

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le lundi 14 octobre à 20 heures trente minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 08 octobre 2024 conformément aux articles L 2121-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Thierry RESTIF, Maire

Quorum : 13

Nombre de conseillers en exercice : 24

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de votants : 18

PRESENTS : M. RESTIF, Mme PÉRON, M. BLANDIN, M. LUGAND, Mme RUPIN, M. AUBRÉE, Mme THÉBAULT, M. LE VERGER, M. AUBIN, M. BOUÉ, M. BRÉAL, M. DESMOTS, M. DOUARD, M. LECELLIER, Mme LEGRAND, Mme MONHAROU

EXCUSÉS : Mme ROLLAND, Mme BLANCHARD, M. CARRÉ, Mme DELONGLÉE, Mme FERRÉ, M. GUIBERT, Mme PEZON, Mme PORAS

POUVOIR : M. GUIBERT donne pouvoir à M. RESTIF, Mme PEZON donne pouvoir à Mme MONHAROU

SECRÉTAIRE : M. Henri AUBRÉE est nommé secrétaire de séance.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent que les convocations ont été régulières et qu'une note de synthèse était bien annexée aux convocations

ORDRE DU JOUR :

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la réunion du 09 septembre 2024

Institution et vie politique :

2024-98 – Roche aux Fées Communauté - Présentation du rapport d'activité 2023

2024-99 - SDE35 et Energ'IV – Présentation du rapport d'activités 2023

Commande publique

2024-100 – Rénovation thermique de l'Ecole Mahé – Modifications aux marchés de travaux

2024-101 - Marché de restauration scolaire – Attribution de l'accord cadre à bon de commandes

Finances locales :

2024-102 – Demande de subvention - Etude pour une mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle associatif artistique et socioculturel sur le site Champlaisir

2024-103 – Remboursement par les Francas de la casse du vitrage pôle jeunesse

2024-104 – Tarifs municipaux – Fixation du tarif de location du Parc Expo

Domaine et Patrimoine :

2024-105 - Lotissement les Hameaux de la Gérardais – Echange de parcelles avec soulte

2024-106 – Lotissement les Hameaux de la Gérardais – Contractualisation d'un Projet Urbain Partenarial (PUP)

2024-107 – Présentation de l'appel à candidature sur la Parcelle Réveillard

Fonction publique territoriale :

2024-108 – Création de deux postes et mise à jour du tableau des effectifs

Environnement

2024-109 – SMICTOM – Présentation du rapport d'activité 2023

Compte-rendu des décisions prises par délégation

Questions diverses

Monsieur Le Président ouvre la séance et soumet à l'Assemblée le PV de la réunion du 09 septembre 2024, il est approuvé à l'unanimité.

2024-98 – Institution et vie politique – Roche aux Fées Communauté – Présentation du rapport d'activité 2023

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

Rapport :

L'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Locales dispose, dans un souci de transparence administrative, que le rapport retraçant l'activité des établissements publics de coopération intercommunale de l'année n- 1 fasse l'objet d'une communication en conseil municipal.

M. le Maire présente aux conseillers municipaux le rapport d'activité 2023 de Roche aux Fées Communauté dont chaque élu a reçu un exemplaire papier en séance.

Ceci exposé,

Vu l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités territoriales,

Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

✎ **Prend acte** du rapport d'activité 2023 de Roche aux Fées Communauté qui lui est présenté.

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



Débats :

M. le Maire présente les sujets d'actualité en réflexion au niveau de Roche aux Fées Communauté :

- Transfert de la compétence assainissement : compte tenu des annonces gouvernementales de la suppression du caractère obligatoire de ce transfert, ce sujet sera débattu très prochainement entre les maires, pour connaître la volonté politique des élus du territoire de poursuivre ou non cette réflexion de la prise de compétence de l'assainissement par RAFCo*
- PLUi : courant novembre, l'ensemble des communes du territoire auront fait connaître leur volonté de transférer ou non cette compétence à l'EPCI. A ce jour, deux communes (Essé et Chelun) se sont prononcées contre.*
- Arbitrage du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : même s'il y a quelques assouplissements, la question des enveloppes est traitée à l'échelle intercommunale, en lien avec le Programme Local de l'Habitat*
- Sobriété énergétique : ce sujet est fortement travaillé par RAFCo. Une réflexion est en cours sur un pilotage mutualisé et centralisé de nos équipements.*

- Numérique : RAFCO investit pour le compte des communes (serveur informatique, SIG...) et a co-financé le déploiement de la fibre.

- Les services à la population : ces services se sont développés (PAE, Relai petite enfance, saison culturelle...). Prochainement, les questions de mobilité seront débattues dans les conseils municipaux (débat sur le Plan de mobilité simplifié)

- Economie : Roche aux Fées Communauté gère les 11 zones d'activité d'intérêt communautaire. Elle travaille à la reconquête de friches industrielles, mais également à un projet de « village artisans » au lieu-dit Bellevue à Retiers.

- Finances : Roche aux Fées compte beaucoup d'investissements. Son délai de désendettement est de 4 à 5 ans. Avec les différents transferts de compétences successifs, et les restructurations des services, les charges de gestion de la structure ont fortement augmenté. Des efforts sont en cours pour retrouver des marges d'épargne brute intéressantes.

M. LUGAND demande si cette conjoncture impactera les dotations versées aux communes ?

M. le Maire explique que l'attribution de compensation de même que la dotation de solidarité communautaire dont le taux d'augmentation annuel a été maintenu à 1% ne sont pas remises en question.

Un travail est actuellement en cours pour savoir si les excédents des budgets des zones d'activité peuvent être transférés sur le budget principal de Roche aux Fées, ce qui redonnerait des marges de manœuvre au budget de fonctionnement.

Roche aux Fées Communauté compte 82 agents (67 ETP).

