

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 02 DÉCEMBRE 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le lundi 02 décembre à 20 heures trente minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 26 novembre 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 : 15

Nombre de votants : 18

PRESENTS : M. RESTIF, Mme PÉRON, Mme ROLLAND, M. LUGAND, Mme RUPIN, M. AUBRÉE, M. LE VERGER, M. AUBIN, Mme BLANCHARD, M. BOUÉ, M. BRÉAL, Mme DELONGLÉE, M. GUIBERT, Mme MONHAROUL, Mme PEZON

EXCUSÉS : Mme THÉBAULT, M. BLANDIN, M. CARRÉ, M. DESMOTS, M. DOUARD, Mme FERRÉ, M. LECELLIER, Mme LEGRAND, Mme PORAS

POUVOIR : M. BLANDIN donne pouvoir à Mme PÉRON
Mme THÉBAULT donne pouvoir à M. AUBRÉE
M. DOUARD donne pouvoir à M. RESTIF

SECRÉTAIRE : Mme ROLLAND est nommée 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 :

Approbation du procès-verbal de la réunion du 14 octobre 2024

Finances locales :

- 2024-110 – Budget communal - Décision budgétaire modificative n°1
- 2024-111 - Prise en charge des dépenses d'investissement 2025 au 1^{er} trimestre 2025
- 2024-112 – Convention triennale du dispositif « Tarification sociale des cantines scolaires » - Approbation
- 2024-113 – Tarifs municipaux 2025
- 2024-114 – Acceptation fonds de concours communautaire – Accessibilité rue Lancelot
- 2024-115 – FGDON 35 – Renouvellement de la convention multi-services 2025-2028
- 2024-116 – Remboursement détérioration de mobilier urbain suite à sinistre
- 2024-117 – Budget communal - Admission en non-valeur

Urbanisme :

2024-118 – Rapport triennal ZAN

Domaine et Patrimoine :

- 2024-119 – Lotissement Pavie - Levée des servitudes
- 2024-120 – Lotissement Pavie – Modification du règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente
- 2024-121 - Lotissement Auguste Pavie –Attribution d'un lot à bâtir
- 2024-122 - Lotissement Pavie – Accord de partenariat avec Trécobat

- 2024-123 - Lotissement Les Hameaux de la Gérardais – Modalités de commercialisation et conditions relatives à la vente des lots à bâtir - tranche 1
- 2024-124 - Lotissement Les Hameaux de la Gérardais – Accord de partenariat avec GASNIER Maisons Individuelles

Enfance-jeunesse .

- 2024-125– Avenant à la convention d’objectifs et de financement CAF – Prestation de services ALSH périscolaire

Fonction publique territoriale :

- 2024-126 – Recrutement d’agents contractuels pour accroissement temporaire et saisonnier d’activité et remplacement d’agents indisponibles pour l’année 2025
- 2024-127 – Modification de la durée hebdomadaire de travail d’un emploi au tableau des effectifs
- 2024-128 - Convention de mise à disposition du service « eau et environnement » de la commune de Janzé au profit de la commune de Retiers

Compte-rendu des décisions prises par délégation

Questions diverses

2024-129 - Fonction publique territoriale – Attribution de chèques cadeaux aux agents
 M. le Maire précise que ce point sera soumis au vote de l’assemblée.

Monsieur Le Président ouvre la séance et soumet à l’Assemblée le PV de la réunion du 14 octobre 2024, il est approuvé à l’unanimité.

2024-110 – Finances locales - Budget communal - Décision budgétaire modificative n°1

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

Rapport :

Le contenu du budget peut faire l'objet, en cours d'année, de modifications visant à adapter les crédits ouverts à la réalité des informations financières successives et aux besoins effectifs de crédits ; aussi, l’assemblée peut-elle être appelée, chaque année, à voter une ou plusieurs décisions modificatives.

Compte tenu des éléments nouveaux à prendre en compte, il est souhaitable de modifier le budget primitif en conséquence, et il est proposé à l’assemblée d’apporter au budget primitif communal les modifications suivantes :

INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Art 2313 Op51 F 212	Travaux école	255 000€	Art 1321 Op 51 F 212	Fonds verts école	50 000€
Art 2313 Op 45 F 410	Chaudière	-50 000€	Art 13462 Op 51 F 212	DSIL école	85 000€
Art 2313 Op 64 F 420	Epicerie sociale	1 000€	Art 1322 Op 51 F 212	Région école	70 000€
Art 2151 Op 26 F 845	Trottoirs	-1 000€	Art 2033/041 Op 64 F 420	Transfert appel d’offre	675€
Art 2313/041 Op 64 F 420	Transfert appel d’offre	675€			
TOTAL		205 675€	TOTAL		205 675€

Ceci exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2024-36 du 08 avril 2024 adoptant le budget communal,

Considérant qu'il est nécessaire de réajuster certains crédits,

Considérant que cette décision modificative s'équilibre en section d'investissement

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

☞ **Valide** la décision budgétaire modificative n°1 du budget communal 2024 telle qu'énoncée ci-dessus

☞ **Charge** Monsieur Le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-111 – Finances locales - Prise en charge des dépenses d'investissement 2025 au 1^{er} trimestre 2025

Madame PÉRON, adjointe en charge des finances présente le rapport suivant :

Rapport :

L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, précise que dans le cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Les crédits d'investissement inscrits au BP 24 (non compris le remboursement de la dette et les opérations d'ordre) sont de 3 695 773.69 € pour la Commune et 281 425 € pour le budget assainissement.

Le budget primitif 2025 étant voté en mars ou avril afin de connaître les éléments financiers de l'Etat (Bases d'imposition, Dotations...), il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider, et mandater les dépenses d'investissement dans les limites indiquées ci-après :

BUDGET	CHAPITRE	DENOMINATION DE L'ARTICLE	BUDGET 2024	MONTANT AUTORISE
Budget principal	215731	Concessions et droits similaires	115 000	10 000
	2315-0024	Centre-ville	750 000	20 000
	2128-0025	Cimetière	15 000	3 000
	2313-0051	Ecole	1 727 500	431 875

	21848-0047	Mairie	14 470	3 600
	2313-0047	Mairie	23 000	5 750
	2313-0060	Champlaisir	23 200	5 800
			TOTAL	480 025
Assainissement				
	2154	Matériel industriel	29 500	5 000
	2315	Réseaux	249 700	60 000
			TOTAL	65 000

L'assemblée est invitée à statuer sur cette prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025.

