

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 Avril 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril, à vingt heures trente minutes, légalement convoqué, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en Coglès, s'est réuni dans la salle du conseil municipal en séance publique, sous la présidence de Monsieur Daniel HELBERT, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 19

PRÉSENTS À L'OUVERTURE DE LA SÉANCE : 13 - quorum réuni

DATE DE LA CONVOCATION : 04 Avril 2025

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mr Daniel HELBERT, Mme Marylène ROUSSEL, Mr Emmanuel BRASSELET, Mr Mickaël JULIEN, Mr Roger MONTHORIN, Mr Didier VALTAIS, Mr Pascal RÉGNAULT, Mr Christian DUBOIS, Mr Didier LERAY, Mme Sylvie DÉAN, Mme Noëlle CAILLIÈRE, Mr Éric D'HANGEST et Mme Virginie MALLE.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Fabienne TRABIS, Mme Maud LIGER, Mr Rodolphe HAMEAU qui a donné pouvoir à Mr Daniel HELBERT, Mme Manuëla DESPAS qui a donné pouvoir à Mme Marylène ROUSSEL et Mme Sabrina GUENÉE qui a donné pouvoir à Mme Sylvie DÉAN.

ABSENTE : Mme Nathalie DEGUYPE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Marylène ROUSSEL.

ORDRE DU JOUR

1. Compte-rendu des commissions,
2. Vote des taux d'imposition de l'année 2025,
3. Affectation des résultats,
4. Budgets 2025 : commune, assainissement, lotissement de la Nouriais,
5. Participation aux frais de fonctionnement des écoles privées de Fougères - annule et remplace,
6. Lagunes - validation de l'emprunt,
7. Club house - validation du règlement intérieur,
8. SDE35 - convention de servitude de réseau souterrain - parking cimetière - Rue de Montours,
9. Convention entre la commune et Mr Jérémy MARTIN - parcelle ZL n° 80,
10. Bail à réhabilitation avec Espacil Habitat - logements rue de Saint-Étienne,
11. Questions diverses.

Monsieur le Maire propose de traiter les sujets suivants non-inscrits à l'ordre du jour :

- Lotissement de la Nouriais - vente du lot n° 08
- Réhabilitation de l'ancienne boulangerie - validation de l'APD et lancement de l'appel d'offres
- Réfection des lagunes - travaux - avenant n° 01

Roger fait le compte-rendu de la réunion des travaux de curage des lagunes en date du 08 Avril 2025.

Mickaël informe les membres du conseil municipal que l'aire de jeux du lotissement de la Nouriais est installée et qu'elle sera ouverte au public dans les prochains jours.

CM2025-AVRIL-N°43

OBJET : VOTE DES TAUX IMPOSITION 2025

Monsieur le Maire présente l'état n° 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux d'imposition pour l'année 2025 de la manière suivante :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 36.05 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 35.59 %
- Taxe d'habitation (TH) : 14.88 %

Le Conseil Municipal,

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts, après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Décide de fixer les taux d'imposition pour l'année 2025 comme indiqué ci-dessus,
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux,
- Charge Monsieur le Maire de transmettre l'état n° 1259 complété aux services préfectoraux, accompagné d'une copie de la présente décision.

CM2025-AVRIL-N°44

OBJET : AFFECTATION DES RÉSULTATS

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants d'affecter les résultats de l'exercice 2024 de la manière suivante :

COMMUNE

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Résultat de l'exercice 2024 :	571 814.11 euros
Résultat reporté 2023 :	118 312.82 euros
Total :	690 126.93 euros
Excédent à porter à l'article 002 :	190 126.93 euros

SECTION D'INVESTISSEMENT

Résultat de l'exercice 2024 :	8 611.37 euros
Résultat reporté 2023 :	459 671.90 euros
Total :	468 283.27 euros
Résultat à reporter en recettes 001 :	468 283.27 euros
Affectation au compte 1068 :	500 000.00 euros

ASSAINISSEMENT

SECTION D'EXPLOITATION

Résultat de l'exercice 2024 :	3 420.23 euros
Résultat reporté 2023 :	131 009.04 euros
Total :	134 429.27 euros
Excédent à porter à l'article 002 :	134 429.27 euros