2024-99 – Institution et Vie politique – SDE35 et ENR Energ'IV - Présentation du rapport d'activité 2023

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

Rapport :

L'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Locales dispose que le rapport retraçant l'activité des établissements publics de coopération intercommunale de l'année n- 1 fasse l'objet d'une communication en conseil municipal.

Le Syndicat Départemental d'Energie 35 (SDE35) créé en 1964, est un syndicat mixte composé de communes (333), d'EPCI (5) et de Rennes métropole.

C'est un acteur public majeur des enjeux énergétiques du Département privilégiant la synergie des territoires ruraux et urbains.

Energ'iv, créée en septembre 2018 est la filiale 100% énergie renouvelable du SDE35.

M. le Maire présente aux conseillers municipaux les rapports d'activités 2023 du SDE 35 et de Energ'IV.

Ceci exposé,

Le conseil municipal après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité :

☞ **Prend acte** de ces rapports

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



2024-100 – Commande publique – Rénovation thermique de l'Ecole Mahé – Modifications aux marchés de travaux

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Rapport :

Par délibérations des 09 et 26 octobre 2023, le conseil municipal, a attribué le marché de travaux de rénovation thermique de l'école Mahé comme suit :

Lot	Entreprise	Montant total € H.T.	Montant total € TTC
1 – Gros œuvre - Démolition	LEPAGE ZA Fromy 35240 Retiers	37 663,20	45 195,84
2 – Charpente Bois	LIMEUL 55 rue de la Boisière 35530 SERVON SUR VILAINE	126 753,42	152 104,10
3 – Couverture ardoise	MALOEUVRE 12 ZA La Janaie 35240 RETIERS	259 500,91	311 401,09
4 – Bardage bois - Isolation	LIMEUL 55 rue de la Boisière 35530 SERVON SUR VILAINE	354 246,58	425 095,90
5 – Ravalement	LEMOINE PEINTURE 52 rue Auguste Pavie 35240 RETIERS	58 858,80	70 630,56
6 – Menuiseries extérieures aluminium	SARL GUYON ZI de la Chambrouillère 53960 BONCHAMP DES LAVAL	233 110,00	279 732,00
7 – Menuiseries intérieures	SARL Menuiseries BERRÉE ZA Bd Jacques Cartier 35160 MONTFORT/MEU	14 222,06	17 066,47
8 – Cloisons sèches – Isolation Plafonds suspendus	SIMEBAT 5 rue de l'Épine 35230 ORGÈRES	298 149,15	357 778,98
9 – Revêtement de sols	SAS GERAULT 16 rue André Citroën 53940 SAINT BERTHEVIN	18 167,13	21 800,56
10 – Peinture	SAS BERRU 4 La Chicherie 35850 GÉVEZÉ	34 337,60	41 205,12
11 – Ventilation – Plomberie - Chauffage	QUARK BÂTIMENTS P.A. de Rocomps 35410 CHÂTEAUGIRON	281 360,00	337 632,00
12 – Electricité	SAS MICAULT ZA Les Grands Sillons 35150 CORPS-NUDS	148 987,90	178 785,48
13 – Désamiantage des couvertures	TNS DEPOLLUTION 16 rue de la Plaine 35890 LAILLÉ	21 875,34	26 250,41
TOTAL		1 887 232,09	2 264 678,51

Dans le cadre de la réalisation de cet aménagement, il s'est avéré nécessaire de procéder à des travaux complémentaires en plus ou moins-value.

Ainsi :

- Par délibération du 09 septembre 2024, le conseil municipal a approuvé les **modifications n°1 au lot n°1** - Gros œuvre -démolition relatifs à des travaux en plus-value : remplacement des attentes au sol des descente d'eaux pluviales dans la cour et démolition du carrelage de la cuisine (+ 1 433€HT), **au lot n°2** – Charpente bois relatifs à des travaux moins-value : Suppression du bâchage provisoire couverture, modification chevêtres tourelles de ventilation, ajustement de la quantité de reprise de charpente et renforcement des entrails du restaurant (– 1 192,42 €HT), **au lot n°3** – Couverture ardoise, relatifs à des travaux en plus-value : remplacement de trois vélux de la cuisine (+ 3 682 €HT), **au lot n°4** – Bardage bois – Isolation relatif à des travaux en moins-value : Suppression du pare-pluie sous bardage, adaptations diverses des travaux de bardage et d'ITE (– 1 339,13 €HT), **au lot n°5** – Ravalement relatif à des travaux en plus-value : peinture des sous-faces de débords de toiture dans le patio maternelle (+ 294,00 €HT), **au lot n°7** – Menuiseries intérieures relatif à des travaux en moins-value : remplacement du plan de travail entre plonge et cuisine par plan en inox, adaptations diverses (– 2 923,92€ HT), **au lot n°9** – Revêtement de sols relatif à des travaux en plus-value : remplacement du carrelage et de la faïence de la zone de préparation trop abîmé pour correspondre aux normes sanitaires, et remplacement du linoléum LINOSOM SILENCO par du linoléum LINOSOM 2.5mm (+ 12 513,42€ HT), **au lot n°11** – Ventilation – Plomberie – Chauffage relatif à des travaux en plus-value : remplacement du réseau de chauffage alimentant la cuisine, adaptation de la plomberie dans la cuisine, ajout d'une alimentation pour table du chef et remplacement des ventilo-convecteurs du restaurant des grands (+ 15 783,00€ HT), **au lot n°12** – Electricité relatif à des travaux en plus-value : remplacement luminaires dans la maternelle et mise en place d'une centrale alarme type 2A (+ 7 246,050€ HT)

Suite à ces modifications, le montant du marché de Rénovation thermique de l'Ecole Mahé a été porté de 1 887 232,09€ HT à 1 922 728,09€ HT soit 2 307 273,71€ TTC.

Dans le cadre de la réalisation de cette rénovation, il s'avère nécessaire de procéder à des travaux complémentaires en plus ou moins-value.

