

ST OUEN DES ALLEUX – Délibérations du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025

EXTRAIT

Du registre des délibérations du Conseil Municipal de SAINT OUEN DES ALLEUX
Séance du conseil municipal du mardi 1^{er} juillet 2025

Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de présents : 12
Nombre d'absents : 2
Nombre de votants : 13

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi premier juillet à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni dans la salle de conseil pour ses séances sous la Présidence du Maire, Monsieur Pierre THOMAS,

Présents	M. THOMAS Pierre, Mme GOBÉ Laurence, M. RAIPIN-PARVEDY Philippe, Mme BRIAND Stéphanie, M. QUILLIOT Jean-Louis, Mme BOURION Juliette, M. DOUAGLIN Émile, Mme DELALANDE Sabrina, M. GESLIN Damien, Mme SENECHAL Marie, M. ADAM Mickaël, M. LEULIETTE Arnaud,
Absent	Mme CHATELET Marie-Laure ayant donné pouvoir à M. ADAM Mickaël, M. TURBEL Éric
Secrétaire	Mme SENECHAL Marie
Convocation	25/06/2025

2025 07 Approbation des délibérations de la séance du 11 juin 2025

Le compte rendu de la séance du 11 juin 2025 est approuvé à l'unanimité des présents.

2025 07 055 Urbanisme – Révision du Plan Local d'Urbanisme – demande de poursuite de révision du PLU par Fougères Agglomération suite au transfert de compétence

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5211-5, L 5211-17 à L5211-19, L5214-16 et L5214-26 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L. 153-9 ;

VU la loi dite ALUR et notamment son article 136 ;

VU l'arrêté préfectoral n°35-2025-06-03-00002 en date du 3 juin 2025 ayant acté le transfert à Fougères Agglomération de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant ce qui suit :

- Que par arrêté préfectoral en date du 3 juin 2025, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été transférée à Fougères Agglomération
- Que, préalablement à ce transfert de compétence, la commune avait engagé la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2023
- Que l'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme et l'article 136 de la loi ALUR disposent que « Si une commune membre [...] de la communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de la compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification [...] d'un plan local d'urbanisme [...] la communauté d'agglomération devenue compétente peut décider, en accord avec cette commune, de poursuivre sur son périmètre initial ladite procédure »
- Que la poursuite de cette procédure de révision est essentielle pour permettre à la commune de Saint-Ouen-des-Alleux de disposer d'un document d'urbanisme adapté à ses enjeux actuels et futurs en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de préservation de son cadre de vie

ST OUEN DES ALLEUX – Délibérations du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

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

DÉCIDE :

- De donner son accord, en application de l'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme et de l'article 136 de la loi ALUR pour la poursuite par Fougères Agglomération de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Ouen-des-Alleux.
- De demander à Fougères Agglomération de bien vouloir prendre toutes les mesures nécessaires à la poursuite et à l'aboutissement de cette procédure de révision dans les meilleurs délais.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la présente délibération et à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution.
- De transmettre la présente délibération à Monsieur le Président de Fougères Agglomération et à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Fougères

Pour : 13 voix

2025 07 056 Urbanisme – Révision du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 5 décembre 2023, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU.

Le titre V du code de l'Urbanisme fixe le contenu, les effets et la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L. 151-2 dispose que le PLU « comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ».

Selon l'article L. 151-5, ce document définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Les orientations générales du PADD doivent être débattues, et ce conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme qui stipule « qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

ST OUEN DES ALLEUX – Délibérations du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025

intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs proposés par les membres de la Commission PLU. S'ensuit la présentation du PADD par Monsieur le Maire.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD définies comme suit :

1. Centraliser l'habitat et maîtriser l'urbanisation

M. Philippe RAIPIN propose d'ajouter l'objectif « Faciliter l'installation des entreprises ».

2. Offrir un cadre de vie attrayant

3. Créer de nouveaux emplois sur la commune

4. Préserver la biodiversité et les paysages

M. Philippe RAIPIN propose d'ajouter à l'objectif « Préserver le patrimoine... »

Les propositions de M. Philippe RAIPIN seront ajoutées au projet de PADD.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

2025 07 057 Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la salle plurivalente– choix du candidat

Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée a validé lors de sa séance du 04/03/2025 la proposition d'honoraires de la SEM Orchestr'Am du Pays de Fougères pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage au projet de réhabilitation de la salle plurivalente.

Il rappelle également la réalisation en 2024 avec l'accompagnement de l'Agence Locale de l'Energie d'un audit énergétique de la salle plurivalente mettant en évidence plusieurs axes d'amélioration pour optimiser la performance énergétique et réduire l'impact environnemental des équipements.

Suite aux résultats de cet audit et à la constatation de nombreux désordres, la Commune a décidé de lancer un projet de rénovation et d'installer un système de panneaux photovoltaïques. Ce projet s'inscrit également dans le cadre de la mise en conformité avec le décret tertiaire, visant à réduire la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaire.

