



## Procès-verbal du conseil municipal du 17 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix sept juin à 20 h 30 le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. BECHET Raymond par suite de la convocation faite par M. Le Maire le dix juin.

### Présents :

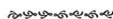
BECHET Raymond,  
PASSAYS Jean,  
SALLÉ Eric,  
PICOT Jacques,  
PARIS Nelly,  
SILANDRE Odile,  
LECHEVALIER Loïc,  
BOULLÉ Emmanuel,  
HAVARD Carine,  
ROULLEAUX Annie,  
EASTWOOD Anne,  
CLOUARD Johan,  
DESGRIPPES Marie-Claire,

### Absent excusé :

MONTECOT Pascal, a donné pouvoir à Eric Sallé

COTTON Colette,

Secrétaire de séance : PICOT Jacques



Monsieur BECHET ouvre la séance à 20 h 30 et constate que le quorum est atteint.

### Ordre du jour :

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| Approbation du PV du 20 mai 2025                                          |
| Travaux de voirie 2025                                                    |
| Clinique vétérinaire, résultats de la consultation des entreprises        |
| Prix des repas de la cantine scolaire                                     |
| Vente de terrain à la SCI EDIF                                            |
| Vente de terrain à Mme JOAN                                               |
| Travaux à la salle polyvalente, choix des options et orientations à fixer |
| Emprunt à souscrire pour les travaux de la MAM                            |
| Acquisition de bancs et tables de pique-nique                             |
| Révision du zonage d'assainissement collectif                             |
| Affaires diverses                                                         |



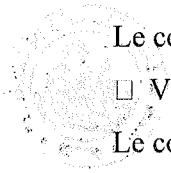
### 2025-45 : Approbation du PV du 20 mai 2025

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-15

Vu le projet de procès-verbal,

Le procès-verbal de la séance qui s'est tenu le 20 mai 2025 a été établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de Anne EASTWOOD.

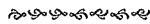
Il convient à ce titre que les membres du conseil municipal le valide ou demande à les modifier.



Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ☐ Valide le procès-verbal du conseil municipal du 20 mai 2025.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.



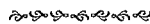
### **2025-46 : Travaux de voirie 2025**

Lors du conseil du 20 mai, il a été décidé de demander deux nouvelles versions pour la route de la masure. Une tout en enrobé et une en enrobé sur les parties exposées au ripage :

Le conseil municipal prend connaissance des devis ainsi que celui de L'hôtel Geslin, omis précédemment.

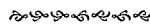
Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

- 12 voix pour reporter la route de la Masure au programme 2026 et demander des réparations pour 2025.
- 15 voix pour accepter le devis de la SNC Mongodin Frères pour l'élargissement et l'encaissement de l'accès au lieudit L'hôtel Geslin pour la somme de 2556 € TTC.
- Autorise Monsieur le Maire ou ses adjoints à signer les devis correspondants.



### **2025-47 : Clinique vétérinaire, résultats de la consultation des entreprises**

Dossier ajourné.



### **2025-48 : Prix des repas de la cantine scolaire :**

Pour l'année scolaire 2024-2025, les tarifs des repas de la cantine scolaire de Saint Georges de Rouelley, réglés par les familles des élèves, étaient fixés comme suit :

|              |      |
|--------------|------|
| Repas enfant | 3.65 |
| Repas adulte | 5.65 |

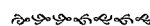
Afin de prendre en compte les effets de l'inflation sur le coût des denrées alimentaires et l'harmonisation avec la commune de Barenton, Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux d'appliquer une hausse de 5 centimes aux tarifs des repas de la cantine scolaire à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide l'application d'une hausse de 5 centimes des tarifs des repas de la cantine scolaire de Saint Georges de Rouelley à compter de l'année scolaire 2025-2026 pour les porter aux montants suivants :

|              |      |
|--------------|------|
| Repas enfant | 3.70 |
| Repas adulte | 5.70 |

- Autorise M. le Maire ou ses adjoints à signer toutes pièces relatives à ce dossier.



### **2025-49 : Vente de terrain à la SCI EDIF**

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession



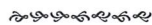
d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,  
Considérant que les terrains cadastrés B 1916 – 1917 et 1740 appartiennent au domaine privé communal,

Suite à l'information donnée à l'assemblée le 20 mai 2025,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

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

- DECIDE l'aliénation d'une partie des terrains sis Route de Rouellé cadastrés section B parcelles n°1916 – 1917 et 1740 d'une superficie d'environ 6000 m<sup>2</sup> afin de construire un bâtiment artisanal à la SCI EDIF au prix de 1 € le m<sup>2</sup> ;
- DIT que le bornage est à la charge de la SCI.
- DEMANDE qu'une bande de terrain soit conservée le long de l'impasse de Loyaudière aux fins d'élargissement de la voie.
- AUTORISE Monsieur le maire, ou ses adjoints à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- AUTORISE M. le Maire ou ses adjoints à signer l'acte et toutes pièces relatives à ce dossier.