Ces rectifications et/ou travaux se décomposent comme suit :

Lot n°1 - ENTREPRISE LEPAGE – Gros œuvre

Avenant n°2

Travaux en plus-value : Adaptation du local onduleur pour photovoltaïque (réalisation d'une allège et carottage du mur) et remplacement des attentes au sol des descentes d'eau pluviale dans la cour

L'avenant n°2 est présenté pour un montant de + 2 220 € €HT qui porte le marché du lot n°1 de 39 096,20€ HT à 41 316,20 € HT

Lot n°2 – LIMEUL – Charpente bois

Avenant n°2

Travaux en plus-value : Chevêtres pour CTA (centrale de traitement d'air) dans le restaurant

L'avenant n°2 est présenté pour un montant de + 1 187,73€ €HT qui porte le marché du lot n°2 de 125 561,00€ HT à 126 748,73€ HT

Lot n°3 – MALOEUVRE – Couverture ardoise

Avenant n°2

Travaux en plus-value : Ecran pare-pluie sous toiture et suppression de la bâche provisoire

L'avenant n°2 est présenté pour un montant de + 15 771,60€ €HT qui porte le marché du lot n°3 de 263 182,91€ HT à 278 954,51€ HT

Lot n°4 - ENTREPRISE LIMEUL – Bardage bois - Isolation

Avenant n°2

Travaux en plus-value : Adaptation du chevêtre pour le volet roulant sous le porche nord-ouest

L'avenant n°2 est présenté pour un montant + 408,72 €HT qui porte le marché du lot n°4 de 352 907,45€ HT à 353 316,17€ HT

Lot n°6 - ENTREPRISE GUYON – Menuiseries extérieures aluminium

Avenant n°1

Travaux en plus-value : Fourniture et pose d'une porte métallique pour le local onduleur

L'avenant n°1 est présenté pour un montant + 3 360 €HT qui porte le marché du lot n°6 de 233 110,00€ HT à 236 470,00€ HT

Lot n°9 -SAS GERAULT – Revêtement de sols

Avenant n°2

Travaux en plus-value : remplacement complet de la faïence de la zone « déchets élèves » trop abîmée pour correspondre aux normes sanitaires

L'avenant n°2 est présenté pour un montant de + 1 994,36€ HT qui porte le marché du lot n°9 de 30 680,55€ HT à 32 674,91€ HT

Lot n°11 - Société QUARK Bâtiment – Ventilation – Plomberie - Chauffage

Avenant n°2

Travaux en plus-value : création d'un évier sur meuble dans la salle des maîtres

L'avenant n°2 est présenté pour un montant de 2 905,00€ HT qui porte le marché du lot n°11 de 297 143,00€ HT à 300 048,00€ HT

Lot n°12 - MICAULT – Electricité

Avenant n°2

Travaux en plus-value : équipement en prises RJ45 des classes pour les postes informatiques

L'avenant n°2 est présenté pour un montant de 5 229,81€ HT qui porte le marché du lot n°12 de 156 233,95€ HT à 161 463,76€ HT

Récapitulatif des modifications :

Lot	Entreprise	Montant total € H.T.	Plus-values / moins-values validées € H.T.	Plus-values / moins-values présentées € H.T.	Montant total € HT
1 – Gros œuvre - Démolition	LEPAGE	37 663,20	+ 1 433,00	+ 2 220,00	41 316,20
Total lot 1 – Gros œuvre - Démolition					
2 – Charpente Bois	LIMEUL	126 753,42	- 1 192,42	+ 1 187,73	126 748,73
Total lot 2 – Charpente bois					
3 – Couverture ardoise	MALOEUVRE	259 500,91	+ 3 682,00	+ 15 771,60	278 954,51
Total lot 3 – Couverture ardoise					
4 – Bardage bois - Isolation	LIMEUL	354 246,58	- 1 339,13	+ 408,72	353 316,17
Total lot 4 – Bardage bois - isolation					
5 – Ravalement	LEMOINE PEINT.	58 858,80	+ 294,00		59 152,80
Total lot 5 – Ravalement					

6 – Menuiseries extérieures	SARL GUYON	233 110,00		+ 3 360,00	236 470,00
Total lot 6 – Menuiseries ext.					
7 – Menuiseries intérieures	Menuiseries BERRÉE	14 222,06	- 2 923,92		11 298,14
Total lot 7 – Menuiseries intérieur					
8 – Cloisons sèches – Isolation – Plafonds suspend	SIMEBAT	298 149,15			298 149,15
Total lot 8 – Cloisons sèches					
9 – Revêtement de sols	SAS GERAULT	18 167,13	+ 12 513,42	+1 994,36	32 674,91
Total lot 9 – Revêtement sols					
10 – Peinture	SAS BERRU	34 337,60			34 337,60
Total lot 10 – Peinture					
11 – Ventil – Plomb – Chauff.	QUARK BÂTIM.	281 360,00	+ 15 783,00	+ 2 905,00	300 048,00
Total lot 11 – Ventil. Plomb. Chauffage					
12 – Electricité	SAS MICAULT	148 987,90	+ 7 246,05	+ 5 229,81	161 463,76
Total lot 12 – Electricité					
13 – Désamiant couvertures	TNS DEPOLLUTION	21 875,34			26 250,41
Total lot 13 – Désamiantage					
TOTAL		1 887 232,09	+ 35 496,00	+ 33 077,22	1 955 805,31

Ceci exposé,

Le conseil municipal est invité à :

✎ **Approuver** la modification n°2 ci-dessus à intervenir au lot n°1 – LEPAGE– Gros œuvre -démolition pour un montant de + 1 433€HT qui porte le marché du lot n°1 de + 2 220 € €HT qui porte le marché du lot n°1 de 39 096,20€ HT à 41 316,20 € HT

✎ **Approuver** la modification n°2 ci-dessus à intervenir au lot n°2 – LIMEUL – Charpente bois pour un montant de – 1 192,42 €HT qui porte le marché du lot n°2 de + 1 187,73€ €HT qui porte le marché du lot n°2 de 125 561,00€ HT à 126 748,73€ HT

