

Département D'ILLE-ET-VILAINE
Arrondissement de SAINT-MALO
Commune de Roz sur Couesnon

***COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 05/06/2025***

Nombre de membres	
Afférents	Présents
13	8

L'an 2025, le 5 Juin à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Roz sur Couesnon s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FAMBON Christophe, Maire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 23/05/2025.

Présents : M. FAMBON Christophe, Maire, M. FORTIN Jean-Paul, M. EVEN Yannick, Mme LESTIENNE Lucy, M. GUENE Henri, Mme MAÇON Claudie, M. PIAT Felix, Mme PONTAIS Sandrine

Excusé(s) ayant donné procuration : M. VAÉVIEN Michel à M. FAMBON Christophe, Mme HENRI Marie-Jeanne à M. EVEN Yannick, Mme KIEPURA Sophie à M. FORTIN Jean-Paul, Mme EUGIE Marie-Françoise à Mme MAÇON Claudie

Excusé(s) : M. BODIN Fabien

A été nommée secrétaire : Monsieur Yannick EVEN

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20:00. Il invite l'assemblée à désigner un secrétaire de séance. Monsieur Yannick EVEN est désigné à l'unanimité.

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée du procès-verbal de la séance du 7 avril 2025 qui est approuvé à l'unanimité.

2025/024 : Réservation de lot au lotissement

Monsieur le Maire annonce au Conseil Municipal qu'une nouvelle demande de réservation de lot au lotissement est arrivée. Elle concerne les lots et demandeurs suivants :

Lot 39 par Mme Sarah SALIOT (341m²)
Lot 27 par Mr Nicolas LE BOULLUEC (350m²)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L.2121-29,
Vu l'arrêté de permis d'aménager autorisant l'opération d'aménagement du Quartier du Vieux Chêne en date du 13 décembre 2016,
Vu la délibération n°2017/024 du 27 avril 2017 attribuant les travaux de viabilité du lotissement Le Quartier du Vieux Chêne,
Vu la délibération n°2017/072 fixant le prix de vente au m² à 50€ TTC,
Vu les courriers des demandeurs,

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

ACCEPTE la demande de réservation précitée,

DECIDE que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
AUTORISE Monsieur le Maire à représenter la commune pour tout acte notarié et à signer tout document utile à cette affaire.

2025/025 : Location du logement "18C Rue Baron"

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le logement situé "18C Rue Baron" est de nouveau disponible à la location.

Cette habitation est un logement de type F3 d'une surface de 67.63m², avec garage et jardin.

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

- PROPOSE ce logement à la location
- FIXE le montant du loyer à 480 (cinq cents) euros par mois
- DEMANDE une caution d'un mois de loyer
- AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette location

2025/026 : Approbation du Compte Financier Unique 2024 de monsieur le comptable du Trésor et de monsieur l'ordonnateur

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'à compter du 1er janvier 2024, le Compte Financier Unique (CFU), est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. A lui seul, il remplit les mêmes fonctions de "rendus de comptes".

Le vote du CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L.1612-12 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Monsieur le Maire précise que le CFU donne une information financière plus simple et plus lisible que les actuels comptes administratifs et comptes de gestion: un seul document au lieu de deux, qui étaient partiellement redondants et volumineux.

- Le CFU rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote et supprime les doublons qui existaient entre le compte administratif et le compte de gestion.
- Le CFU apporte une information enrichie grâce au rapprochement, au sens du CFU, de données d'exécution budgétaire et d'informations patrimoniales, qui se complètent pour mieux apprécier la situation financière du budget concerné.
- Le CFU simplifie les procédures, dans une démarche de dématérialisation cohérente à l'ensemble des documents budgétaires.

Monsieur le Maire précise que le CFU du budget principal de 2024 doit être revoté, en tenant compte de la modification des restes à réaliser, comme indiqué par les services de la Préfecture.

L'ordonnateur ne devant pas prendre part au vote du CFU 2024, monsieur le Maire remet la Présidence de l'assemblée à monsieur Jean-Paul FORTIN, pour le temps de l'examen et du vote du CFU du budget principal et quitte la séance.

Les membres de l'assemblée sont invités à approuver le CFU 2024 de la commune selon les

chiffres suivants:

- Budget principal:

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Dépenses	960 091.86	555 360.68
Recettes	1 189 063.63	889 222.58
Résultat	228 971.77€	333 861.90€
RAR Dépenses		261 235.11
RAR Recettes		377 074.93

Vu l'article L.1612-12 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

APPROUVE le CFU 2024 du Budget principal.