### **2025-50 : Vente de terrain à Mme JOAN**

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que les terrains cadastrés AC 382 – 466 ; B 1327 et 1240 appartiennent au domaine privé communal,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

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

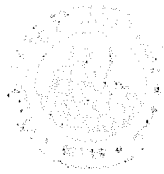
- DECIDE l'aliénation d'une partie des terrains sis Grande rue cadastrés AC 382 – 466 ; B 1327 et 1240 au prix de 1 € le m<sup>2</sup> ;
- DIT que le bornage est à la charge de Mme JOAN.
- AUTORISE Monsieur le maire, ou ses adjoints à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- AUTORISE M. le Maire ou ses adjoints à signer l'acte et toutes pièces relatives à ce dossier.



### **2025-51 : Travaux à la salle polyvalente, choix des options et orientations à fixer**

Le conseil municipal prend connaissance de la synthèse du programme mis à jour à la suite de la présentation du DIAG :

- Répondre à l'objectif -60% dans le cadre de ces travaux
- Isolation thermique par l'extérieure en bardage bois
- Réfection globale de l'isolation en toiture
- Réfection de l'électricité et éclairage

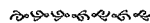


- Remplacement du chauffage par un système de PAC couplé CTA
- Remplacement du système de chauffage électrique
- Se mettre aux normes réglementaires : Accessibilité, Sécurité incendie et Acoustique
- Proposer un réaménagement partiel :
  - Réfection des sanitaires
  - Réaménagement de la salle de restauration en un sas et un local rangement
  - La salle de restauration sera déplacée dans une partie de la salle des fêtes
  - Envisager la salle des fêtes avec une cloison mobile ou rideau
  - Réfection du sol de la salle des fêtes
  - Ajout de rideau pour spectacle
  - Confirmer la création d'une scène

Les estimations sont fournies avec les options.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Demande qu'il y ait un mix entre bardage et enduit – bardage au Sud et à l'Est et enduit au Nord et à l'Ouest.
- Choisi de maintenir les sanitaires à l'emplacement actuel
- Décide de garder le rideau actuel pour la séparation de la cantine
- Souhaite que la chaufferie soit implantée plutôt côté Est
- Refuse l'ajout d'une lucarne de toit dans le local laverie
- Décide de conserver le parquet (8 voix pour) avec remplacement du carrelage autour.



## **2025-52 : Réalisation d'un emprunt pour assurer le financement de la Maison d'assistantes maternelles**

**ARTICLE-1 :** Monsieur le Maire de Saint Georges de Rouelley est autorisé à réaliser auprès de la **CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL** de Maine-Anjou, Basse-Normandie, 43, Boulevard Volney à LAVAL (53),

un emprunt de : **80 000 Euros**

dont le remboursement s'effectuera sur la durée de **15 ans**.

Ce concours s'inscrit dans le plan de financement fourni au prêteur.

**ARTICLE-2 :** Le taux nominal de l'emprunt sera de : **3,45 %** - Taux Fixe, en mode d'amortissement progressif du capital

Le taux effectif global ressort à : **3,47711 %**

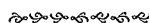
Le montant de l'échéance trimestrielle s'établira à 1713,57 Euros.

Les frais de dossier d'un montant de 150 € seront prélevés directement et séparément sur le compte de la trésorerie lors du déblocage du prêt.

**ARTICLE-3 :** Le conseil municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour assurer le paiement des annuités et à inscrire en priorité, en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au règlement des échéances.

**ARTICLE-4 :** Le conseil municipal

- Autorise Monsieur le Maire à intervenir au nom de la commune à la signature du contrat de prêt ainsi qu'à sa mise en place.
- Donne le cas échéant délégation aux adjoints pour suppléer Monsieur le Maire dans cette formalité.





## **2025-53 : Acquisition de bancs et tables de pique-nique**

Plusieurs modèles sont proposés à l'assemblée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de l'acquisition pour l'espace multisports de 2 bancs en bois Métis Pin, chez Vivre en bois au prix de 183.33 € HT, de 2 dossiers au prix de 54,51 € HT, d'une table de pique-nique bois PMR Forestière en pin au prix de 529.17 € HT et une table de pique-nique bois Carra au prix de 495.83 € HT soit un total de 1802.65 € TTC.
- Autorise Monsieur le Maire ou ses adjoints à signer toutes pièces relatives à ce dossier.