Le projet prévoit, dans un premier temps, la réalisation des études pré-opérationnelles (diagnostics complémentaires, esquisses et avant-projet) sur l'ensemble du site et en tranches optionnelles, la réalisation des travaux (par phases).

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) a pour mission de réaliser l'ensemble des missions décrites ci-dessus en délivrant à la commune un accompagnement technique, administratif et réglementaire nécessaire à la bonne réussite du projet.

La commune a lancé une consultation afin de recruter une équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux de rénovation de la salle plurivalente.

La mission demandée vise à l'accompagnement de la collectivité du démarrage des études au parfait achèvement des travaux.

Le marché est divisé en trois tranches : une tranche ferme pour la réalisation des études pré-opérationnelles, une première tranche optionnelle et opérationnelle sur la salle des sports et une seconde tranche optionnelle et opérationnelle sur la salle des fêtes. La division permet de conserver le même maître d'oeuvre en cas de poursuite sur la tranche conditionnelle.

Le dossier de consultation a été mis en ligne sur la plateforme des marchés Mégalis Bretagne et l'avis publié dans le journal Ouest-France Ille-et-Vilaine.

La date limite de réception des offres a été fixée au 02/06/2025

L'ouverture des plis a eu lieu le 03/06/2025 en présence de membre de la commission d'appel d'offres.

Nombre de plis reçus et admissibles : 10

Nombre de candidats retenus à une audition le 24/06/2025 : 3

ST OUEN DES ALLEUX – Délibérations du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025

A l'issue de l'analyse des plis réalisée par l'AMO la SEM Orchestr'Am du Pays de Fougères,
La commission propose que soit retenue la candidature la mieux classée au vu des critères définis dans le règlement de consultation du GROUPEMENT SEBASTIEN LE MEUR ARCHITECTE pour un montant total de 82 225 € HT

34 400 € HT pour la tranche ferme (études préalables)

32 025 € HT pour la tranche optionnelle 1

15 800 € HT pour la tranche optionnelle 2

Entendu l'exposé,

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

DECIDE de retenir l'offre du GROUPEMENT SEBASTIEN LE MEUR ARCHITECTE d'un montant total de 82 225 € HT pour la mission de maîtrise d'œuvre de la rénovation de la salle plurivalente, AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement correspondant, PRÉVOIT les crédits en section d'investissement au compte 231 du budget Assainissement 15001.

Pour : 12 voix

Abstention : 1 voix (Arnaud LEULIETTE)

2025 07 058 Opération « Rénovation de l'église » - Validation de l'Avant-Projet définitif (APD)

Monsieur le Maire rappelle l'opération de rénovation de l'église de Saint-Ouen-des-Alleux et la mission de maîtrise d'œuvre confiée au groupement de SCP FOREST & DEBARRE ARCHITECTES de Nantes et les cabinets Structure ESCA de La Roche sur Yon – Fluides AREA ETUDES d'Angers.

La Phase Avant-Projet Définitif (APD) permet d'arrêter définitivement le programme en trois phases, certains choix d'équipements et de définir de manière plus précise le budget de l'opération.

Le coût prévisionnel total des travaux et équipements s'élève :

- Pour la tranche ferme (tour clocher, nef Sud et transept Sud) à 313 896,85 € HT
- Pour la tranche optionnelle 1 (Travaux intérieurs, électricité et chauffage) à 354 046,40 € HT
- Pour la tranche optionnelle 2 (Nef Nord, transept Nord, abside et sacristie) à 263 834,49 € HT

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de valider l'avant-projet définitif et d'autoriser le lancement de la mission pro.

Le Conseil municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité : ARRETE l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre, AUTORISE le lancement de la mission pro, PREVOIT les crédits en section d'investissement au compte 231 du budget principal n°15000.

Pour : 13 voix

2025 07 060 Marché de fourniture de repas en liaison chaude à compter du 01/09/2025 – Restauration (péri-extra) scolaire – choix du candidat

Monsieur le Maire informe le lancement d'un appel d'offres en vertu des articles du Code de la commande publique pour la fourniture de repas en liaison chaude au restaurant péri-extra-scolaire à la rentrée 2025.

Le marché a été publié le 29/05/2025 sur la Plate-forme des marchés publics Mégalis Bretagne,

La date limite de réception des offres a été fixée au 27/06/2025 à 12h00.

Monsieur le Maire fait part de la réception d'un pli.