SECTION D'INVESTISSEMENT

Résultat de l'exercice 2024 : - 128 391.75 euros
Résultat reporté 2023 : 173 708.26 euros
Résultat à reporter Recettes 001 : 45 316.51 euros
Excédent à porter à l'article 001 : 45 316.51 euros

CM2025-AVRIL-N°45

OBJET : BUDGETS PRIMITIFS COMMUNE, LOTISSEMENTS ET ASSAINISSEMENT 2025

Monsieur le Maire présente les budgets primitifs 2025 qui s'équilibrent en dépenses et recettes de la manière suivante :

COMMUNE

Section de fonctionnement : 1 862 469,93 euros
Section d'investissement : 2 330 608.20 euros

ASSAINISSEMENT :

Section d'exploitation : 173 028.69 euros
Section d'investissement : 522 715.58 euros

LOTISSEMENT DE LA NOURIAIS :

Section de fonctionnement : 243 624.85 euros
Section d'investissement : 264 145.14 euros

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Valide les budgets primitifs de l'année 2025 ci-dessus détaillés,
- Autorise Monsieur le Maire, conformément à l'article L 5217-10-6 du C.G.C.T. à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel dans les limites suivantes :
 - Au maximum dans la limite de 7.50 % des dépenses réelles des sections de fonctionnement et d'investissement.

CM2025-AVRIL-N°46

OBJET : PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DES ÉCOLES PRIVÉES DE FOGÈRES - ANNÉE SCOLAIRE 2024-2025 - ANNULE ET REMPLACE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'article L. 442-5-1 de la loi 2009-1312 du 28 Octobre 2009 pose le principe de financement par les communes des écoles privées sous contrat. Elle précise que la contribution obligatoire de la commune de résidence concerne les classes maternelle et primaires et ne peut dépasser, en l'absence d'école publique, le montant de 476 euros pour le coût moyen par élève des classes élémentaires publiques du département, et 1 523 euros pour le coût moyen par élève des classes maternelles publiques du département.

Suite à la réception du courrier de Monsieur le Maire de Fougères en date du 31 mars dernier précisant une erreur dans le montant du coût pour un élève en élémentaire, il convient de délibérer sur la participation demandée par la commune de Fougères pour les écoles privées qui accueille 1 enfant en classe élémentaire dont les parents sont domiciliés à Saint Germain en Coglès.

COMMUNE	Nbre	Maternelle	Nbre	Elémentaire
FOGÈRES	3	1 218.79 €	3	617.40 €

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Accepte la participation aux frais de fonctionnement des écoles privées sous contrat de Fougères pour l'année 2024-2025 pour 6 enfants dont les parents sont domiciliés à Saint-Germain-en-Coglès et scolarisés en classe maternelle et élémentaire pour un montant de 5 508.57 euros.

CM2025-AVRIL-N°47

OBJET : LAGUNES - VALIDATION DE L'EMPRUNT POUR LES TRAVAUX RÉFECTION

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que pour les besoins de financement des travaux de réfection des lagunes, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 320 000 euros.

Monsieur le Maire expose la proposition effectuée par la Caisse des dépôts et consignations dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Principales caractéristiques du contrat de prêt :

Typologie gissler : 1 A

Ligne de prêt : transformation écologique

Montant du contrat de prêt : 320 000 euros

Durée du contrat de prêt : 25 ans

Objet du contrat de prêt : financer les travaux de réfection des lagunes

Périodicité des échéances : trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.40 %

Revisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A.

Amortissement : constant

Absence de mobilisation de la totalité du montant de prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1 % calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation.

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, l'Assemblée, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents concernant le contrat de prêt réglant les conditions de celui-ci et la demande de réalisation de fonds comme indiqués ci-dessus auprès de la caisse des dépôts et consignations.

CM2025-AVRIL-N°48

OBJET : APPROBATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CLUB HOUSE

Monsieur le Maire, expose aux membres du conseil municipal, le règlement intérieur du club house de la salle des sports.

Ce règlement s'applique au club house de la salle des sports - Rue des Marronniers que la commune de Saint-Germain-en-Coglès met à disposition des clubs sportifs et/ou établissements scolaires.

Ce club house est strictement réservé aux membres des associations et/ou invités aux activités compatibles aux lieux et qui ont accepté les termes de ce règlement.