2025/027 : Affectation du résultat

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'effectuer l'affectation du résultat du budget de la commune, en prenant appui sur les résultats indiqués sur le CFU 2024.

Celui-ci porte sur la section de fonctionnement, présentant un excédent de 228 971.77€.

Monsieur le Maire propose d'affecter le montant de cet excédent au compte 002 en recettes de fonctionnement (la section d'investissement présentant un excédent d'investissement).

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

APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire.

2025/028 : Décision Modificative n°1

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une décision modificative au budget principal est nécessaire suite à la modification des résultats du CFU 2024, et propose les modifications suivantes:

Fonctionnement						
Sens	Article	Opération	RAR 2024	Prévu BP	DM	Inscrits après DM
Dépenses	023	Virt section invt		134 850.69	175 573.57	310 424.26
Recettes	002	Résultat reporté		53 398.20	175 573.57	228 971.77

Sens	Article	Opération	RAR 2024	Prévu BP	DM	Inscrits après DM
Dépenses	021	Virt section fonct		134 850.69	175 573.57	310 424.26
Dépenses	2111	228	0	0	12 000.00	12 000.00
Dépenses	203	319	48 521.13	15 000.00	252.44	15 242.44
Dépenses	231	319	0	80 000.00	596 160.00	676 160.00
Dépenses	2158	321	0	0	5 000.00	5 000.00
Dépenses	21531	323	17 289.61	0	2 719.39	2 710.39
Dépenses	2158	330	6 247.54	0	8 752.46	8 752.46
Dépenses	203		0	0	400.00	400.00
Recettes	1068			175 573.57	-175 573.57	0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L.2121-29,

Vu la norme comptable M57 abrégée,

Vu le budget 2025 de la commune,

Vu le projet de décision modificative du budget exposé par Monsieur le Maire de Roz-Sur-Couesnon,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le budget 2025 de la commune,

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

Valide le projet de modification du budget tel qu'exposé ci-dessus.

2025/029 : Création de postes

- Agent polyvalent des espaces verts:

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un agent technique termine son contrat le 1er novembre prochain. Une offre d'emploi est en cours afin de recruter un agent polyvalent des espaces verts. Le poste figure sur le tableau des effectifs.

- Attaché:

Monsieur le Maire rappelle que l'agent en poste actuellement de secrétaire générale est rémunéré sur le cadre d'emplois des rédacteurs de catégorie B. Un dossier de promotion interne a été déposé auprès du centre de gestion pour un avancement sur le grade d'attaché de catégorie A.

Il rappelle que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal décide:

- De créer un emploi permanent sur le grade d'attaché relevant de la catégorie A pour les missions de secrétaire générale à temps complet.
- d'inscrire les crédits suffisants au budget au chapitre du personnel
- De modifier ainsi le tableau des effectifs

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A l'unanimité.

2025/030 : Maison Viel - Validation de l'étude de faisabilité

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'étude de faisabilité réalisée sur le bâtiment de la Maison Viel dans le Bourg, par le Cabinet Céleste est terminée.

Le scénario retenu est la démolition d'une partie du bâtiment (garage et l'entre-deux) et de conserver le bâtiment principal.

Un commerce sera aménagé au rez-de-chaussée, 2 logements seront rénovés à l'étage et dans les combles avec la création d'une extension pour les terrasses d'accès.

Le projet est estimé à 929 950€ HT.

Il a été décidé de démolir la partie concernée dès maintenant. Le devis de démolition s'élève à 38 466.40€ HT.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal:

APPROUVE le résultat de l'étude de faisabilité du projet de la Maison Viel estimé à 929 950€ HT,

DECIDE de retenir la proposition de l'entreprise SCD Bretagne pour la démolition d'un montant de 38 466.40€ HT,

AUTORISE le Maire à effectuer une consultation afin de recruter un cabinet de maîtrise d'oeuvre.

2025/031 : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé en 2004.