✎ **Approuver** la modification n°2 ci-dessus à intervenir au lot n°3 – MALOEUVRE – Couverture ardoise pour un montant de + 15 771,60€ €HT qui porte le marché du lot n°3 de 263 182,91€ HT à 278 954,51€ HT

✎ **Approuver** la modification n°2 ci-dessus à intervenir au lot n°4 – LIMEUL – Bardage bois - Isolation pour un montant + 408,72 €HT qui porte le marché du lot n°4 de 352 907,45€ HT à 353 316,17€ HT

✎ **Approuver** la modification n°1 ci-dessus à intervenir au lot n°6 – Entreprise GUYON – Menuiseries extérieures aluminium pour un montant de + 3 360 €HT qui porte le marché du lot n°6 de 233 110,00€ HT à 236 470,00€ HT

✎ **Approuver** la modification n°2 ci-dessus à intervenir au lot n°9 – SAS GERAULT – Revêtement de sols pour un montant de + 1 994,36€ HT qui porte le marché du lot n°9 de 30 680,55€ HT à 32 674,91€ HT

✎ **Approuver** la modification n°2 ci-dessus à intervenir au lot n°11 – QUARK Bâtiment – Ventilation – Plomberie - Chauffage pour un montant + 2 905,00€ HT qui porte le marché du lot n°11 de 297 143,00€ HT à 300 048,00€ HT

✎ **Approuver** la modification n°2 ci-dessus à intervenir au lot n°12 – MICAULT – Electricité pour un montant 5 229,81€ HT qui porte le marché du lot n°12 de 156 233,95€ HT à 161 463,76€ HT

✎ **Préciser** que le montant total du marché, suite à ces modifications, est porté de **1 887 232,09€ HT à 1 955 805,31€ HT soit 2 346 966,37€ TTC**

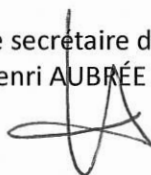
➡ **Charger M. le Maire** de signer toutes les pièces afférentes à ces avenants.

P.J. en annexe : Avenant n°2 au lot n°1 LEPAGE – Gros œuvre démolition
Avenant n°2 au lot n°2 LIMEUL – Charpente bois
Avenant n°2 au lot n°3 MALOEUVRE - Couverture ardoise
Avenant n°2 au lot n°4 LIMEUL – Bardage bois – Isolation
Avenant n°1 au lot n°6 GUYON – Ravalement
Avenant n°2 au lot n°9 SAS GERAULT – Revêtement de sols
Avenant n°2 au lot n°11 QUARK BÂTIMENT – Ventilation- Plomberie – Chauffage
Avenant n°2 au lot n°12 MICAULT – Electricité

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



Débats :

Pour répondre à M. BOUÉ surpris que les surcoûts n'aient pas été anticipés par les bureaux d'études, M. le Maire explique que les travaux de rénovation sont compliqués et que certaines options qui n'avaient pas été retenues ont finalement été choisies. M. le Maire précise que rapportés au montant total de travaux, ces avenants ne représentent que 3,5% d'augmentation.

M. le Maire informe l'assemblée qu'une visite du restaurant scolaire sera proposée à l'occasion des vœux au personnel le vendredi 13 décembre prochain.

2024-101 – Commande publique – Marché de restauration collective – Attribution de l'accord cadre à bons de commandes

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

M. le Maire présente le rapport suivant :

Rapport :

Le marché de restauration scolaire en liaison chaude passé avec l'Association Filéas arrive à échéance au 31/12/2024.

En raison de la nécessité d'avoir un nouveau prestataire dès le 1^{er} janvier 2025, un avis de consultation a été publié sur Mégalis et dans Ouest France les 04 et 10 septembre 2024.

Les critères de sélection sont les suivants :

Critères n°1 : Valeur technique 60%
Sous-critère 1 – Qualités et provenance des denrées alimentaires (25%)
Sous-critère 2 – Moyens mis en œuvre pour assurer la prestation (20%)
Sous-critère 3 – Communication et transmission d'informations (15%)

Critère n°2 : Prix des prestations 40%

La date limite de remise des offres est fixée au 04 octobre 2024 à 12h. Cette publication a suscité l'intérêt de 1 candidat.

Comme le dispose l'article L 2123-1 du code de la commande publique, l'objet même de ce marché de restauration scolaire implique qu'il peut être passé selon une procédure adaptée.

Corollairement, aux termes de l'article L 1414-2 du CGCT, la commission d'appel d'offres n'a pas à choisir le titulaire des marchés publics passés selon une procédure non formalisée.

Après examen de la candidature, il est proposé d'attribuer ce marché de fourniture et livraison de repas en liaison chaude pour les restaurants scolaires Le Braz et La Mennais à l'Association Filéas dont le siège social se situe 11 rue de Plagué – BP 40232 – 35502 VITRÉ, pour une durée d'un an renouvelable 2 fois par reconduction expresse.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 212129

Vu le code de la commande publique, et notamment son article R 2123-1 alinéa 3 relatif aux procédures adaptées ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques

Considérant la procédure adaptée initiée par avis d'appel à concurrence publiée sur le site Mégalis et dans le journal Ouest France respectivement les 04 et 10 septembre 2024, avec une date de remise des offres au 04 octobre 2024,

Considérant la réception d'une seule offre dans les délais impartis,

Le conseil municipal après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

✎ **Approuve** l'attribution du marché de restauration scolaire à l'Association Filéas pour une durée d'1 an à compter du 1^{er} janvier 2025, et renouvelable 2 fois par reconduction expresse, selon les conditions jointes.

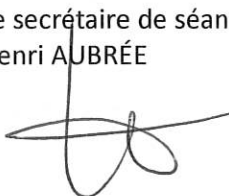
✎ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit marché et toutes les pièces s'y rapportant.