Il convient, afin d'assurer le respect des installations et du matériel, de préciser dans le cadre d'un règlement intérieur les règles élémentaires de discipline, d'hygiène et de sécurité à respecter.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Approuve le règlement intérieur du club house de la salle des sports que la commune met à disposition des clubs sportifs et/ou établissements scolaires,
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour décider, en dernier ressort, d'un usage non prévu par le présent règlement mais répondant aux nécessités des services ou de l'intérêt général.

CM2025-AVRIL-N°49

OBJET : SDE35 - CONVENTION DE SERVITUDE DE RÉSEAU SOUTERRAIN

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le SDE35, a présenté une demande de servitude pour l'extension de la ligne basse tension sur la parcelle ZL n° 108 - parking du cimetière - rue de Montours pour l'installation des toilettes publiques.

Le projet de convention qui détaille les conditions dans lesquelles la commune consent à cette servitude est joint à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Autorise la constitution de la servitude au profit du SDE35 sur la parcelle ZL n° 108
- Approuve les termes de la convention de servitude au profit du SDE35 telle qu'annexée à la présente délibération,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que tout acte s'y rapportant.

CM2025-AVRIL-N°50

OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UNE PARTIE D'UNE PARCELLE ZL 80

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que dans le cadre des travaux de réfection des lagunes, il est nécessaire d'utiliser une partie de la parcelle ZL 80 située à côté des lagunes

Pour ce faire, une bande de terrain d'une longueur de 200 mètres sur 25 mètres de largeur soit environ 5 000 m² sera nécessaire pour la réalisation d'une piste d'accès aux lagunes.

Monsieur Jérémy MARTIN, exploitant du terrain a donné son accord pour la mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 80 pour la réalisation de cette piste pour l'accès aux lagunes pendant la durée des travaux soit jusqu'au 30 juin 2025.

Monsieur Jérémy MARTIN ne pouvant effectuer ses cultures pendant cette période, il recevra une indemnité de 1 000 euros correspondant à la perte de culture et le terrain sera remis en l'état par la commune à l'issue des travaux.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, l'Assemblée, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Approuve la convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 80 pour une surface d'environ 5 000 m² pour la réalisation d'une piste d'accès aux lagunes pour la réalisation des travaux de réfection des lagunes,

- Valide le montant de 1 000 euros correspondant à l'indemnité pour perte de culture,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires concernant ce dossier,
- Cette convention sera mise en place pendant la durée des travaux et jusqu'au 30 juin 2025.
- Valide l'indemnité d'un montant de 1 000 euros correspondant à la perte de culture.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document en relation avec cette opération et notamment la convention jointe à la présente décision.

CM2025-AVRIL-N°51

OBJET : BAIL À RÉHABILITATION EMPHYTÉOTIQUE AU PROFIT D'ESPACIL HABITAT

Monsieur le Maire, rappelle aux membres du conseil municipal, la délibération n° CM202-JUIN-N°28 par laquelle, la commune, dans le cadre de sa politique d'accompagnement du vieillissement, a engagé une réflexion sur l'habitat des aînés et inter-générationnel et a décidé de confier à Espacil Habitat, la réhabilitation des logements situés du 27 au 31, Rue de Saint-Etienne.

Le projet de réhabilitation porte sur l'ensemble du bâtiment et consiste en la rénovation et le conventionnement des huit logements.

Cinq logements relèveront d'une convention PLUS (Prêt locatif à usage social) et trois logement du PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).

En application de l'article L 1311-2 du Code des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451-1 du code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé : bail à réhabilitation emphytéotique.

La mise à disposition de ces biens se fera sur une durée de quatre-vingt ans, selon les conditions financières suivantes :

- Versement d'une participation financière d'un montant de 180 000 euros par la commune à Espacil Habitat financé sur deux exercices comptables. A savoir que le premier versement sera effectué après la réception du procès-verbal des travaux avant la fin de l'année 2025, le second versement sera effectué au cours de l'année 2026.
- Paiement unique d'une redevance par Espacil Habitat d'un montant de 40 000 euros pour la période des 80 ans du bail emphytéotique qui sera versé au cours de l'année 2025.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, l'Assemblée, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Valide le bail à réhabilitation emphytéotique au profit d'Espacil habitat pour une durée de quatre-vingt ans pour la rénovation et le conventionnement des huit logements situés du 27 au 31, Rue de Saint-Etienne,
- Valide le versement d'une participation financière d'un montant de 180 000 euros sur deux exercices comptables à savoir un versement avant la fin de l'année 2025 et l'autre versement au cours de l'année 2026,
- Accepte le paiement unique d'une redevance par Espacil Habitat d'un montant de 40 000 euros pour la période des 80 ans du bail emphytéotique qui sera versé au cours de l'année 2025,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents concernant cette opération.

