Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20260115-DCM202613-DE

2026/1/3

Commune de RIVES-DU-COUESNON
35 140

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le quinze janvier 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 : 9 janvier 2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 25

Présents (20) :

M.	LEBOUVIER	David
M.	LÉONARD	Gilbert
Mme	GILLETTE	Corinne
Mme	GEORGEAULT	Valérie
M.	TUROCHE	Bernard
Mme	PIGEON	Véronique
M.	ROYER	Didier
Mme	CHARRAUD	Isabelle
M.	LEMOINE	Loïc
M.	FROC	Dominique

Mme	DESGUERETS	Chrystèle
Mme	CORNEC	Chrystèle
M.	GODEUX	Wilfrid
M.	JALLOIN	Ludovic
Mme	DALLÉ	Lorane
M.	CHAPELLE	Mathieu
Mme	DELAUNAY	Fiona
Mme	KAZUMBA	Lelu
Mme	HELIES	Karine
M.	ROY	Johann

Absents excusés (2) dont (1) pouvoir :
Monsieur J. ERARD a donné pouvoir à Madame V. GEORGEAULT.
Monsieur PRIGENT Joël.

Absents (3) :
Madame CORNÉE Christelle.
Madame ROGER Ramatoulaye.
Madame ANDRE BENOUAHADA Marine.

Secrétaire de séance : Madame DELAUNAY Fiona.

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20260115-DCM202613-DE

3– REVITALISATION DU CŒUR DE BOURG DE SAINT-JEAN-SUR-COUESNON : CHOIX DU SCENARIO

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°2025.5.43 en date du 22 mai 2025, le Conseil municipal a confié au cabinet CLENET BROSSET BNR ARCHITECTES une étude de redynamisation du cœur de bourg de Saint-Jean-sur-Couesnon.

Contexte :

Le cœur de bourg de Saint-Jean-sur-Couesnon présente un dynamisme certain, caractérisé par la présence de nombreux services et équipements, en particulier dédiés à l'enfance, ainsi qu'un faible taux de vacance. Toutefois, il montre également des signes de fragilité, notamment concernant le maintien des derniers commerces de proximité, en particulier la boulangerie et le café-restaurant.
La commune a été sollicitée prioritairement pour accompagner la création d'une nouvelle boulangerie, mieux située et de surface plus importante, à proximité de l'église. À cet égard, deux anciens terrains de tennis situés aux abords de l'église constituent une réserve foncière communale non bâtie, dont les usages futurs restaient à définir. Une étude antérieure avait par ailleurs mis en évidence les enjeux d'amélioration et de valorisation des abords de l'église, notamment en matière de paysage et d'organisation du stationnement.
Par ailleurs, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, dont la commune est lauréate, la collectivité est amenée à s'interroger sur la faisabilité d'opérations d'habitat en cœur de bourg, en particulier sur les typologies de logements (offre séniors et inclusive) et sur la compacité des formes urbaines.

La mission porte sur la réalisation d'une étude pré-opérationnelle visant notamment à :

- Étudier en priorité la faisabilité architecturale, technique et financière du transfert de la boulangerie actuellement située rue de l'Église vers un nouveau local neuf, à créer soit par la municipalité, soit par un porteur de projet privé ;
- Réfléchir à l'aménagement d'une nouvelle place autour de l'église, répondant aux enjeux de transition écologique, facilitant les circulations et constituant un véritable cœur de vie pour la commune ;
- Clarifier les possibilités d'évolution du cœur de bourg à plus long terme, afin d'accueillir de nouvelles opérations, phasées dans le temps, et de renforcer la centralité communale, notamment en matière d'habitat et d'accueil des séniors.

L'objectif de cette étude est de formuler des propositions permettant à l'équipe municipale de définir un programme d'actions et d'en apprécier la faisabilité ainsi que le phasage dans le temps.

La mission confiée au cabinet est structurée en trois phases :

- Phase 1 : visite des lieux et élaboration du diagnostic ;
- Phase 2 : étude de faisabilité urbaine et architecturale ;
- Phase 3 : chiffrage et phasage du projet global.

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20260115-DCM202613-DE

Dans ce cadre, un micro-trottoir a été réalisé le 1er juillet 2025 à la [illegible] Jean-sur-Couesnon afin de recueillir l'avis des habitants sur les besoins en services et en aménagements du bourg.

Une réunion de restitution s'est tenue le 17 juillet 2025, suivie d'un atelier participatif avec la population le 27 novembre 2025, consacré à l'élaboration de trois scénarios d'aménagement :

1. « Remettre l'église au centre du village » (réaménagement des abords de l'église) ;
2. « La route départementale, greffe d'une centralité nouvelle » (déplacement de la boulangerie en bord de RD, à proximité de la mairie) ;
3. « Le grand Saint-Jean 2050 » (mise en réseau de quatre polarités).

Un comité de pilotage de présentation s'est tenu le 4 décembre 2025, suivi d'une présentation aux membres du Conseil municipal le 11 décembre 2025, permettant d'analyser les avantages et les inconvénients de chacun des scénarios proposés.

Le 17 décembre 2025, la collectivité a été informée de la fermeture de la boulangerie, élément central de l'étude. La question de la reprise éventuelle des locaux existants s'est alors posée.

À défaut d'avoir pu visiter ces locaux, la collectivité a sollicité l'avis de Madame Lescop, spécialiste du commerce et membre du groupement de la maîtrise d'œuvre en charge de la mission, laquelle avait rencontré les gérants en début d'étude et visité les lieux.

Il ressort de cette expertise que les locaux existants sont inadaptés à la poursuite d'une activité de boulangerie-snacking, les travaux nécessaires étant trop importants.

Après échanges, le Conseil municipal a souhaité poursuivre la démarche engagée afin de permettre l'installation de futurs artisans. Les élus rappellent à cet égard que le diagnostic réalisé par la CCI en décembre 2024 préconisait également le déplacement de la boulangerie afin d'améliorer sa visibilité depuis la RD812.

Il est donc proposé au Conseil municipal de retenir un scénario afin de permettre au cabinet de poursuivre ses travaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 19 POUR (L. DALLÉ ayant opté pour le scénario n°2) :

DÉCIDE de retenir le **scénario n°1** « Remettre l'église au centre du village », visant à renforcer le caractère patrimonial du bourg en s'appuyant sur l'existant, à conforter la synergie commerciale en place, à encourager les mobilités douces et à préserver les possibilités d'évolution future de l'offre.

Fait et délibéré les jours,
mois et ans ci-dessus pour extrait conforme,

Le Maire,
David LEBOUVIER

La secrétaire de séance,
Fiona DELAUNAY

MAIRIE de RIVES-DU-COUESNON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ille-et-Vilaine