✎ **Précise** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2025 de la ville et le seront sur les suivants

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



2024-102 – Finances locales – Demande de subvention – Etude pour une mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle associatif artistique et socioculturel sur le site Champlaisir

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Rapport :

En 2020, la Commune de Retiers s'est vue proposée en don qu'elle a accepté, la propriété du peintre Edouard Mahé, située en cœur de ville, et que l'artiste avait baptisée « Champlaisir ».

Parce que « Champlaisir » constitue un élément majeur du patrimoine de la commune, héritage artistique et culturel du peintre Edouard Mahé et de son cousin Henri, la ville de Retiers souhaite y mettre en avant l'œuvre des artistes tout en centralisant sur le site et l'ancienne caserne des pompiers qui la jouxte, les activités associatives, culturelles, socioculturelles et artistiques de la commune, en y adjoignant le cas échéant, d'autres activités relatives aux métiers de l'artisanat (dans une recherche d'équilibre économique).

L'enjeu principal de cette étude est de faire de cet endroit un équipement dédié à l'art et à la création, au cœur de la ville.

Dans cette perspective, et afin de nous aider à définir plus précisément ce projet, la commune va programmer une étude pour une « mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle associatif artistique et socioculturel » sur le site Champlaisir.

Retiers a intégré en février dernier le programme « Petites Villes de demain » qui traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et mettre en œuvre leur projet de territoire. Dans ce cadre, le projet de revitalisation de la commune a été formalisé dès le 04 juillet 2023 par une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). L'axe thématique n°4 de cette ORT met notamment en avant la valorisation des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti.

Ce cadre d'action est aussi conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME).

Compte tenu de ces éléments, la commune peut prétendre à une subvention pour financer cette étude pour une « mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle associatif artistique et socioculturel » sur le site Champlaisir et l'ancienne caserne des pompiers qui la jouxte.

Ceci exposé,

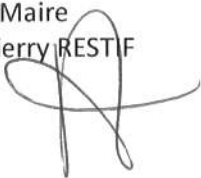
Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité :

✎ **Approuve** la réalisation d'une étude pour une « mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle associatif artistique et socioculturel » sur le site Champlaisir et l'ancienne caserne des pompiers qui la jouxte.

✎ **Sollicite** une subvention auprès des partenaires financiers que sont l'Etat, la Banque des Territoires, le Département ou encore la Région pour la réalisation de cette étude, dans le cadre du programme « Petites villes de demain ».

✎ **Charge** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



Débats :

M. le Maire présente à l'assemblée la candidature du cabinet CERUR, retenu pour mener cette mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle associatif artistique et socioculturel » sur le site Champlaisir pour un coût de 29 475€ HT (8 mois de travail).

M. DESMOTS remarque que la maison, constituée de petites pièces, ne sera pas simple à valoriser.

Mme THÉBAULT explique que les usagers, les usages et les bâtiments ont été identifiés et définis, mais il faut penser le projet dans sa globalité. Il s'agit d'une étude d'aide à la décision.

Pour répondre à M. BOUÉ, le cahier des charges de la mission sera transmis aux élus.

2024-103 – Finances locales – Remboursement par les Francas de la casse du vitrage au Pôle Jeunesse

M. le Maire présente le rapport suivant :

Rapport :

En octobre 2022, lors d'une animation co-organisée par l'EVS Crocq'Vacances et le service culture de Roche aux Fées Communauté, un des vitrages de l'espace partagé du Pôle Enfance a été fissuré.

L'EVS Crocq'Vacances a mobilisé son assurance via les Francas (association reconnue d'utilité publique qui permet une mutualisation des compétences et des ressources et apporte conseil et accompagnement aux structures adhérentes dont Crocq'Vacances). Ces derniers ont obtenu une indemnisation d'un montant de 4 734,78€ correspondant au devis pour le remplacement du vitrage. La commune réalisant les travaux de réparation, il y a lieu que l'association Les Francas lui reverse cette somme.

Ceci exposé,

Le conseil municipal après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

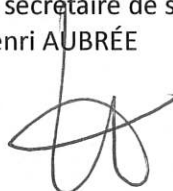
✎ **Accepte** le remboursement par l'association les Francas du vitrage cassé pour un montant de 4 734,78€ correspondant à la somme estimée sur le devis de réparation

✎ **Charge** M. le Maire d'émettre le titre correspondant

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



2024-104 – Finances locales – Tarifs municipaux – Fixation du tarif de location du Parc Expo

Madame PÉRON, adjointe aux Finances présente le rapport suivant :

Rapport :

Les tarifs municipaux sont fixés par le Conseil Municipal.

Ce dernier, lors de sa séance du 13 décembre 2021, a décidé de délibérer au cas par cas sur un tarif de location du Parc exposition à des entreprises.

Compte tenu des demandes de plus en plus récurrentes, il est proposé de fixer un tarif de location journalier à 50€.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités,

Le conseil municipal après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

✎ **Approuve** le tarif de location du parc Exposition à d'autres utilisateurs que les associations restériennes et les cirques, à 50€ par jour.

✎ **Précise** que ce tarif sera intégré aux tarifs municipaux

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



2024-105 – Domaine et Patrimoine – Lotissement les Hameaux de la Gérardais – Echange de parcelles avec soulte

Monsieur LUGAND, adjoint à l'urbanisme, présente le rapport suivant :

Rapport :

Le lotissement des Hameaux de la Gérardais a été réalisé conformément à OAP n°9 du PLU. Celle-ci impose la protection des éléments paysagers et demande une densité minimale de 20 logements par hectare, soit un total minimal de 46 logements. Le périmètre de l'OAP comprend une partie de propriété privée cadastrée section ZI n°508p et ZI 111p

Pour pouvoir répondre à tous les objectifs de l'OAP et pour pouvoir réaliser cette opération dans son ensemble, la commune s'est accordée avec les propriétaires.

L'emprise du lotissement sur cette propriété privée sera de 1.000m². Cela permet au lotissement d'accueillir 3 lots supplémentaires d'une surface cumulée de 1.239m².

Il est donc proposé que la commune acquiert 659m² de la parcelle privée cadastrée section ZI n°508 appartenant à M. et Mme CHOQUET et devienne ainsi propriétaire de 2 de ces 3 lots à bâtir et cède concomitamment 61m² de la parcelle cadastrée section ZI n°509 dont elle est propriétaire à M. et Mme CHOQUET afin qu'ils restent propriétaires d'un des lots à bâtir en accédant sur la voirie du lotissement (cf plan joint).

Les Domaines ont été saisis de ce projet et par avis rendu les 21 et 22 août 2024, ont estimé l'échange à 14€/m².

Ceci exposé :

Vu l'accord des propriétaires M et Mme CHOQUET en date du 10 octobre 2023,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14/10/2019, modifié et révisé le 21/02/2022, modifié le 13/05/2024 ;

Vu le permis d'aménager n°035 239 23 S0001 accordé sous réserves le 26 mars 2024,

Vu les avis des Domaines en date des 21 et 22 août 2024

Considérant l'intérêt général de ce projet,

Le conseil municipal après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

✎ **Accepte** l'acquisition par la commune à M. et Mme CHOQUET d'une surface d'environ 659m², issue de la division de la parcelle cadastrée ZI 508 et tel que défini sur le plan du lotissement, au prix de 14€/m², soit environ 9.226 €,

✎ **Accepte** la cession par la commune à M. et Mme CHOQUET d'une surface d'environ 61 m², issue de la division de la parcelle communale cadastrée ZI 509 et tel que défini sur le plan du lotissement, au prix de 14€/m², soit environ 854 €,

✎ **Précise** que les superficies exactes seront déterminées après le passage d'un géomètre expert, et que les frais de bornage seront à la charge de la commune,

✎ **Désigne** l'Office notarial PIED – LE POUPON de Retiers pour assister la commune dans cette transaction et **précise** que les frais relatifs à cette cession seront à la charge de la commune,

✎ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier

P.J. en annexe : Plan projet de division lots 37 à 39

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



Débats :

M. LUGAND informe l'assemblée de la démarche entreprise auprès de différents constructeurs pour que ces derniers travaillent sur des projets de constructions sur les terrains situés dans la courée (y compris macro lot) afin d'obtenir un projet d'ensemble cohérent (impliquant de leur réserver les terrains pendant un temps défini).

Les avantages de cette approche sont d'une part de vendre à un bailleur un projet « clé en main » à un prix compétitif, et d'autre part de bénéficier du fichier clientèle du constructeur pour commercialiser les terrains communaux.

2024-106 – Domaine et Patrimoine – Lotissement les Hameaux de la Gérardais – Contractualisation d'un Projet Urbain Partenarial (PUP)

Monsieur LUGAND, adjoint à l'urbanisme, présente le rapport suivant :

Rapport :

Le projet urbain partenarial (PUP) permet le financement, par des personnes privées, des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction (art. L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit la possibilité pour les communes de définir, par délibération, un périmètre foncier dans lequel tous les propriétaires, aménageurs ou constructeurs seront contraints de signer une convention de PUP préalablement à l'obtention de leurs permis d'aménager ou de construire (art. L 332-11-3, II).

La commune de Retiers est maître d'ouvrage de l'opération du lotissement Les Hameaux de la Gérardais, enregistrée sous le permis d'aménager PA 035 239 23 S0001 déposé en Mairie le 13/11/2023 et accordé sous réserves le 26 mars 2024

Une partie des travaux de viabilisation de ce lotissement, objet du permis d'aménager ci-dessus visé, vont permettre la desserte de la parcelle privée cadastrée section ZI n°508.

Une convention PUP est donc à passer avec les propriétaires de cette parcelle privée appartenant à M et Mme Choquet, dont le projet de travaux de rénovation et d'aménagement d'un logement bénéficiera d'une partie de ce mêmes équipements publics à réaliser.

A ce titre, il y a lieu de délimiter par la présente délibération, le périmètre correspondant à cet ensemble, (cf plan en annexe), en application des dispositions de l'article L332-11-3-II du code de l'urbanisme, afin qu'à l'intérieur de ce périmètre, les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs qui se livreront à des opérations d'aménagement ou de construction, participent dans le cadre de la convention, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics.

Le descriptif global du programme des équipements publics du lotissement de la Gérardais tranche 1 à réaliser est le suivant :

Travaux de terrassement et voirie :	226 692€ HT
Travaux d'assainissement :	86 353€ HT
Travaux de réseaux eau potable, télécom, BT :	66 472€ HT
Travaux éclairage public :	19 234€ HT
Travaux d'aménagements paysagers :	22 473€ HT

-> coût total des équipements à réaliser en 1ère tranche : 421 224€ HT

Conformément aux dispositions de l'article L322-11-3 II du code de l'urbanisme, il est nécessaire de fixer les modalités de partage des coûts des équipements de la voie Nord qui bénéficieront au projet privé de M. et Mme CHOQUET.

Ces travaux concernent uniquement la voie nord du lotissement des Hameaux de la Gérardais soit environ 500m² qui dessert 19 logements et sont estimés à :

Travaux de terrassement et voirie :	60 130€ HT soit 3 165€ par logement desservi
Travaux éclairage public :	10 991€ HT soit 578€ par logement desservi
Travaux d'aménagements paysagers :	4 042€ HT soit 213€ par logement desservi

En conséquence, la participation financière totale mise à la charge de M et Mme CHOQUET pour la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par l'opération s'élève à la somme de 3 955,95€ HT.

A travers cette convention de PUP, M et Mme CHOQUET s'engagent donc à verser à la commune de Retiers, la somme de 3 955,95€HT soit 4 747,14€TTC.