Ce document présente désormais de nombreuses lacunes. Tout d'abord, ce document n'est plus à jour : des évolutions réglementaires importantes sont intervenues depuis son adoption, et les schémas régionaux ou intercommunaux (SRADDET, SCOT), qui s'imposent à la commune, ont été mis à jour ou sont en cours de révision. Ensuite, et surtout, ce document ne correspond plus aux besoins de la société et aux politiques d'aménagement, qui ont grandement évolué depuis 10 ans.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.104-1 à L.104-8, L.131-4 à L.131-7, L.151-1 à L.154-4,

Considérant qu'il y a intérêt à **doter le territoire de la commune d'un document d'urbanisme conforme aux principes des lois Grenelle 2 et ALUR, de la loi Climat et Résilience et en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Malo.**

Conformément aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, seront associées les Personnes Publiques Associées suivantes : l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, rétablissement public de coopération intercommunale, la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture, rétablissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCOT, l'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du Code des Transports.

Les Personnes Publiques Associées peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de la Révision générale du PLU.

Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural peuvent également être consultées, à leur demande.

Par ailleurs. Monsieur le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

Monsieur le Maire rappelle également que la révision générale du PLU aura lieu sur **l'intégralité du territoire de la commune de Roz-Sur-Couesnon**, conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, et définit les objectifs poursuivis, à savoir :

- Dotter la commune d'un document de planification conforme aux prescriptions de la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 et de la loi ALUR du 24 mars 2014, et en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Malo
- Répondre aux enjeux d'un aménagement durable, et notamment : préserver à long terme les espaces naturels et agricoles qui constituent la richesse essentielle de la commune
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques
- Prendre en compte les risques naturels
- Définir les modalités d'une répartition équilibrée des différentes composantes du développement, notamment par l'économie de la consommation foncière
- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une offre de logements diversifiée, dans un objectif de parcours résidentiel, de cohésion sociale et de mixité
- Préserver l'identité paysagère de la commune et la qualité de son cadre de vie
- Promouvoir et favoriser la cohérence des offres alternatives de déplacements avec les aménagements, l'habitat, les équipements et les activités économiques

Par ailleurs Monsieur le Maire définit les **modalités de concertation** qui doit être mises en œuvre pour les raisons suivantes :

- Donner accès à l'information tout au long de la procédure
- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire
- Permettre à la population de formuler des observations sur les travaux d'élaboration du projet de PLU
- Échanger sur les réponses à apporter
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs

Et fixe les modalités de concertation avec le public suivantes :

- Organisation **d'une réunion publique** ;

- **Mise à disposition d'un registre** laissant la possibilité aux habitants d'inscrire leurs observations aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie. Ce registre sera mis à la disposition du public **dès la publication de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, et ce jusqu'à l'Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme** ;
- Mise à disposition **d'un dossier contenant différents documents relatifs à la Révision générale du PLU**, aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie ;
- Possibilité d'adresser des observations par courrier à l'attention de **Monsieur le Maire (10 rue du Belvédère, 35610 Roz-Sur-Couesnon)** avec mention en titre « révision du PLU » ;
- Organisation **d'une exposition publique évolutive** ;
- **Communications dans la presse et sur le site internet de la commune** ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation, si cela s'avérait nécessaire.

La concertation se poursuivra jusqu'à l'Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. A l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal tirera le Bilan de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- Inscrit, conformément à l'article L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme, les dépenses relatives aux
- Études et à rétablissement du PLU
- Sollicite l'Etat, conformément à l'article L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme, pour une dotation afin de compenser les charges qui résultent des études et de rétablissement du PLU
- Solliciter toute aide et subvention possible en ce domaine
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes, conventions, contrats ou avenants, nécessaires à la conduite de la procédure, notamment pour désigner, après consultation, un ou plusieurs cabinets d'études chargés de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre les modalités d'information et de concertation fixés ci-dessus.
- Précise que conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet de modalités de publicité suivantes : Affichage en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier relatif à la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme peut être consulté en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

2025/032 : Composition du Conseil Communautaire Accord local sur la répartition des sièges applicable au prochain renouvellement général des conseils municipaux en 2026

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5211-6, L.5211-6-1, et L.5211-6-2,

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel,

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.5211-6-1 du CGCT, au plus tard le 31 août de l'année précédent celle du renouvellement général des conseils municipaux, il est procédé à la définition de la nouvelle composition et répartition des sièges de conseiller communautaire,

CONSIDÉRANT à ce titre, la population municipale authentifiée par le Décret publié au Journal Officiel du 31 décembre 2024,

CONSIDÉRANT qu'à défaut d'accord local des conseils municipaux pris au plus tard le 31 août 2025, la répartition des sièges de droit commun du Conseil communautaire lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux en 2026 serait la suivante :