CM2025-AVRIL-N°52

OBJET : LOTISSEMENT DE LA NOURIAIS - VENTE DU LOT N° 08

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

Lot n° 08 : Monsieur Manuel LAIZÉ et Madame Myriam BORGARD - 7, Maupertu - 35133 SAINT-GERMAIN-EN-COGLÈS

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants 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	YB 2	552 m ²	56.66	31 276.32	37 531.58

- 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.

CM2025-AVRIL-N°53

OBJET : RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE BOULANGERIE - APPROBATION DE L'AVANT PROJET DÉTAILLÉ ET LANCEMENT DE L'APPEL D'OFFRES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'avant-projet sommaire de la réhabilitation de l'ancienne de la boulangerie a été validé.

Compte-tenu des impératifs du calendrier, il invite l'Assemblée à se prononcer sur l'approbation de l'avant-projet détaillé pour un montant des travaux de 305 000 euros H.T. soit 348 950 euros T.T.C.

Monsieur le Maire propose de valider les modalités du lancement de l'appel d'offres élaborée par le cabinet d'architecte ADG - Monsieur David GOUDAL de la manière suivante :

- L'appel d'offres se fera selon une procédure adaptée,
- Les critères de sélection des candidats sont établis comme suit : prix de prestations : 40 % - valeur technique : 60 %,
- Une négociation sera possible avec tous les candidats présentant une offre conforme ou avec les trois premiers,
- L'offre sera publiée sur la plateforme dématérialisée Mégalis Bretagne,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, l'Assemblée, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Emet un avis favorable à l'avant-projet détaillé élaboré par le cabinet d'architecte ADG - Monsieur David GOUDAL concernant les travaux de réhabilitation de l'ancienne boulangerie pour un montant de 305 000 € H.T. soit 348 950 € T.T.C.
- Valide le lancement de l'appel d'offres selon une procédure adaptée,
- Les critères de sélection des candidats sont établis comme suit : prix de prestations : 40 % - valeur technique : 60 %,
- Une négociation sera possible avec tous les candidats présentant une offre conforme ou avec les trois premiers,
- L'offre sera publiée sur la plateforme dématérialisée Mégalis Bretagne,
- Les commissions appel d'offres et travaux seront chargées de l'ouverture des plis et du choix des entreprises,
- Autorise Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires à ce dossier.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, la délibération n° CM2024-SEPTEMBRE-N°113 qui attribue le marché à l'entreprise COLAS concernant les travaux de réfection des lagunes.

Un avenant inférieur à 5 % du marché est nécessaire concernant les travaux de réfection des lagunes.

Cet avenant d'un montant de 2 242.50 € H.T. soit 2 691.00 € T.T.C. correspond à la fourniture et mise en œuvre d'une piste d'accès en 0/150 sur 1.50 de haut x 5 m de large x 15 m de long y compris débroussaillage de la zone, reprofilage, dépose et repose de la clôture, dépose et repose de la haie pour les travaux de réfection des lagunes.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité, quorum réuni - 13 élus présents et 16 élus votants :

- Emet un avis favorable à l'avenant n° 01 d'un montant de 2 242.50 € H.T. soit 2 691.00 € T.T.C. qui correspond à la fourniture et mise en œuvre d'une piste d'accès en 0/150 sur 1.50 de haut x 5 m de large x 15 m de long y compris débroussaillage de la zone, reprofilage, dépose et repose de la clôture, dépose et repose de la haie pour les travaux de réfection des lagunes.
- Le montant initial du marché qui était de 382 874.90 € H.T. + l'avenant d'un montant de 2 242.50 € H.T. est porté à 385 117.40 € H.T. entraînant une augmentation du marché de +0.59 %
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires concernant cet avenant.

La séance est levée à 23 heures 15.

Le 22 Avril 2025.

La secrétaire de séance,
Mme Marylène ROUSSEL.



Le Maire,
Daniel HELBERT.