Il est précisé qu'il convient d'exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) au sein du périmètre du PUP pour une durée de 3 années.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR,

Vu les articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme,

Vu le permis d'aménager n° 035 239 23 S0001 délivré le 26/03/2024,

Vu le plan portant proposition d'un périmètre global de PUP sur la zone de la Gérardais,

Vu le projet de convention PUP annexé à la présente délibération,

Considérant la nécessité de réaliser des travaux d'équipements publics municipaux dont va bénéficier à M. et Mme CHOQUET

Considérant qu'il peut être mis à la charge de ces propriétaires une partie des coûts d'équipements ci-dessus présentés,

Le conseil municipal après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

✎ **Approuve** la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme

✎ **Délimite** en application de l'article L 322-11-3 II du code de l'urbanisme et pour une durée de trois ans, le périmètre tel que figurant en annexe

✎ **Fixe** les modalités de partage du financement des coûts des équipements publics tels que précisés ci-dessus,

✎ **Approuve** les termes de la convention de projet urbain partenarial entre M et Mme CHOQUET et la commune de Retiers, et notamment le montant de la participation de M et Mme CHOQUET au vu

du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux ainsi que le périmètre du projet urbain partenarial

✎ **Décide** d'exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) au sein du périmètre du PUP pour une durée de 3 années

✎ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention précitée ainsi que tous documents relatifs à cette affaire

P.J. en annexe : Convention de projet urbain partenarial (PUP) + plan de délimitation de zone

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



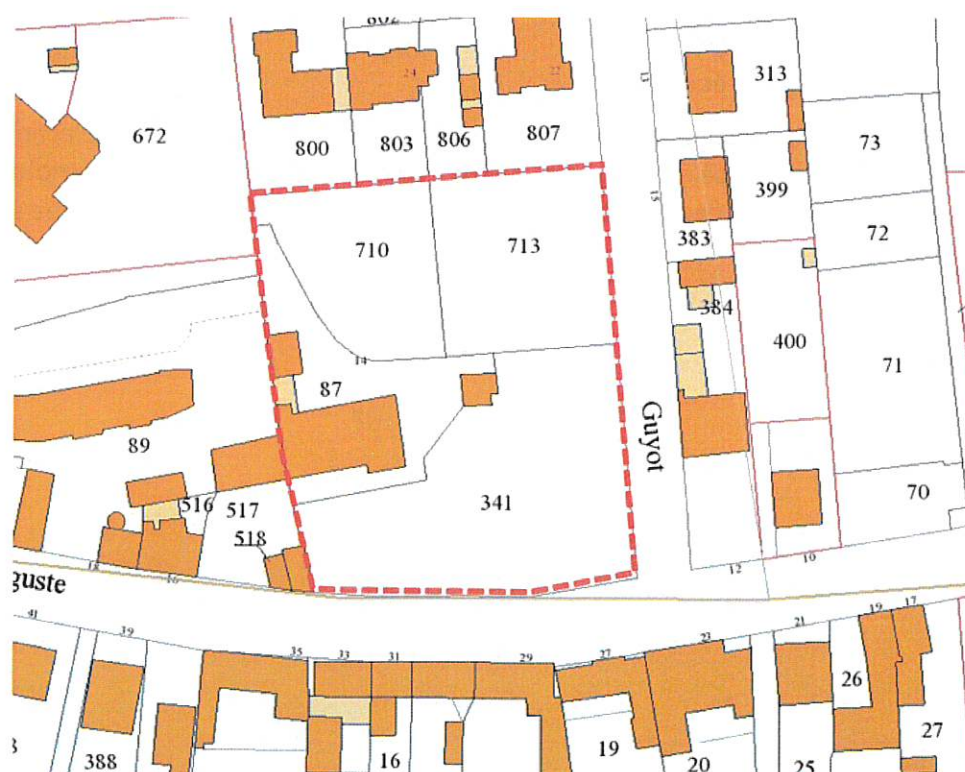
2024-107 – Domaine et patrimoine – Présentation de l'appel à candidature sur la Parcelle Réveillard

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

Rapport :

En 2022, la commune a eu l'opportunité de se porter acquéreur de la propriété appartenant aux consorts Reveillard. Elle a alors sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), afin d'être accompagnée sur cette dimension foncière de sa démarche de revitalisation du centre-ville .

Ainsi, dans le cadre de la convention opérationnelle foncière mise en place avec l'EPF Bretagne, ce dernier a acquis par préemption le 23 avril 2023, pour le compte de la commune les parcelles cadastrées section AB n°87, 341, 710 et 713 d'une superficie totale de 4 328m² et en assure le portage pour une durée maximale de 7 ans, soit jusqu'en 2029.



A travers ce projet « rue Dr Pierre Guyot », la collectivité s'est engagée à respecter les critères suivants sur les parcelles en portage :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - dans la partie du programme consacrée au logement : 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

En début d'année 2023, une étude préalable a été menée par le bureau d'architecture Atelier du Canal sur la totalité de cette propriété. Elle a fait ressortir un potentiel de création de 16 à 22 logements en renouvellement urbain et 400m² d'équipement. Les hypothèses s'appuient sur des maisons individuelles et du semi-collectifs en construction neuve.

L'aménagement de ce site trouve sa cohérence dans une conception et une réalisation d'ensemble car il répond à des enjeux urbains, fonctionnels, environnementaux, réglementaires mais aussi juridiques et politiques.

Si un des objectifs du projet est d'implanter des logements et de structurer cette partie du centre-ville en la densifiant (les logements créés doivent avoir vocation à accueillir des personnes âgées, mais également des familles et des jeunes actifs, dans une logique intergénérationnelle.), il a vocation également à permettre la relocalisation du Crédit Mutuel et à accueillir le cas échéant un équipement pour la « petite enfance », type multi accueil.

La commune propose de faire appel à un opérateur ou groupement d'opérateurs pour procéder à l'acquisition des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne afin d'y réaliser le projet.

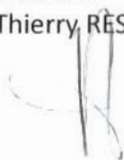
Pour cela, il est proposé de lancer une procédure de consultation de façon informelle, avec un cahier des charges fixant les objectifs urbains, techniques et financiers de cession d'un ensemble foncier en vue de réaliser un programme immobilier « clé en main », pour désigner sur la base d'une candidature assortie d'un projet et d'une proposition financière (cession foncière avec charge), un opérateur ou un groupement d'opérateurs.