COMMUNES	POPULATION MUNICIPALE*	DROIT COMMUN
Dol-de-Bretagne	5 786	9
Pleine-Fougères	1 978	3
Baguer-Pican	1 764	3
Baguer-Morvan	1 697	2
Epiniac	1 423	2
Roz-Landrieux	1 376	2
La Boussac	1 250	2
Saint-Broladre	1 166	2
Cherrueix	1 106	1
Mont-Dol	1 076	1
Le Vivier-Sur-Mer	1 062	1
Roz-sur-Couesnon	1 036	1
Trans-la-Forêt	638	1
Sougeal	544	1
Sains	457	1
Saint-Marcan	432	1
Broualan	411	1
Saint-Georges-de-Gréhaigne	377	1
Vieux-Viel	328	1
TOTAL	23 907	36

* Décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024 (authentifiant la population au 1er janvier 2022 pour l'année 2025)

CONSIDÉRANT que l'accord local actuellement en vigueur permet la meilleure répartition possible des sièges au sein de l'assemblée délibérante,

VU l'avis du Bureau communautaire en date du 13 mai 2025, et de la Conférence des maires du 20 mai 2025,

VU la délibération n°2025-C-76 du Conseil communautaire en date du 22 mai 2025 adoptant l'accord local suivant :

COMMUNES	POPULATION MUNICIPALE*	ACCORD LOCAL
Dol-de-Bretagne	5 786	8
Pleine-Fougères	1 978	4
Baguer-Pican	1 764	3
Baguer-Morvan	1 697	3
Epiniac	1 423	2
Roz-Landrieux	1 376	2
La Boussac	1 250	2
Saint-Broladre	1 166	2
Cherrueix	1 106	2
Mont-Dol	1 076	2
Le Vivier-Sur-Mer	1 062	2
Roz-sur-Couesnon	1 036	2
Trans-la-Forêt	638	1
Sougeal	544	1
Sains	457	1
Saint-Marcan	432	1
Broualan	411	1
Saint-Georges-de-Gréhaigne	377	1
Vieux-Viel	328	1
TOTAL	23 907	41

* Décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024 (authentifiant la population au 1er janvier 2022 pour l'année 2025)

CONSIDERANT que cette proposition d'accord local respecte les conditions fixées à l'article L.5211-6-1 2°) du CGCT,

CONSIDERANT que, en application de l'article L.5211-6-1 2°) du CGCT, la répartition des sièges par accord local doit recueillir l'accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci ; **les conseils municipaux doivent délibérer au plus tard le 31 août 2025.**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- D'ADOPTER la répartition des sièges par accord local suivante :

COMMUNES	POPULATION MUNICIPALE*	ACCORD LOCAL
Dol-de-Bretagne	5 786	8
Pleine-Fougères	1 978	4
Baguer-Pican	1 764	3
Baguer-Morvan	1 697	3
Epiniac	1 423	2
Roz-Landrieux	1 376	2
La Boussac	1 250	2
Saint-Broladre	1 166	2
Cherrueix	1 106	2
Mont-Dol	1 076	2
Le Vivier-Sur-Mer	1 062	2
Roz-sur-Couesnon	1 036	2
Trans-la-Forêt	638	1
Sougeal	544	1
Sains	457	1
Saint-Marcan	432	1
Broualan	411	1
Saint-Georges-de-Gréhaigne	377	1
Vieux-Viel	328	1

TOTAL	23 907	41
--------------	---------------	-----------

* Décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024 (authentifiant la population au 1er janvier 2022 pour l'année 2025)

QUESTIONS DIVERSES

- Les travaux de réparation du tableau électrique à la salle des fêtes sont terminés. L’assurance a pris en charge les réparations au titre du dégâts des eaux.
- Monsieur le Maire informe le conseil que des jeunes mineurs circulent avec des scooteurs et occasionnent des désordres.
- Un chirurgien-dentiste a demandé un local mais nos cellules ne correspondent pas à cette demande.
- Mr le Maire rappelle le problème du sapin dans le lotissement Beauregard qui gêne la visibilité.
- Claudie Maçon demande s'il y a une procédure à respecter suite à la loi sur les zones non-fumeurs. Pour l'instant, aucune information n'est parvenue à ce sujet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22:00.

Le secrétaire de Séance
Monsieur Yannick EVEN