Monsieur le maire propose de retenir l'offre de l'association POSABITAT de Fougères (35) pour la fourniture de repas en liaison chaude au restaurant péri-extra-scolaire à la rentrée 2025,

ST OUEN DES ALLEUX – Délibérations du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025

Au prix HT de

Repas d'un élève de classe maternelle : 3,60 €

Repas d'un élève de classe élémentaire : 4,08 €

Repas adulte : 5,20 €

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
ACCEPTE l'offre de l'association POSABITAT de Fougères (35) et
AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement pour 12 mois renouvelable 2 fois.**

Pour : 13 voix

2025 07 061 Implantation d'une laverie automatique (en cours de négociation)

Monsieur le Maire rappelle l'avis favorable de l'assemblée lors de sa séance du 06/05/2025 concernant l'implantation d'une laverie automatique sur le domaine public.

La commission d'élus était chargée d'étudier son implantation et Monsieur le Maire de réaliser une tranchée pour raccorder le lieu d'implantation et d'établir une convention d'occupation du domaine public.

Un conventionnement vise à fixer les diverses obligations du propriétaire de la laverie automatique et le versement d'une redevance à la commune pour l'occupation du domaine public et la fourniture gracieuse des arrivées d'eau et d'électricité.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DECIDE de proposer ce nouveau service à la population,
DE METTRE A DISPOSITION à M. Alain ANGENARD de Luitré-Dompierre (35), commercial indépendant de Wash-MEGROUP, un emplacement de 5 m² situé sur le domaine public entre la caserne des sapeurs-pompiers et le parking de la salle plurivalente, sur la parcelle cadastrée section ZC n°215,
FIXE le montant de la redevance annuelle, toutes charges incluses à 480 € (soit un montant de 8€/m²/mois),
FIXE la durée de la convention à 3 ans à compter du 1^{er} août 2025,
CHARGE Monsieur le Maire d'établir et de signer la convention d'occupation du domaine public.**

Pour : 13 voix

Note : M. Mickaël ADAM critique la proximité de la remorque des déchets verts du site d'implantation de la future laverie.

Mme Stéphanie BRIAND se charge de transmettre cette décision au chef de la caserne des pompiers.

2025 07 Demande d'acquisition d'un terrain communal – création d'une Maison des Assistantes Maternelles (MAM)

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2022 09 094 du 13/09/2022 décidant la cession à Mme Elodie Géhanin-Prenveille de 500m² de terrain sur la parcelle cadastrée ZI n°158 située « Les Coursonnières » pour l'implantation d'une micro-crèche en réseau franchisé Ô P'tit Môme au prix de 21 € le m²,

Il présente un nouveau courrier de Mme Élodie PRENVEILLE sollicitant l'acquisition de ce même terrain au prix de 10 000€ pour y installer une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM).

Entendu l'exposé,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
EMET un avis favorable à cette demande sous condition d'interdire la construction d'une maison individuelle sur le dit-terrain.
DECIDE de reporter cette décision lors du prochain conseil municipal.**

Divers

Prochain conseil municipal, le mardi 22 juillet 2025 à 20h15 à la mairie

Ordre du jour

- **Devis « programme de travaux de voirie 2025 »,**
- **Révision des tarifs des services péri-extra scolaires,**
- **Demande d'acquisition de terrain de Mme Élodie PRENVEILLE**

Recensement de la population – Mme Stéphanie BRIAND informe l'assemblée que le dernier recensement de la population a été réalisé en 2022. L'INSEE fixe la prochaine enquête annuelle de recensement en janvier-février 2026. Il convient de nommer un coordinateur et propose, avec l'accord de l'agent administratif : Christèle OUTIN. Mme Stéphanie BRIAND se propose d'accompagner Mme Christèle OUTIN dans cette démarche.

Il conviendra également de nommer 3 agents recenseurs.

Mme Stéphanie BRIAND a préparé un article sur ce sujet qui sera publié sur le prochain bulletin municipal.

Auto-école (places de stationnement)

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le gérant de l'auto-école souhaite que la municipalité lui réserve trois places de stationnement pour son activité.

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

S'OPPOSE au stationnement des véhicules de l'auto-école sur la place de l'église,

PROPOSE au gérant de l'auto-école d'occuper trois places sur le parking de l'école publique, dans l'attente d'un aménagement de places de stationnement derrière le restaurant le 913,

Célébration d'un baptême civil le samedi 05/07/2025 à 10h en la maison commune– Désignation d'un officier de l'Etat-civil : Mme Stéphanie BRIAND se propose à la célébration.

Travaux de voirie du département d'Ille-et-Vilaine - Rond-point du pôle médical - Rue Sous-Bois

Déviation le mercredi 9 juillet de 7h à 18h

Travaux électriques (*prises, puissance*) à prévoir sur la place de l'église et le kiosque de l'étang pour les manifestations.

WC publics Place de l'église

Mme Laurence GOBÉ se charge de faire changer la serrure et de commander un claustra pour les urinoirs.

Véhicule technique – Tracteur - M. Émile DOUAGLIN informe qu'il est nécessaire de prévoir le remplacement du tracteur communal pour un montant d'environ 45 000 €.

Fin de séance à 22h15