Ceci exposé,

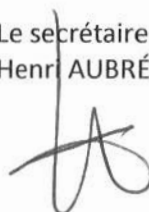
L'assemblée, après en avoir discuté et délibéré,

⇒ **Donne** un avis favorable au lancement d'un appel à candidature informel, pour la sélection d'un opérateur immobilier tel que proposé ci-dessus, en vue de réaliser un programme immobilier « clé en main », et proposer une cession foncière avec charge, sur la propriété cadastrée section AB n°87, 341, 710 et 713.

Le Maire
Thierry RÊSTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



2024-108 – Fonction publique territoriale – Création de deux postes et mise à jour du tableau des effectifs

Madame PÉRON, adjointe au Maire en charge des ressources humaines, présente le rapport suivant :

Rapport :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Actuellement, deux postes sont occupés par des agents contractuels. Ces postes correspondent à un besoin permanent et il convient, pour le bon fonctionnement des services, de les pérenniser comme suit :

Postes	Missions du poste	Date de création
Adjoint technique territorial à 24/35 ^{ème}	Agent de restauration, d'entretien des bâtiments communaux et encadrement des enfants sur les temps périscolaires	01/01/2025
Adjoint technique territorial à 13/35 ^{ème}	Entretien des bâtiments communaux et encadrement des enfants sur les temps périscolaires	01/01/2025

Ceci exposé,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le tableau des effectifs de la collectivité,

Vu le budget communal,

Vu la délibération n°2023-073 relative au régime indemnitaire adoptée le 26/06/2023,

Considérant la nécessité de créer deux postes d'adjoint technique territorial à 24/35^{ème} et à 13/35^{ème} à compter du 1^{er} janvier 2025,

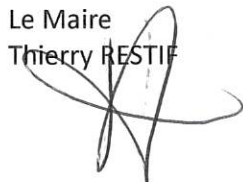
Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, **DECIDE** à l'unanimité :

✎ **D'adopter** la proposition du Maire fixée dans le tableau ci-dessus à compter du 1^{er} janvier 2025

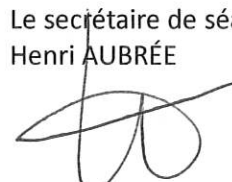
✎ **De préciser** que le tableau des emplois sera modifié en conséquence

✎ **De préciser** que les crédits correspondants sont inscrits au budget

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



2024-109 – Environnement – SMICTOM - Présentation du rapport d'activité 2023

Monsieur LE VERGER, adjoint en charge de l'espace rural et de l'environnement donne lecture du rapport suivant :

Rapport :

Conformément aux articles L2224-1 et D2224-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire présente au conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération

intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur la qualité et le prix du service public d'élimination des déchets.

Ce rapport comporte des indicateurs techniques et financiers relatifs à la collecte des ordures ménagères résiduelles, au tri sélectif, aux déchetteries, aux lieux de traitement...

Ce rapport, établi dans les 6 mois de la clôture de l'exercice, doit contribuer à mieux connaître et faire connaître, les conditions techniques et économiques dans lesquelles le service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés s'exécute.

Le SMICTOM Sud Est 35 gère la compétence déchets pour les communautés de Vitré Communauté, Roche aux Fées Communauté et Pays de Châteaugiron Communauté, soit 67 communes. Son territoire s'étend sur 1 500 km² et compte 138 568 habitants.

M. LE VERGER présente à l'assemblée le rapport annuel 2023 du SMICTOM dont le contenu et la diffusion réglementaire sont définis dans le décret d'application du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets

Ceci exposé,

Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

✎ **Prend acte du rapport d'activité 2023 du SMICTOM**

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE



Compte-rendu des décisions prises par délégation

➤ **Déclarations d'intention d'aliéner :**

Une décision de non-préemption a été prise à l'occasion des cessions des parcelles :

- Section ZI n°384 sise 57 rue Robert Surcouf appartenant à M. GARROS et Mme DETREZ (décision n°2024-51U)
- Section AC n°637 sise 3 rue du Puits Chauvin appartenant à Mme I. MOREAU (décision n°2024-52U)
- Section A B n°343, 156, 635, 644 et 681 sises 7 Beauregard appartenant aux consorts CADOREL (décision n°2024-53U)
- Section AD n°267, 265, 266, 444 et 493 sises 17 Ter rue du Maréchal Leclerc appartenant aux consorts PARIS (décision n°2024-54U)
- Section AD n°65 sise 36 rue Georges Clémenceau appartenant à Mme A. SANZ (décision n°2024-55U)
- Section AD n°102 et 100 sises 17 place St Pierre appartenant à M. H. TRIVIDIC (décision n°2024-56U)
- Section ZP n°166 et 167 sises 3 allée des Orchidées appartenant à M. et Mme M. LEBRETON (décision n°2024-57U)

➤ **Domaine et patrimoine :**

- Vente du camion IVECO DAILY à l'entreprise Cyril Motoculture domicilié ZA la Janaie à Retiers au prix de 1 000€ (décision n°2024-58DP)

➤ Cimetière

Concession n°1948 pour une durée de 15 ans

Concession n°1949 pour une durée de 15 ans

Concession n°1950 pour une durée de 15 ans

Concession n°1951 pour une durée de 50 ans

Questions diverses

- Agenda

Vendredi 13 décembre : soirée des vœux au personnel communal

Vendredi 10 janvier 2025 : soirée des vœux de la Municipalité à la Population

- Instauration d'une zone 30km/h : M. LECELLIER remarque que lors de la séance du conseil municipal du 12 février 2024, la carte matérialisant les rues limitées à 30km/h devait être revue pour tenir compte des remarques formulées.
La carte affinée sera transmise aux élus.

Fait à Retiers le 03 décembre 2024

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Henri AUBRÉE

