITS D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

N° d'opération	Article	Libellé	Ouverture anticipée des crédits
Budget communal (voté à l'opération)			
10002- Matériel	-	Matériel	30 000 €
10003- Bâtiments communaux	-	Travaux	50 000 €
10018- Travaux divers	-	Travaux	30 000 €
10019- Frais d'études divers	-	Etudes	10 000 €
10032-Commerces	-	Travaux	30 000 €
10023- Défense incendie	-	Autre matériel et outillage d'incendie	10 000 €
1805- HTAG	-	Remboursement acompte de subvention perçu sur l'exercice 2023	14 000 €
Total			174 000 €

N° d'opération	Article	Libellé	Ouverture anticipée des crédits
Budget Assainissement (voté au chapitre)			
Chapitre 20 -immobilisations incorporelles	2031	Etudes	2 000 €
Chapitre 21 -Immobilisations corporelles	2158	Autres installations	5 000 €
Chapitre 23 -Immobilisations en cours	2315	Installations, matériels et outillage	8 000 €
Total			15 000 €

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'accepter les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2024.11.134 du 19 décembre 2024.

10. 2025.2.17 ALSH : TARIFS ET PERIODES D'OUVERTURE

Madame Gillette, maire déléguée de Saint-Jean-sur-Couesnon, informe l'assemblée qu'une réunion de travail réalisée le 30 janvier dernier a permis d'établir une nouvelle proposition tarifaire pour le service ALSH. Lors de ce temps de travail, les périodes d'ouvertures ont également été évoqués avec une proposition de fermeture estivale en semaine 32 et 33 (du 4 au 15 août inclus) ainsi que les 27, 28 et 29 août 2025.

La nouvelle grille tarifaire proposée est la suivante :

Tranche de quotient	Demi-journée	Journée	Repas
T1 - QF 0 à 735	2.88 €	4.80 €	4.35 €
T2 - QF 736 à 880	3.24 €	5.40 €	4.35 €
T3 - QF 881 à 1090	3.60 €	6.00 €	4.35 €
T4 - QF 1091 à 1205	4.32 €	7.20 €	4.35 €
T5 - QF 1206 à 1305	5.04 €	8.40 €	4.35 €
T6 - QF 1306 à 1450	5.76 €	9.60 €	4.35 €
T7 - QF 1451 à 1590	6.48 €	10.80 €	4.35 €
T8 - QF 1591 à 1875	7.20 €	12.00 €	4.35 €
T9 - QF 1876 et plus	7.92 €	13.20 €	4.35 €

Il est également proposé d'appliquer un tarif différencié aux familles hors territoire de Rives-du-Couesnon. Ce tarif correspond au tarif normal présenté dans le tableau ci-avant augmenté de 10% et s'applique en fonction de la tranche de quotient dans laquelle se trouve chaque famille. Le prix du repas est également concerné par cette augmentation.

De plus, il est prévu que le tarif appliqué aux sorties ainsi qu'aux séjours soit étudié au cas par cas.

Entendu l'exposé de Madame Gillette,

Il est proposé au conseil municipal de statuer sur la nouvelle tarification et les périodes d'ouverture du service ALSH.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCEPTTE la nouvelle grille tarifaire du service ALSH ;

DIT que les nouveaux tarifs entreront en vigueur à compter des vacances d'été 2025 ;

VALIDE les périodes d'ouverture du service telles que présentées.

DECISIONS DU MAIRE :

1- DCM2025/3 du 29/01/25 remplacement des ventilo-convecteurs de la salle des fêtes de Saint-Marc-sur-Couesnon

- **Considérant** la nécessité de remplacer les ventilo-convecteurs de la salle des fêtes de Saint-Marc-sur-Couesnon, Monsieur le Maire décide de retenir le devis l'entreprise MARSOLIER ELECTRICITE, domiciliée 23 rue de l'Yser, 35300 Fougères, pour un **montant total de huit mille huit cent quarante-cinq euros HT (8 845.00€)** soit dix mille six cent quatorze **euros TTC (10 614.00€)**.

2- DCM2025/4 du 29/01/25 Remplacement des luminaires de la salle des fêtes de St Marc

- **Considérant** la nécessité de remplacer les luminaires fluos par des luminaires LED de la salle des fêtes de Saint-Marc-sur-Couesnon, Monsieur le maire décide de retenir le devis l'entreprise MARSOLIER ELECTRICITE, domiciliée 23 rue de l'Yser, 35300 Fougères, pour un **montant de deux mille huit cent quarante-trois euros HT (2 843.00€)** soit **trois mille quatre cent onze euros et soixante centimes TTC (3 411.60€)** ainsi que l'option **éclairage extérieur pour un montant de deux cent trente euros HT (230.00€)** soit **deux cent soixante-seize euros TTC (276.00€)**. **Le montant total du devis accepté s'élève donc à trois mille soixante-treize euros HT (3 073.00€)** soit trois mille six cent quatre-vingt-sept euros et soixante centimes TTC **(3 687.60€)**.

3- DCM2025/5 du 30/01/25 Remplacement des luminaires et convecteurs de la mairie de Vendel

- **Considérant** la nécessité de remplacer les luminaires et les convecteurs de la mairie de Vendel, Monsieur le Maire décide de retenir le devis l'entreprise DISTRILEC, domiciliée 7 rue Abraham Lincoln, 44110 CHÂTEAUBRIANT, pour un **montant total de mille trois cent vingt-six euros et douze centimes HT (1 326.12€)** soit mille cinq cent quatre-vingt-onze euros et trente-quatre centimes TTC **(1 591.34€)**.

4- DCM2025/6 du 06/02/25 Complément topographique Rescoperi phase 1

- **Considérant** la nécessité de réaliser un complément topographique dans le cadre de l'opération RESCOPERI phase 1, école de Saint-Jean-sur-Couesnon, Monsieur le Maire décide de retenir le devis du bureau GEOMAT, domiciliée 47 49 Rue Kléber, 35300 FOUGERES, pour un **montant total de quatre cent cinquante euros HT (450.00€)** soit cinq cent quarante euros TTC **(540.00€)**.

5- DCM2025/7 du 11/02/25 Acquisition réfrigérateur école Saint-Marc-sur-Couesnon

- **Considérant** la nécessité d'acquérir un réfrigérateur pour l'école de Saint-Marc-sur-Couesnon, Monsieur le Maire décide de retenir le devis de la société ALLIANCE-FROID, domiciliée Ecopole Sud-Est, 15 rue de la Frebardière 35000 RENNES, pour un **montant total de mille sept cent vingt-sept euros et quatre-vingt-dix centimes HT (1 727.90€)** soit deux mille soixante-treize euros et quarante-huit TTC **(2 073.48€)**.

Questions diverses

- Désignation des membres de la conférence d'entente intercommunale : coopération scolaire Rives-du-Couesnon – La Chapelle Saint-Aubert :
- Rives-du-Couesnon (4 titulaires et 4 suppléants) : David LEBOUVIER, Gilbert LEONARD, Corinne GILLETTE, Johann ROY, Isabelle CHARRAUD (5).
- La Chapelle Saint-Aubert (2 titulaires et 2 suppléants).
- Projet de PLUi : soumis au vote du conseil communautaire du lundi 24 février 2025.
- ZAC de la Prairie : fin des travaux de viabilisation de la tranche 2 au second semestre 2025 (voirie, espaces verts, candélabres).

La séance est levée à 22H40

Prochaine réunion du conseil municipal : jeudi 27 mars 2025 à la mairie de Rives-du-Couesnon.

Le Maire,

Le secrétaire de séance,
Fiona DELAUNAY