Ceci exposé,

Vu l'article L 1612-1 du CGCT,

Considérant que les budgets primitifs de la Commune et de l'assainissement pour l'année 2025 seront soumis au vote du conseil municipal,

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

✎ **Autorise** Monsieur le Maire, en vertu de l'article susvisé, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2025 dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote des budgets primitifs 2025

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-112 – Convention triennale du dispositif « Tarification sociale des cantines scolaires » - Approbation

Madame PÉRON, adjointe en charge des finances présente le rapport suivant :

Rapport :

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la commune a signé avec l'Etat une convention triennale relative à la tarification sociale de sa cantine scolaire. Le dispositif permet aux collectivités de proposer aux familles aux plus bas quotients, une tarification du repas égal ou inférieur à 1€. En retour, l'Etat compense l'effort financier des collectivités en leur versant 3€ par repas tarifé 1€ aux familles.

A Retiers, cette tarification est aujourd'hui appliquée pour les familles dont le Quotient Familial est compris entre 0 et 700.

La convention triennale passée avec l'Etat arrive à échéance. La collectivité propose de reconduire le dispositif, mais d'élargir les tranches de QF et d'étendre les QF qui bénéficieront d'un repas tarifé 1€, comme le permet désormais l'Etat.

De fait, il est proposé à l'assemblée d'appliquer le dispositif aux familles dont le Quotient Familial est compris entre 0 et 1000 et de fixer les tarifs de la restauration scolaire comme suit à compter du 1^{er} janvier 2025 :

	2024		Proposition 2025	
	Retiers	Extérieur	Retiers	Extérieur
0-700	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €
701-900	2,96 €	3,84 €		
901-1000	4,08 €	5,09 €		
1001-1200	4,42 €	5,32 €	4,00 €	5,00 €
1201-1400			4,25 €	5,25 €
1401-1600	4,76 €	5,54 €	4,50 €	5,50 €
1601-1800			4,75 €	5,75 €
>1801			5,00 €	6,00 €

Par ailleurs, il est précisé que depuis 01/01/2024, l'Etat applique une bonification de 1€ supplémentaire par repas tarifé 1€ aux familles : Il subventionne à présent les collectivités à hauteur de 4€ le repas tarifé 1€ aux familles, au lieu de 3€ jusqu'alors, sous conditions de mettre en œuvre une politique restauration respectant et soutenant les prérogatives de la loi Egalim (bonus Egalim). Un avenant Egalim sera proposé suite à la conclusion de la convention triennale du dispositif « tarification sociale des cantines scolaires ».

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu l'article R531-52 du code de l'éducation

Vu le décret n° 2021-126 du 6 février 2021 relatif au soutien de certaines cantines scolaires dans le cadre du plan de relance ;

Considérant qu'il convient de garantir à tous les enfants l'accès au restaurant scolaire et de favoriser la mixité sociale ;

Considérant que les conditions suivantes doivent être remplies :

- Commune éligible à la fraction cible de la dotation de solidarité rurale.
- Tarification sociale comportant au moins 3 tranches.
- Tranche la plus basse ne dépassant pas 1 € par repas.

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

☞ **Instaure** une tarification sociale selon les quotients familiaux de la CAF et de fixer les tarifs de restauration comme suit :

	2024		Proposition 2025	
	Retiers	Extérieur	Retiers	Extérieur
0-700	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €
701-900	2,96 €	3,84 €		
901-1000	4,08 €	5,09 €		
1001-1200	4,42 €	5,32 €	4,00 €	5,00 €
1201-1400			4,25 €	5,25 €
1401-1600	4,76 €	5,54 €	4,50 €	5,50 €
1601-1800			4,75 €	5,75 €
>1801			5,00 €	6,00 €

⇒ **Dit** que cette tarification sociale est applicable à compter du 1er janvier 2025 pour une durée illimitée (jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération vienne modifier la tarification).

⇒ **Autorise** Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à sa mise en place et afférents au dossier.

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-113 – Finances locales – Tarifs municipaux 2025

Madame PÉRON, adjointe en charge des finances présente le rapport suivant :

Rapport :

Les tarifs municipaux sont fixés par le Conseil Municipal.

La commission Finances, réunie le 18 novembre dernier, propose d'augmenter les tarifs comme suit (outre les tarifs restauration scolaire fixés par délibération n°2024-112) pour tenir compte de l'inflation :

- Tarifs municipaux : + 2%

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités,

Vu la délibération n°2024-113 relatif au Dispositif « Tarification sociale des cantines scolaires » - Approbation de la convention triennale

Considérant la proposition de la commission Finances en date du 18 novembre 2024,

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

⇒ **Approuve** les tarifs municipaux 2025 tels que présentés en annexe.

P.J. en annexe : Prestations payantes de la commune 2024 et proposition 2025

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



Débats :

M. le Maire remarque que la commission Finances a travaillé des tarifs différenciés en fonction des quotients familiaux, uniquement pour la restauration. En ce qui concerne le service garderie, il est proposé d'appliquer comme pour l'ensemble des tarifs municipaux, une augmentation forfaitaire de 2% (équivalent à l'inflation 2023 - 2024), quand bien même le tableau présenté intègre les nouvelles tranches de quotient familial.

M. LE VERGER informe les élus que la commune a reçu certaines données de consommations demandées à AQUALIA. Nous sommes maintenant en attente des derniers éléments. Les chiffres sont plutôt rassurants : la différence de volume constatée tiendrait au changement de délégataire (alors que Véolia facturait sur 12 mois, AQUALIA n'a facturé que sur 9,5 mois en 2023).

Pour l'année 2024, les données seront complètes et nous devrions retrouver des volumes de niveau identique aux années passées.

2024-114 – Finances locales – Approbation du Fonds de concours communautaire – Accessibilité rue Lancelot

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

Rapport :

Dans le cadre de sa politique globale de fonds de concours (revue en conseil communautaire du 06 juillet 2021), Roche aux fées Communauté a institué un fonds de concours au profit des communes pour les travaux de mise en accessibilité des établissements communaux recevant du public et de la voirie.

Le montant de ce fonds de concours s'élève à 30% d'un plafond de dépenses subventionnables de 150 000€, sachant que le financement sollicité ne peut pas dépasser 50% du coût net restant à charge de la commune.

La commune a déposé auprès de RAFCo une demande de participation financière relative à l'accessibilité de la rue Lancelot. Le montant d'accessibilité envisagé est 197 307,39€ HT.

Après instruction du dossier, le conseil communautaire par délibération du 14 novembre 2023, a décidé d'octroyer à la commune de Retiers un fonds de concours de 30 000€ pour l'opération d'accessibilité de la rue Lancelot, décrite ci-dessus.

Ceci exposé,

Vu l'article L.5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2023, accordant un fonds de concours d'un montant de 30 000 € à la commune de Retiers pour son opération d'accessibilité de la rue Lancelot,

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

⇒ **Approuve** le fonds de concours attribué par Roche aux Fées Communauté, à la commune de Retiers, d'un montant de 30 000€ pour son opération d'accessibilité de la rue Lancelot

⇒ **Autorise** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier,

⇒ **Charge** Monsieur Le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire
Thierry RESTIF

La secrétaire de séance
Isabelle BOLLAND



2024-115 – Finances locales – FGDON 35 – Renouvellement de la convention multi-services 2025-2028

Monsieur LE VERGER, en charge de l'Espace rural Agriculture, Environnement - Biodiversité et Energie - déchets, présente le rapport suivant :

Rapport :

La Fédération des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles est une organisation professionnelle reconnue par le conseil d'état comme un organisme de droit privé chargé de l'exécution d'un service public.

Cette structure répond aux demandes des collectivités, mais également des exploitations agricoles, des entreprises, ou des particuliers.

Depuis 2004, la FGDON propose aux communes d'Ille-et-Vilaine d'adhérer à une convention multi-services dans le but d'améliorer et de pérenniser la qualité et l'extension des services qu'elle distribue : accès aux programmes de lutte contre les frelons asiatiques, de lutte collective contre les animaux nuisibles, de prêt de matériel, etc...

Déjà adhérente à cette convention, il est proposé de renouveler l'adhésion pour les quatre années à venir : 2025-2028 moyennant une participation financière annuelle forfaitaire de 240€.

Il est précisé que dans la précédente convention, la cotisation de Retiers s'élevait à 210 euros.

L'évolution de cette cotisation a plusieurs raisons :

- La nécessité de développer des mesures de lutte nouvelles contre le ragondin et le rat musqué, qui en raison du réchauffement climatique ont augmenté leur rythme de reproduction et génèrent des problèmes sanitaires préoccupants
- La compensation par les techniciens du FGDON de la baisse progressive du nombre de bénévoles investis dans ces missions d'intérêt général
- La gestion complexe et évolutive du dossier « frelon asiatique »
- Des charges générales de fonctionnement et d'investissement plus importantes liées à l'augmentation des coûts de transport, de matériel
- Le développement de compétences supplémentaires face à l'apparition de nouvelles problématiques

Ceci exposé,

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

☞ **Approuve** les termes de la convention qui lui est présentée ayant pour objet le renouvellement de l'adhésion jusqu'en 2028,

☞ **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir et tous documents s'y afférant.

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



Débats :

M. LE VERGER explique que nous avons un piègeur sur la commune, qui profite de l'accompagnement de la FGDON et à qui nous versons chaque année des frais de déplacement pour ses interventions.

M. le Maire remarque que les piègeurs sont des bénévoles qui agissent sur leur temps libre. À l'avenir, le nombre de volontaires pourrait diminuer, et le recours à des professionnels entraînerait un coût plus élevé pour la collectivité.

2024-116 – Finances locales – Remboursement détérioration de mobilier urbain suite à sinistre

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

Rapport :

Cet été, lors de travaux de rénovation de l'école privée, un camion de la Société Eiffage Construction a heurté une barrière de mobilier urbain, l'endommageant.

Les travaux de remplacement de la barrière ont été effectués par les agents des services techniques de la commune pour un coût total de 360€ qu'il y a lieu de répercuter à l'entreprise responsable de la dégradation.

Ceci exposé,

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

✎ **Accepte** le remboursement par la Société Eiffage Construction, responsable du sinistre, de la somme de 360€ correspondant à la réparation de la barrière de mobilier urbain endommagée.

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

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND

**2024-117 – Finances locales – Budget communal - Admission en non-valeur**

Madame PERON, adjointe au Maire en charge des finances, présente le rapport suivant :

Rapport :

A l'issu des actions en recouvrement menées par le comptable public, certaines créances demeurent chaque année, irrécouvrables.

Cette irrécouvrabilité peut être soit temporaire, dans le cas des créances admises en non-valeur, soit définitive, dans le cas des créances éteintes.

L'admission en non-valeur est demandée par le comptable lorsque, malgré toutes les diligences effectuées, le recouvrement ne peut être obtenu. Contrairement à la remise gracieuse, elle ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur revenait à meilleure fortune.

L'irrécouvrabilité peut en particulier trouver son origine :

- Dans la situation du débiteur (insolvabilité, décès, absence d'héritiers...)
- Dans l'échec des tentatives de recouvrement

En l'espèce, le comptable public assignataire de la trésorerie de Vitré a transmis une liste d'admission en non-valeur sur le budget communal pour un montant de 680,73€

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

✎ **Approuve** l'admission en non-valeur des créances proposées pour un montant total de 680,73€.

✎ **Précise** que la dépense correspondante sera imputée au budget communal 2024 (article 6541 – Créance admises en non-valeur).

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-118 - Urbanisme – Rapport triennal ZAN (Zéro artificialisation nette)

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

Rapport :

La loi Climat & Résilience du 21 août 2021 a introduit, à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales, l'obligation pour le maire compétent en matière de document d'urbanisme d'établir un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols afin de mesurer et de suivre la trajectoire ZAN à l'échelle locale.

Le rapport est à réaliser au moins une fois tous les 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi Climat & Résilience, soit la production d'un premier rapport pour 2024.

Pour mémoire, l'objectif national est d'arriver à l'absence nette de toute artificialisation des sols en 2050, avec comme premier élément de cadrage, de réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

La présentation de ce rapport permet de porter le sujet de la sobriété foncière dans le débat local et de suivre la trajectoire en cours en vue de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 afin d'arriver à toute absence d'artificialisation nette d'ici 2050.

Il est précisé que la Région Bretagne s'est dotée d'un outil d'observation du foncier, le MOS (Mode d'Occupation du Sol), afin de doter l'ensemble du territoire régional d'un outil de mesure homogène de l'occupation du sol. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) retenue par la région Bretagne dans le cadre des travaux liés au MOS pour la commune de Retiers a été mesurée à 13,4 ha pour la période août 2011-juillet 2021. Or un certain nombre d'erreurs sur les surfaces impactant ou non les surfaces ENAF consommées a été remonté, qui est en cours de correction et/ou d'étude par la Région. Un MOS corrigé sera livré courant 2025. Les consommations calculées sur la période 2011-2021 ne prennent donc pas en compte ces erreurs.

Il y a également une grande différence de comptabilisation des surfaces consommées sur la période 2021-2024.

Le rapport présenté fait état de ces différences de décompte de la consommation d'ENAF tant sur la période 2011-2021 que sur la période 2021-2024.

Ceci exposé,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2231-1 et R.2231-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le rapport triennal d'artificialisation des sols annexé à la présente délibération ;

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

☞ **Prend acte** du débat tenu sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols.

☞ **Adopte** le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols avec les remarques sur la différence de décompte avec le MOS régional,

☞ **Précise** qu'en application de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération et le rapport relatif à l'artificialisation des sols qui lui est annexé seront transmis aux :

- Représentant de l'Etat dans la région : M. Amaury DE SAINT QUENTIN – Préfet de Région
- Représentant de l'Etat dans le département : M. Amaury DE SAINT QUENTIN – Préfet de Région
- Président du Conseil Régional : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD
- Président de l'EPCI dont la commune est membre : M. Luc GALLARD
- Président de l'établissement public en charge du SCoT : M. Luc GALLARD – Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré

P.J. en annexe : Rapport triennal local de suivi de l'artificialisation des sols – Commune de Retiers

Le Maire
Thierry RESTIF

La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND

Débats :

En analysant le bilan ZAN pour la période 2021-2024, il apparaît que la loi ne sera pas respectée dans sa projection de réduction de 50% les espaces consommés par rapport à la décennie précédente. Cela pose problème à beaucoup de communes ; Lors du dernier congrès des maires, des assouplissements ont été annoncés.

À Retiers, des efforts ont été réalisés pour réduire la consommation foncière, mais cela reste difficile pour une commune qui souhaite ou doit développer son habitat afin de répondre à son attractivité. Le potentiel de renouvellement urbain qui reste couteux en aménagement, risque d'être épuisé dans les 10 prochaines années, et les communes n'auront plus de marge de manœuvre.

Ce rapport se veut transparent en détaillant les consommations enregistrées au MOS par la Région et les erreurs identifiées par le Syndicat d'urbanisme et nos services. Des assouplissements seront nécessaires pour atteindre les objectifs.

Malgré les efforts réalisés, il n'est pas simple de concilier développement et exigences réglementaires, surtout dans un contexte où la création de nouveaux logements est déjà un défi important. C'est un sujet complexe, mais qu'il faudra relever.

2024-119 – Domaine et Patrimoine – Lotissement Pavie – Levée des servitudes

Monsieur LUGAND, adjoint en charge de l'urbanisme, présente le rapport suivant :

Rapport :

Le notaire prépare actuellement les ventes de terrains du lotissement Pavie ; certains de ces terrains sont grevés par des servitudes.

Cependant, par les acquisitions et les aménagements réalisés dans le cadre du lotissement, beaucoup de ces servitudes n'ont plus lieu d'être. Une première levée de servitudes sur la partie Ouest du lotissement a été réalisée le 7 juin 2024 suite à la décision du Conseil Municipal du 13 mai 2024. Aujourd'hui, c'est la partie Est qui est visée, ainsi que quelques compléments sur la partie Ouest.

Dans le cadre de la vente des parcelles cadastrées section AD n°811, 846, 881 et 888 par la commune et par l'EPF à NEOTOA, il est proposé de lever les servitudes par un acte de renonciation à servitudes. Certaines servitudes doivent également être modifiées pour les adapter au nouveau découpage parcellaire.

A cette occasion, on souhaite également supprimer les servitudes devenues caduques sur la partie Est.

Ces renonciations et modifications devront être constatées par acte notarié afin qu'elles soient définitivement éteintes. Les frais d'acte seront pris en charge par la commune.

Ceci exposé,

Vu la liste des servitudes associées aux terrains sur lesquels la commune porte le projet

Considérant les aménagements réalisés permettant une meilleure desserte des parcelles du fait de leur désenclavement

Considérant les travaux de réseaux,

Considérant les divisions parcellaires,

Considérant la commercialisation des lots C (parcelles AD 881 et 888) et D (parcelles AD 811 et 846),

Considérant les autres propriétés communales constituant le futur espace public, ainsi que d'autres lots à bâtir dans le périmètre du lotissement : parcelles section AD 780, 788, 789, 797, 798, 801, 802, 803, 818, 819, 821, 833 à 845, 857 à 864, 866, 867, 875, 876, 878, 879, 880, 886, 887,

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

☞ **Approuve** la renonciation aux servitudes listées en annexe 1, sur les parcelles dont la commune est propriétaire,

☞ **Approuve** la modification des servitudes listées en annexe 2, sur les parcelles dont la commune est propriétaire,

☞ **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte de renonciation, de modification et tout document afférent à ce dossier,

☞ **Précise** que les frais notariés seront à la charge de la commune,

P.J. en annexe : Liste des servitudes à lever (2 pièces jointes)

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle BOLLAND



2024-120 – Domaine et Patrimoine – Lotissement Pavie – Modification du règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente

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

Rapport :

Le 12 décembre 2022, le conseil municipal a approuvé un Règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente. Ce règlement a été modifié le 15 mai 2023 afin de lever certaines conditions, notamment les critères en faveur des primo-accédants.

Aujourd'hui, face aux difficultés de commercialisation, ainsi que face aux difficultés de mise en place et de suivi de certaines modalités, il est proposé de modifier à nouveau ce règlement.

Seront modifiés :

- Suppression de l'obligation du visa d'architecte auprès d'Atelier du Canal,
- Assouplissement des clauses anti-spéculatives
- Supprimer les mentions « libres de constructeur »

Ceci exposé,

Vu le permis d'aménager n°035 239 21 S0003 accordé sous réserves le 07 décembre 2021, modifié le 01/02/2023,

Vu la délibération n°2022-121 en date du 12 décembre 2022 approuvant le Règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente,

Vu la délibération n°2023-057 en date du 15 mai 2023 modifiant le Règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente,

Vu l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant l'intérêt général du projet ;

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

☞ **Approuve** les modifications sur le Règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente,

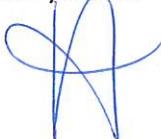
☞ **Précise** que les conditions des ventes seront reportées dans l'acte de vente

☞ **Désigne** l'office notarial de Retiers, Maître LE POUPON ou Maître PIED, pour rédiger les actes à intervenir,

☞ **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

P.J. en annexe : Règlement d'attribution des lots à bâtir – Conditions relatives à la vente

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-121 – Domaine et Patrimoine - Lotissement Auguste Pavie – Attribution d'un lot à bâtir

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

Rapport :

Dans le cadre de la commercialisation des terrains du lotissement Auguste Pavie, des désistements ont eu lieu et de nouvelles réservations ont été formulées. Il est donc nécessaire d'attribuer les lots qui devraient bientôt faire l'objet d'un acte authentique chez Maître LE POUPON et Maître PIED.

Comme arrêté dans la délibération n°2022-121 et repris dans les délibérations n°2023-057 et 2023-107, le prix de vente des lots à bâtir prend en compte l'avis des Domaines réf OSE : 2022-35239-84453 du 12/12/2022.

Les surfaces ont été établies par le cabinet de géomètre expert Nathalie DECAMPS.

Le prix est délibéré TVA sur marge incluse.

Il est proposé au conseil municipal de retenir l'attribution suivante :

Lot	Nom des acquéreurs	Surface (m ²)	Prix du foncier		
			Prix HT estimé	Prix TVA sur Marge inclus/m ²	Prix TVA sur Marge inclus
F1		302	26 747,00€	100€	30 200,00 €
F2	Annulé	302	26 747,00€	100€	30 200,00 €
F3		302	26 747,00€	100€	30 200,00 €
G1	Attribué par DCM le 26/06/2023	307	29 748,00€	110€	33 770,00 €
G2	M. et Mme EMERIAU	307	29 748,00€	110€	33 770,00 €
G3	Attribué par DCM le 26/06/2023	307	29 748,00€	110€	33 770,00 €
H1	Annulé	299	26 481,00€	100€	29 900,00 €
H2	Annulé	299	26 481,00€	100€	29 900,00 €
H3	Annulé	299	26 481,00€	100€	29 900,00 €
H4		299	33 956,00€	130€	38 870,00 €
H5		299	33 956,00€	130€	38 870,00 €
H6		299	33 956,00€	130€	38 870,00 €
I1	Attribué par DCM le 20/11/2023	229	26 007,00€	130€	29 770,00 €
I2	Annulé	232	26 347,00€	130€	30 160,00 €
I3		200	22 713,00€	130€	26 000,00 €
I4	Annulé	230	26 120,00€	130€	29 900,00 €

Ceci exposé,

Vu le permis d'aménager n°035 239 21 S0003 accordé sous réserves le 07 décembre 2021, modifié le 01/02/2023,

Vu les délibérations n°2022-121 et n°2023-057 respectivement des 12 décembre 2022 et 15 mai 2023

Vu le Règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente

Vu l'avis des Domaines en date du 12 décembre 2022,

Vu l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2023-071 en date du 26 juin 2023 attribuant les lots F2, G1, G3, H1, H3, et H5 du lotissement Pavie,

Vu la délibération n°2023-107 en date du 20 novembre 2023 attribuant les lots H2, H3, I1, I2 et I4 ;

Vu les plans de bornage des lots F1, F2, F3, G1, G2, G3, H1, H2, H3, H4, H5, H6, I1, I2, I3, I4 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant l'intérêt général du projet ;

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

☞ **Approuve** l'attribution et la cession du terrain lot G2, situé dans le lotissement PAVIE, à M et Mme EMERIAU pour un montant de 29 748,00 € TVA sur marge inclus

☞ **Autorise** M. le Maire, ou son représentant à signer les compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que les actes de vente authentiques dans les conditions présentées ci-avant en l'étude Office notarial de Retiers – Maître LE POUAPON et Maître PIED à RETIERS

✎ **Autorise** M. le Maire ou son représentant, au nom et pour le compte de la commune de Retiers à signer en tant que de besoin, tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire

Thierry RESTIF



La secrétaire de séance

Isabelle ROLLAND



2024-122 – Domaine et Patrimoine - Lotissement Auguste Pavie – – Accord de partenariat avec Trécobat

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

Rapport :

Ces dernières années, le marché immobilier a dû s'adapter à la diversification de la demande des ménages et à une conjoncture économique plus difficile : ainsi, certaines communes dont Retiers, ayant des difficultés à produire du logement collectif à destination d'investisseurs, doivent trouver les réponses à leur développement dans l'habitat individuel à coût maîtrisé.

Par ailleurs, le PLH3 de Roche aux Fées Communauté préconise de favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes ; une régulation par les prix et les produits, sur l'ensemble de la chaîne de production de maisons individuelles permet d'atteindre l'objectif d'offrir aux ménages à revenus modestes une maison à prix abordable, dans le respect d'un projet architectural.

Dans le cadre de l'urbanisation du lotissement Pavie, la commune a lancé la commercialisation de 15 lots à bâtir en décembre 2022 et a mis en vente un 16^{ème} lot en novembre 2023. Aujourd'hui seulement 3 lots sont réservés, un quatrième est en instance.

Compte tenu des multiples annulations de réservation, il est proposé de commercialiser 3 lots non libres de constructeurs parmi les 16 lots de maisons individuelles du lotissement Pavie, d'une superficie unitaire de 299m² (lots H3 à H5). Ces 3 lots pourront être destinés à des ménages modestes, qui disposent d'une enveloppe budgétaire limitée pour l'achat d'un terrain et la construction d'une maison.

C'est pourquoi, il est demandé que le coût total du produit-logement ne soit pas être supérieur au montant ci-dessous, étant entendu que ce prix inclut la vente du terrain :

- lot H3 : 219 157 € TTC dont 29 900€ TTC de terrain
- lot H4 : 228 127 € TTC dont 38 870 € TTC de terrain
- lot H5 : 228 127 € TTC dont 38 870 € TTC de terrain

Il est rappelé que le coût du m² de terrain est notamment fonction de la nature du sol.

Dans ce cadre, la vente du terrain viabilisé sera assurée par le lotisseur (la ville de Retiers), un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) sera établi entre un constructeur et l'acquéreur de terrain.

De ce fait, un accord de partenariat devra être établi pour notamment définir les limites de prestations et engager le constructeur à respecter le cadre du dispositif de produit mis en œuvre conjointement avec la commune.

Compte tenu de l'aspect architectural de son projet, la municipalité s'est orientée vers Trécobat.

Conformément à l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités, France Domaine a été saisi sur les modalités financières de vente des lots du lotissement Pavie.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités,
Vu les articles L 231-2 et L 231-5 du code de la construction et de l'habitation,
Vu le permis d'aménager n°035 239 23 S0001 accordé sous réserves le 26 mars 2024,
Vu l'avis des Domaines en date du 12 décembre 2022
Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 08/11/2024,

Considérant le PLH3 de Roche aux fées Communauté et la nécessité de favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes

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

☞ **Autorise** la commercialisation de ces 3 lots non libres de constructeur sur la base des prix de terrain ci-dessus :

- lot H3 : 219 157 € TTC dont 29 900€ TTC de terrain
- lot H4 : 228 127 € TTC dont 38 870 € TTC de terrain
- lot H5 : 228 127 € TTC dont 38 870 € TTC de terrain

☞ **Approuve** l'accord de partenariat avec Trécobat

☞ **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier

P.J. en annexe : Accord de partenariat avec Trécobat

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



Débats :

M. le Maire remarque une erreur du prix du lot n°21. Compte tenu de son emplacement et de son orientation, l'assemblée décide de fixer le prix de ce lot à 44 000€ TTC.

2024-123 – Domaine et Patrimoine – Lotissement des Hameaux de la Gérardais – Modalités de commercialisation et conditions relatives à la vente des lots à bâtir - tranche 1

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

Rapport :

Dans le cadre de l'urbanisation des Hameaux de la Gérardais, la ville de Retiers prévoit en tranche 1, la livraison de 19 lots dont 4 lots seront commercialisés ultérieurement, 5 lots non libres de constructeur et 10 lots libres de constructeur.

- Les lots seront attribués aux personnes physiques ou morales inscrites et identifiées auprès de la commune, par ordre d'arrivée.
- Les lots seront commercialisés à un prix au lot, fonction de la superficie des terrains, de leur configuration et de leur orientation.

La commission Urbanisme, Habitat, Aménagement urbain réunie les lundi 2 septembre et vendredi 8 novembre 2024 pour travailler sur la définition des prix et sur les conditions de ventes, a fait cette proposition pour plus de lisibilité.

Les prix de vente sont détaillés dans le tableau ci-dessous. Ils sont compris entre 110 à 145€/m² TTC pour cette 1ère tranche (la moyenne de prix au m² de terrain est à 120,46€).

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente
- Les branchements suivants en limite de propriété :
 - Eau potable
 - Eaux usées
 - Electricité
 - Téléphone

Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison
- La mise en place d'une cuve et d'un système d'infiltration des eaux de pluie
- Les différents abonnements (eau, électricité...)
- Les frais d'actes notariés
- La PFAC (Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif)
- La TA (taxe d'aménagement) qui est liée au permis de construire

Plan synthétique de la proposition



Tableau synthétique de la proposition

Lot	Surface en m ²	Prix TTC	Prix TTC/m ²
Lot 4	293	33 000	112,63
Lot 5	264	31 000	117,42
Lot 6	341	38 000	111,44
Lot 7	293	33 000	112,63
Lot 8	268	31 000	115,67
Lot 9	299	33 000	110,37
Lot 10	343	40 000	116,62
Lot 11	326	39 000	119,63
Lot 12	345	41 000	118,84
Lot 13	311	37 000	118,97
Lot 14	345	41 000	118,84
Lot 20	378	51 000	134,92
Lot 21	324	44 000	135,80
Lot 22	388	51 000	131,44
Lot 23	479	69 000	144,05

Consulté conformément à l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, France Domaine a émis le 19 novembre 2024 un avis favorable sur les modalités financières de vente des lots, avec une valeur moyenne de 120€/m².

Ceci exposé,

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

Vu l'avis des Domaines en date du 19 novembre 2024

Vu l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 02/09/2024 et du 08/11/2024,

Considérant l'intérêt général du projet,

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

☞ **Donne** un avis favorable au lancement de la commercialisation des 19 lots à bâtir de la 1^{ère} tranche selon les modalités définies ci-dessus,

☞ **Approuve** le prix de vente des lots conformément au tableau ci-dessous :

Lot	Surface en m ²	Prix TTC	Prix TTC/m ²
Lot 4	293	33 000	112,63
Lot 5	264	31 000	117,42
Lot 6	341	38 000	111,44
Lot 7	293	33 000	112,63
Lot 8	268	31 000	115,67
Lot 9	299	33 000	110,37
Lot 10	343	40 000	116,62
Lot 11	326	39 000	119,63
Lot 12	345	41 000	118,84
Lot 13	311	37 000	118,97
Lot 14	345	41 000	118,84

Lot 20	378	51 000	134,92
Lot 21	324	44 000	135,80
Lot 22	388	51 000	131,44
Lot 23	479	69 000	144,05

☞ **Désigne** l'office notarial de Retiers, Maître Le POUPON ou Maître PIED, pour rédiger les actes à intervenir,

☞ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document en lien avec ce dossier.

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-124 – Domaine et Patrimoine – Lotissement des Hameaux de la Gérardais – Accord de partenariat avec Gasnier Maisons individuelles

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

Rapport :

Ces dernières années, le marché immobilier a dû s'adapter à la diversification de la demande des ménages et à une conjoncture économique plus difficile : ainsi, certaines communes dont Retiers, ayant des difficultés à produire du logement collectif à destination d'investisseurs, doivent trouver les réponses à leur développement dans l'habitat individuel à coût maîtrisé.

Par ailleurs, le PLH3 de Roche aux Fées Communauté préconise de favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes ; une régulation par les prix et les produits, sur l'ensemble de la chaîne de production de maisons individuelles permet d'atteindre l'objectif d'offrir aux ménages à revenus modestes une maison à prix abordable, dans le respect d'un projet architectural.

Ainsi, dans le cadre de l'urbanisation du lotissement les Hameaux de la Gérardais, la commune propose la livraison en 1^{ère} tranche, la livraison de 19 lots dont 4 lots seront commercialisés ultérieurement, 5 lots non libres de constructeur et 10 lots libres de constructeur.

Les 5 lots non libres de constructeur ont une superficie allant de 268 à 343 m² (lots n°7 à 11). Ces 5 lots pourront être destinés à des ménages modestes, qui disposent d'une enveloppe budgétaire limitée pour l'achat d'un terrain et la construction d'une maison.

C'est pourquoi, il est demandé que le coût total du produit-logement ne soit pas être supérieur au montant ci-dessous, étant entendu que ce prix inclut la vente du terrain :

- lot 7 : 230 000 € TTC dont 33 000€ TTC de terrain
- lot 8 : 234 555 € TTC dont 31 000€ TTC de terrain
- lot 9 : 236 693 € TTC dont 33 000€ TTC de terrain
- lot 10 : 249 201 € TTC dont 40 000€ TTC de terrain
- lot 11 : 257 006 € TTC dont 39 000€ TTC de terrain

Dans ce cadre, la vente du terrain viabilisé sera assurée par le lotisseur (la ville de Retiers), un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) sera établi entre un constructeur et l'acquéreur de terrain.

De ce fait, un contrat de partenariat devra être établi pour notamment définir les limites de prestations et engager le constructeur à respecter le cadre du dispositif de produit mis en œuvre conjointement avec la commune.

Compte tenu de l'aspect architectural de son projet, la municipalité s'est orientée vers Gasnier Maisons Individuelles.

Conformément à l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités, France Domaine a été saisi sur les modalités financières de vente des lots. Il a émis le 19 novembre 2024 un avis favorable à la vente des terrains du lotissement de la Gérardais avec une valeur moyenne de 120€/m².

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités,

Vu les articles L 231-2 et L 231-5 du code de la construction et de l'habitation,

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

Vu l'avis des Domaines en date du 19 novembre 2024

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 08/11/2024,

Considérant le PLH3 de Roche aux fées Communauté et la nécessité de favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes

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

⇒ **Autorise** la commercialisation de ces 5 lots non libres de constructeur sur la base des prix de terrain suivant Et selon les conditions suivantes :

- lot 7 : 230 000 € TTC dont 33 000€ TTC de terrain
- lot 8 : 234 555 € TTC dont 31 000€ TTC de terrain
- lot 9 : 236 693 € TTC dont 33 000€ TTC de terrain
- lot 10 : 249 201 € TTC dont 40 000€ TTC de terrain
- lot 11 : 257 006 € TTC dont 39 000€ TTC de terrain

⇒ **Approuve** la convention de partenariat avec GASNIER MAISONS INDIVIDUELLES

⇒ **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier

P.J. en annexe : Accord de partenariat avec Gasnier Maisons Individuelles

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-125 – Enfance -jeunesse – Avenant à la convention d'objectifs et de financement CAF – Prestation de services ALSH périscolaire

Madame RUPIN, adjointe au Maire en charge de l'enfance et de la jeunesse, présente le rapport suivant :

Rapport :

Par délibération 48-21 du 29 mars 2021, le conseil municipal a approuvé la convention d'objectif et de financement qui le lie avec la CAF jusqu'au 31 décembre 2025 ; cette convention définit et encadrant les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service Accueil de loisirs sans hébergement « Périscolaire ».

Or, dans le cadre de la convention d'objectifs et de gestion 2023-2027, la branche famille de la CAF a mis en place de nouvelles modalités de financement à destination des ALSH visant à soutenir le développement de l'offre d'accueil de loisirs par :

- Le complément inclusif ALSH qui permet de renforcer l'accueil des enfants et des adolescents en situation de handicap,
- La possibilité de financer les développements d'activité, via le bonus territoire CTG, pour les heures d'accueil nouvelles.

Pour valider la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions, il y a lieu de passer un avenant à la convention d'objectif et de financement intervenue avec la CAF le 15 mars 2021.

Ceci exposé,

Vu la convention d'objectifs et de financement Prestation de services ALSH périscolaire signée avec la CAF le 15 mars 2021

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

⇒ **Approuve** les termes de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service Accueil de loisirs sans hébergement « Périscolaire » à intervenir avec la CAF

⇒ **Autorise** M. le Maire ou son représentant à le signer

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-126 – Fonction publique – Recrutement d'agents contractuels pour accroissement temporaire et saisonnier d'activité et remplacement d'agents indisponibles pour l'année 2025

Mme 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 d'autoriser le Maire à recruter du personnel pour faire face à un accroissement temporaire ou saisonnier d'activités dans nos services ou assurer le remplacement d'agents momentanément absents.

Ceci exposé,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n°88-145 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

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

Vu le budget communal,

Considérant la nécessité de créer des emplois non permanents pour accroissement temporaire ou saisonnier d'activité ou assurer les remplacements d'agents indisponibles pour l'année 2025,

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

⇒ **Décide de créer** à compter du 1^{er} janvier 2025 les postes suivants pour répondre aux besoins occasionnels et saisonniers ou assurer le remplacement d'agents momentanément absents :

- Filière animation : 13 postes d'adjoint d'animation
- Filière administrative : 2 postes (cadre d'emplois possibles : adjoint administratif, rédacteur, attaché)
- Filière technique : 4 postes (cadre d'emplois possibles : adjoint technique, agent de maîtrise, technicien ou ingénieur)

☞ **Dit** que Monsieur le Maire, ou son représentant, sera chargé de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des agents contractuels de droit public selon la nature de leurs fonctions,

☞ **Précise** que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-127 - Fonction publique – Modification de la durée hebdomadaire de travail d'un emploi au tableau des effectifs

Mme 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.

Une entreprise intervenait au cimetière pour désherber. Suite à l'augmentation conséquente du contrat, il a été décidé de reprendre le désherbage du cimetière en régie ce qui permet également d'ajuster au mieux les interventions en fonction des besoins.

Par ailleurs, suite à une réorganisation des missions du service espaces verts, l'agent en charge du désherbage du cimetière assure également l'entretien des toilettes publiques.

Il est proposé suite à cette nouvelle organisation d'augmenter la durée hebdomadaire d'un emploi à temps non complet à compter du 1er janvier 2025 comme suit :

Poste à supprimer au 01/01/2025	Poste à créer au 01/01/2025
Adjoint d'animation à 18/35 ^{ème} créé par délibération n°125-21 du 13/12/2021	Adjoint d'animation à 26/35 ^{ème}

Ceci exposé,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

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,

Vu le courrier de l'agent concerné acceptant le nouveau temps de travail,

Vu l'avis favorable du comité technique en date du 07 novembre 2024,

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

- ⇒ **Adopte** la proposition du Maire fixée dans le tableau ci-dessus à compter du 1^{er} janvier 2025
- ⇒ **Précise** que le tableau des emplois sera modifié en conséquence
- ⇒ **Précise** que les crédits correspondants sont inscrits au budget

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



2024-128 - Fonction publique territoriale – Convention de mise à disposition du service « eau et environnement » de la commune de Janzé au profit de la commune de Retiers

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

Rapport :

Suite au départ du responsable du service traitement de l'eau de Retiers en juillet dernier, une réflexion collective s'est engagée entre les communes de Retiers, Janzé et Martigné-Ferchaud sur les compétences à mutualiser et à recruter afin de préparer le futur transfert de la compétence assainissement à la communauté de communes.

Dans l'intérêt d'une bonne organisation des services et dans un souci de mutualisation et d'efficience des moyens d'action, il est proposé que le service « Eau et environnement » de la Ville de Janzé réalise les tâches administratives liées à l'exploitation de la station d'épuration de Retiers, via une convention de mise à disposition de service.

Le service « Eau et environnement » de la Ville de Janzé interviendra pour une durée totale annuelle de travail estimée à 124 heures.

La commune de Retiers remboursera à la commune de Janzé les frais de fonctionnement du service mis à disposition au prorata du temps de travail effectuée, selon les dispositions prévues par la convention

Ceci exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-1 et L.5111-1-1

Vu l'avis du favorable du Comité Social Territorial de la Ville de Janzé en date du 30 septembre 2024,

Vu l'avis du favorable du Comité Social Territorial de la Ville de Retiers en date du 07 novembre 2024,

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

- ⇒ **Approuve** la mise à disposition du service « eau et environnement » de la commune de Janzé au profit de la commune de Retiers pour assurer des tâches administratives liées à l'exploitation de la station d'épuration à compter du 9 décembre 2024 pour une durée de deux ans.

✎ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition du service « eau et environnement » de la commune de Janzé ainsi que tout document y afférent

P.J. en annexe : Convention de mise à disposition du service « eau et environnement » de la commune de Janzé au profit de la commune de Retiers

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



Débats :

M. le Maire informe de l'arrivée de David RENAUD en remplacement de Romain DUBREUIL, sur le poste d'assainissement en tant que technicien réseau. Il était en poste précédemment à Guichen, après avoir muté de la commune de Martigné-Ferchaud.

2024-129 - Fonction publique territoriale – Attribution de chèques cadeaux aux agents

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

Rapport :

Depuis plusieurs années, la collectivité accorde aux agents en poste au 1^{er} décembre des chèques cadeaux pour les remercier de leur investissement dans la collectivité. Afin de prendre en compte le contexte d'inflation et de hausse des prix sur le pouvoir d'achat, il est proposé d'augmenter de dix euros la valeur des chèques cadeaux par rapport à 2023.

Ceci exposé,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 731-1 à 4,

Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale,

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion de Noël, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujéti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

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

✎ **Décide d'attribuer** des chèques cadeaux aux agents suivants présents dans la collectivité au 1^{er} décembre :

- Titulaires
- Stagiaires
- Contractuels (CDI)
- Contractuels (CDD),
- Agents de droit privé (apprenti, contrat aidé...)
- Agents titulaires ayant fait valoir leurs droits à la retraite dans l'année

✎ **Précise** que ces chèques cadeaux sont attribués à l'occasion de la fête de Noël dans les conditions suivantes : Chèques cadeaux d'une valeur de 60 € par agent.

✎ **Précise** que cette délibération est d'une durée illimitée jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération vienne modifier cette valeur.

✎ **Précise** que ces chèques cadeaux seront distribués aux agents début décembre pour les achats de Noël. Ils devront être utilisés dans l'esprit cadeau. Ils ne pourront en aucun cas être utilisés pour l'alimentation non festive, l'essence, le tabac, les débits de boissons, les jeux de hasard.

✎ **Précise** que les crédits prévus à cet effet sont inscrits au budget au chapitre 011 et seront inscrits aux budgets suivants.

Le Maire
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND



Débats :

Pour répondre à M. GUIBERT qui demande pourquoi il n'est pas donné davantage, M. le Maire explique que ce dispositif de chèques cadeaux vient compléter celui des primes et notamment de la prime de fin d'année versée pour moitié en juin et pour moitié en décembre.

C'est un « plus » à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Mme Péron remarque que les agents y sont sensibles.

M. AUBIN souligne que la commune s'engage en soutenant l'économie locale grâce à des chèques cadeaux à utiliser dans les commerces de proximité.

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 AC n°270 sise 23 rue Jean-Marie Lamennais appartenant aux conjoints BLANCHARD (décision n°2024-59U)
- Section AC n°729, 723, 725 et 732 sises 3 résidence Arcole appartenant à M. GIFFARD et Mme PERRIER (décision n°2024-60U)
- Section ZP n°106 et 105 sises 32 bis rue Jean Mermoz appartenant à Mme BOITEL épouse BORDIER (décision n°2024-61U)
- Section AD n°49 sise 12 rue du Maréchal Foch appartenant aux conjoints GAUCHET (décision n°2024-62U)
- Section AD n°739, 773, 746 et 758 sises 21 rue de la Sévinais appartenant aux conjoints GESLIN (décision n°2024-65U)
- Section AC n°488 sise 6 rue du Commandant Charcot appartenant aux conjoints MOISDON (décision n°2024-69U)

➤ **Finances locales**

- Réalisation d'un emprunt de 113 000€ auprès du Crédit Mutuel Arkéa selon les conditions taux fixe 3,26% pour une durée de 10 ans, destiné à financer des trackers solaires sur le budget annexe assainissement (décision n°2024-63F)

- Virement de crédits n°1 réalisés au titre de la fongibilité dans le cadre de la M57 (décision n°2024-64FL)

Section	Imputation	Chapitre	Fonction		Montant
Investissement	2313	0051	212	Ecole	232 000.00
Investissement	215731		845	Matériel fauchage	- 25 000.00
Investissement	2315	0022	845	Réfection voirie	- 10 000.00
Investissement	2315	0024	845	Centre-ville	- 187 000.00
Investissement	2313	0064	420	Centre social	- 10 000.00

- Virement de crédits n°2 réalisés au titre de la fongibilité dans le cadre de la M57 (décision n°2024-70FL)

- Section	Imputation	Chapitre	Fonction		Montant
Investissement	2313	0051	212	Ecole	52 500.00
Investissement	2313	0045	410	Matériel fauchage	-52 500.00

➤ **Commande publique**

- Mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée au cabinet CERUR situé 1 rue Michel Gérard – 35200 RENNES, pour la création d'un pôle associatif, artistique et socioculturel sur le site de Champlaisir, pour une rémunération de 29 475,00€ HT (soit 35 370€ TTC) (décision n°2024-66MP)
- Contrat de maîtrise d'œuvre confiée au Cabinet Atelier Bouvier Environnement, situé 12 allée de la grande Egalonne – 35740 PACÉ, pour la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification de la rue Maréchal Foch, Place St Pierre Nord, rue du Maréchal De Lattre de Tassigny et parking du médiaparc rue Auguste Pavie, pour une rémunération de 49 980 HT mission de base et 9 450€ HT en missions complémentaires OPC et COM, soit un montant total de 59 430€ HT soit 71 316,00€TTC (décision n°2024-67MP)

➤ **Louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans :**

- Application d'un abattement de 50% de l'indemnisation prévue à la convention d'occupation précaire signée avec Jérémy GUILLET sur les parcelles cadastrées section ZP 10 et 531 d'une surface totale de 5ha 59a 70ca, compte tenu des travaux du cimetière qui ont impacté l'exploitation des terres par M. GUILLET (décision 2024.68DP)

➤ **Cimetière**

Concession n°1952 pour une durée de 30 ans
 Concession n°1953 pour une durée de 50 ans
 Concession n°1954 pour une durée de 50 ans
 Concession n°1955 pour une durée de 15 ans
 Concession n°1956 pour une durée de 50 ans
 Concession n°1957 pour une durée de 15 ans

Questions diverses

- Lactalis : prévention des risques

M. le Maire explique que dans le cadre de la prévention du risque ammoniac sur le pôle laitier de Retiers, Lactalis réalisera le 03/12/2024 un exercice technique et déclenchera des alarmes sonores pour tester le bon fonctionnement de ses sirènes.

- Eclairage public

Plusieurs conseillers expliquent avoir eu des remontées de restériens qui demandent à ce que l'éclairage public soit prolongé d'une demi-heure le soir.

M. le Maire rappelle que la décision de réduction des périodes d'éclairage public avait été prise tant pour une question de sobriété que pour des questions d'économies financières.

Il explique qu'un travail doit être entrepris sur les armoires électriques afin d'avoir un éclairage du centre, notamment autour de la place de l'église et en début d'artères.

Il propose cependant que ce sujet soit remis en réflexion lors d'une commission Environnement courant janvier.

Fait à Retiers le 14 janvier 2025

Le Maire
Thierry RESTIF

A blue ink signature of Thierry RESTIF, consisting of a stylized 'R' and 'T'.

La secrétaire de séance
Isabelle ROLLAND

A blue ink signature of Isabelle ROLLAND, consisting of a stylized 'I' and 'R'.