## **2025-54 : Révision du zonage d'assainissement collectif**

Une enquête publique est en cours pour réviser les zonages d'assainissement collectif et non collectif par la communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie.

A l'étude des documents, diverses réflexions sont apparues listées ci-dessous :

### **Terrains mis en « dents creuses » :**

- Parcelles AC 251 et 370 appartenant à M. et Mme Ventéjou : le terrain est aménagé en jardin qu'il fait visiter (inscrit dans le groupe « Cotentin côté jardins »). Terrain impossible à construire.
  - Parcelle AC 411 appartenant à M. Jobard et Mme Moulin. Parcelle déjà construite pour un abri à chevaux. Si construction, besoin d'une extension du réseau d'au moins 45 mètres. Le terrain se trouve en hauteur par rapport à la route départementale, un gros terrassement sera nécessaire.
- De plus une ferme se trouve à moins de 100 mètres. Est-ce qu'une habitation serait autorisée ?
- Parcelle AC 249 appartenant à Mme Puret Chantal. Elle fait partie de la même propriété que la parcelle 260.
  - Parcelle AC 338 appartenant à M. IMAMI. Il a eu un permis de construire et n'a pas construit. Il ne vend pas. C'est la commune qui entretient. Comment l'obliger à construire ou vendre ?
  - Parcelles AC 393 – 387 – 198 – 364 : Un projet Manche Habitat est en cours. Des maisons adaptées PMR devraient être construites en 2026.
  - Parcelles du lotissement des écoles : 455, 457, 453 et 464 1326 sont construites. Un permis de construire est autorisé sur la parcelle 454. Une instruction est en cours pour les parcelles 463 et 1325.

→ Pourquoi certaines parcelles du lotissement sont mises en dents creuses et pas les autres ?

### **Zonage**

Terrain classé en 2 AU situé en prolongement du lotissement des écoles non inclus dans le zonage d'assainissement collectif alors que le réseau passe à l'intérieur et est programmé pour une extension du lotissement dans les projets communaux et inscrit dans le PLU.

Pourquoi ? Souhait de la commune que les parcelles 1328 et 1306 soient à l'intérieur du zonage.

### **Plan du réseau :**

Manque l'extension que la commune avait réalisée pour raccorder la parcelle 662 (route du stade)

Le Maire propose à l'assemblée de demander la modification du zonage afin d'inclure les parcelles 1328 et 1306 dans le zonage d'assainissement collectif.



Le conseil municipal après en avoir délibéré,

**DEMANDE** : à minima que soient ajoutées les parcelles C 1328 et C 1306 dans le zonage d'assainissement collectif.

**ADOPTÉ** : à l'unanimité des membres présents.



### **Affaires diverses**

- **Service civique** : fin de la mission le 2 juillet, pot à 18 h
  - **Horloge de l'église** : problème d'accumulation de bois par les oiseaux, qui bloque les aiguilles
  - **Association « Les Petites Girafes »** : Refus de la demande de subvention arrivée hors délai
- ✚ Date du prochain conseil fixé au mardi 15 juillet à 20 h 30.

Heure de la levée de séance : 23 h 45



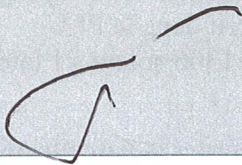
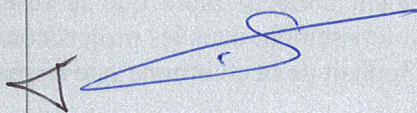
**Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits**

**COMMUNE DE SAINT GEORGES DE ROUELLEY**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 17 juin 2025**

| N° délibérations | Objet de la délibération                                                  | N° page  |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2025-45          | Approbation du PV du 20 mai 2025                                          | 2025-20  |
| 2025-46          | Travaux de voirie 2025                                                    | 2025-20v |
| 2025-47          | Clinique vétérinaire, résultats de la consultation des entreprises        | 2025-20v |
| 2025-48          | Prix des repas de la cantine scolaire                                     | 2025-20v |
| 2025-49          | Vente de terrain à la SCI EDIF                                            | 2025-20v |
| 2025-50          | Vente de terrain à Mme JOAN                                               | 2025-21  |
| 2025-51          | Travaux à la salle polyvalente, choix des options et orientations à fixer | 2025-21  |
| 2025-52          | Emprunt à souscrire pour les travaux de la MAM                            | 2025-21v |
| 2025-53          | Acquisition de bancs et tables de pique-nique                             | 2025-22  |
| 2025-54          | Révision du zonage d'assainissement collectif                             | 2025-22  |

| Signature du Maire                                                                  | Signature du Secrétaire de Séance                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |