

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 05 MAI 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le lundi 05 mai à 20 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 29 avril 2025 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 : 18

Nombre de votants : 18

PRESENTS : M. RESTIF, Mme PÉRON, M. BLANDIN, M. LUGAND, Mme RUPIN, Mme THÉBAULT, M. AUBRÉE, M. LE VERGER, M. AUBIN, Mme BLANCHARD, M. BOUÉ, M. BRÉAL, M. CARRÉ, M. DESMOTS, M. GUIBERT, Mme LEGRAND, Mme PEZON, Mme PORAS

EXCUSÉS : Mme ROLLAND, Mme DELONGLÉE, M. DOUARD, Mme FERRÉ, M. LECELLIER, Mme MONHAROU

POUVOIR :

SECRÉTAIRE : M. LUGAND 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 :

Approbation du procès-verbal de la réunion du 31 mars 2025

Commande publique

2025-050 – Marché Rénovation thermique de l'école Mahé – Modifications au marché de travaux

2025-051 - Marché Aménagement urbain Rue Foch, de Lattre de Tassigny, Place Nord de l'Eglise –

Réfection réseaux EU/EP - Attribution des marchés de travaux

Finances locales

2025-052 – Prise en charge réparation rétroviseur – Auto collaborateur en mission

Urbanisme :

2025-053 – SAGE Vilaine – Avis sur le projet de révision

Environnement :

2025-054 – Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental sur le bassin versant du Semnon amont – Présentation du projet

Domaine et Patrimoine :

2025-55 – Bilan cessions et acquisitions 2024

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 13 janvier 2025, il est approuvé à l'unanimité.

2025-050 – 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 Boisinière 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 Boisinière 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'Epine 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 descentes 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 entrants 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 abîmée 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.

- Par délibération du 14 octobre 2024, le conseil municipal a approuvé les **modifications n°2 au lot n°1** - Gros œuvre - démolition relatifs à des 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 (+ 2 220 €HT), **n°2 au lot n°2** – Charpente bois - démolition relatifs à des travaux en plus-value : Chevêtres pour CTA (centrale de traitement d'air) dans le restaurant (+ 1 187,73€ €HT), **n°2 au lot n°3** – Couverture ardoise relatif à des travaux en plus-value : écran pare-pluie sous toiture et suppression de la bâche provisoire (+ 15 771,60€ €HT), **n°2 au lot n°4** – Bardage bois – isolation relatif à des travaux en plus-value : adaptation du chevêtre pour le volet roulant sous le porche nord-ouest (+ 408,72 €HT), **n°1 au lot n°6** – Menuiseries extérieures aluminium relatif à des travaux en plus-value : fourniture et pose d'une porte métallique pour le local onduleur (+ 3 360 €HT), **n°2 au lot n°9** – Revêtement de sols relatif à des travaux en plus-value : remplacement complet de la faïence de la zone « déchets élèves » trop abîmée pour correspondre aux normes sanitaires (+ 1 994,36€ HT), **n°2 au lot 11** - Ventilation – Plomberie – Chauffage relatif à des travaux en plus-value : création d'un évier sur meuble dans la salle des maîtres (+ 2 905,00€ HT), **n°2 au lot n°12** – Electricité relatif à des travaux en plus-value : équipement en prises RJ45 des classes pour les postes informatiques(+ 5 229,81€ HT)

- Par délibération du 13 janvier 2025, le conseil municipal a approuvé les **modifications n°3 au lot n°3** - **Couverture ardoise** relatifs à des travaux en plus-value : fourniture et pose d'une crosse et d'une barre d'échelle pour photovoltaïque, réparation de la couverture existante maternelle, installation d'un pare feuille sur chéneaux dans la cour (+ 4 048,00€HT), **n°2 au lot n°6** – **Menuiseries extérieures** relatifs à des travaux en plus-value : organigramme (+ 3 514,00€ €HT), **n°3 au lot n°11** – **Ventilation plomberie Chauffage** relatif à des travaux en plus-value : dépose et repose des radiateurs pour la peinture (+ 2 995,00€ €HT),

- Par délibération du 10 février 2025, le conseil municipal a approuvé **les modifications n°3 au lot n°2 – Charpente bois** relatifs à des travaux en plus-value : suppression du bâchage provisoire de la couverture, modification des chevêtres pour les tourelles de ventilation, ajustement de la quantité de reprise de charpente, renforcement de la charpente de la salle d'activité et locaux attenants (+ 12 634,39€HT), **n°2 au lot n°7 – Menuiseries intérieures** relatifs à des travaux en plus-value : crédence et cimaises de protection décochoc, habillage des tourelles de ventilation maternelle, adaptations diverses (suppression porte coulissante, suppression porte local onduleur...) (+ 2 667,93€HT), **n°3 au lot n°12 – Electricité** relatif à des travaux en plus-value : Remplacement du disjoncteur tarif jaune (+ 1 784,05€HT),

- Par délibération du 10 mars 2025, le conseil municipal a approuvé **les modifications n°3 au lot n°4 – Bardage bois isolation** relatifs à des travaux en plus-value et en moins-value : isolations et habillages des tableaux, linteaux et appuis de baies en aluminium (– 1 202,03€HT), **n°4 au lot n°11 – Ventilation plomberie Chauffage** relatifs à des travaux en plus-value : vidange partielle de l'installation de chauffage, remplacement des équipements thermostatiques, dépose des radiateurs pour mise en peinture et dépose de la conduite de chauffage, installation d'un réseau de chauffage en cuivre et réalisation d'un réseau de ventilation neuf en remplacement de celui rouillé de ventilation dans les locaux de stockage, infirmerie, et salle d'activités. Dans le bloc sanitaire extérieur, déconnexion et dépose du radiateur et du réseau de chauffage et installation d'un réseau de chauffage en cuivre, installation d'un caisson d'extraction et d'un réseau de ventilation avec bouche d'extraction et réseau d'air neuf (+ 16 520,00€HT)

- Par délibération du 31 mars 2025, le conseil municipal a approuvé **les modifications n°3 au lot n°6 – Menuiseries extérieures** relatifs à des travaux en plus-value fourniture et pose d'une grille de ventilation supplémentaire dans la salle d'activité et de ménage, calfeutrement et habillage contour vélux dans escalier (+ 735,00€HT), **n°3 au lot n°7 – Menuiseries intérieures** relatifs à des travaux en plus-value : fourniture et pose d'un cylindre, de plaques de propreté et de moulures dans les locaux ménage et infirmerie et fourniture et pose de deux bloc-porte (+ 1 999,51€HT)

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°4 - ENTREPRISE LIMEUL – Bardage bois - Isolation

Avenant n°4

Travaux en plus-value : Complément de bardage au-dessus des sanitaires élèves (zone de bardage on visible sur les plans)

L'avenant n°4 est présenté pour un montant de + 1 202,03€HT qui porte le marché du lot n°4 de 352 114,14€ HT à 353 316,17€ HT

Lot n°8 – SARL SIMEBAT – Cloisons sèches – Isolation – Plafonds suspendus

Avenant n°1

Travaux en plus-value : Réfection puits de lumière plafonds du restaurant scolaire, modification local onduleur et modification zone infirmerie stockage

L'avenant n°1 est présenté pour un montant de + 5 807,45€HT qui porte le marché du lot n°8 de 298 149,15€ HT à 303 956,60€ HT

Récapitulatif des modifications :

Lot	Entreprise	Montant total € H.T.	Plus-values / moins-values <u>validées</u> € H.T.	Plus-values / moins-values <u>présentées</u> € H.T.	Montant total € HT
1 – Gros œuvre - Démolition Total lot 1 – Gros œuvre - Démolition	LEPAGE	37 663,20	+ 3 653,00		41 316,20
2 – Charpente Bois Total lot 2 – Charpente bois	LIMEUL	126 753,42	+ 12 629,70		139 383,12
3 – Couverture ardoise Total lot 3 – Couverture ardoise	MALOEUVRE	259 500,91	+ 23 501,60		283 002,51
4 – Bardage bois - Isolation Total lot 4 – Bardage bois - isolation	LIMEUL	354 246,58	- 2 132,44	1 202,03	353 316,17
5 – Ravalement Total lot 5 – Ravalement	LEMOINE PEINT.	58 858,80	+ 294,00		59 152,80
6 – Menuiseries extérieures Total lot 6 – Menuiseries ext.	SARL GUYON	233 110,00	+ 7 609,00		240 719,00
7 – Menuiseries intérieures Total lot 7 – Menuiseries intérieur	Menuiseries BERRÉE	14 222,06	+ 1 743,52		15 965,58
8 – Cloisons sèches – Isolation – Plafonds suspend Total lot 8 – Cloisons sèches	SIMEBAT	298 149,15		5 807,45	303 956,60
9 – Revêtement de sols Total lot 9 – Revêtement sols	SAS GERAULT	18 167,13	+ 14 507,78		32 674,91
10 – Peinture Total lot 10 – Peinture	SAS BERRU	34 337,60			34 337,60
11 – Ventil – Plomb – Chauff. Total lot 11 – Ventil. Plomb. Chauffage	QUARK BÂTIM.	281 360,00	+ 38 203,00		319 563,00
12 – Electricité Total lot 12 – Electricité	SAS MICAULT	148 987,90	+ 14 259,91		163 247,81
13 – Désamiant couvertures Total lot 13 – Désamiantage	TNS DEPOLLUTION	21 875,34			21 875,34
TOTAL		1 887 232,09	+ 114 269,07	7 009,48	2 008 510,64

Ceci exposé,

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

✎ Approuve la modification n°4 ci-dessus à intervenir au lot n°4 – **ENTREPRISE LIMEUL – Bardage bois - Isolation** pour un montant de + 1 202,03€HT qui porte le marché du lot n°4 de 352 114,14€ HT à 353 316,17€ HT

✎ Approuve la modification n°1 ci-dessus à intervenir au lot n°8 – **SARL SIMEBAT – Cloisons sèches – Isolation – Plafonds suspendus** pour un montant de + 5 807,45€HT qui porte le marché du lot n°8 de 298 149,15€ HT à 303 956,60€ HT

✎ Précise que le montant total du marché, suite à ces modifications, est porté de **2 001 501,16€ HT à 2 008 510,64€HT soit 2 410 212,77€TTC**

✎ **Charge** M. le Maire de signer toutes les pièces afférentes à ces avenants.

P.J. en annexe : Avenant n°4 au lot n°4 ENTREPRISE LIMEUL – Bardage bois - Isolation
Avenant n°1 au lot n°8 SIMEBAT – Cloisons sèches – Isolation – Plafonds suspendus

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



Débats :

M. le Maire fait part à l'assemblée que les travaux se terminent ; la réception du chantier est programmée pour le 21 mai prochain.

L'inauguration des travaux de rénovation thermique de l'école Edouard Mahé est prévue le mardi 02 septembre.

2025-051 – Commande publique - Marché Aménagement urbain Rue Foch, de Lattre de Tassigny, Place Nord de l'Eglise – Réfection réseaux EU/EP - Attribution des marchés de travaux

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

Rapport :

Dans le cadre de son projet d'aménagements urbains, la ville de Retiers travaille aux réaménagements de certaines de ses rues, notamment les grands axes d'entrée de ville qui desservent le centre et concourent à sa revitalisation.

Sur cette base, la commune a décidé de travailler au réaménagement des rues Foch, De Lattre de Tassigny, Place Nord de l'Eglise et du parking du médiaparc.

La commune doit dans un premier temps procéder à la reprise de l'ensemble de ses réseaux, avant de repenser l'aménagement de voirie pour réduire la vitesse de circulation des voitures, sécuriser les flux des piétons et des cycles (notamment vers les établissements scolaires), donner une véritable place au piéton et au vélo dans des rues et aussi végétaliser ces voies pour améliorer le cadre de vie lorsque cela est possible.

Par décision du Maire n°2024.067MP, la maîtrise œuvre pour la requalification de la rue du Maréchal Foch, place Saint Pierre Nord, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et parking du médiaparc rue Auguste Pavie a été confiée à Atelier Bouvier Environnement situé 12 allée de la grande Egalonne – PACÉ (35740), pour un montant de 49 980 € HT mission de base et 9 450 € HT en mission complémentaires OPC et COM, soit un montant total de 59 430€ HT (71 316,00 € TTC)

Conformément à sa mission, Atelier Bouvier Environnement a réalisé l'étude de projet (dossier PRO) des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales.

Par délibération n°2025-025 du 10 mars 2025, l'assemblée a approuvé le dossier PRO relatif aux travaux de réfection des réseaux eaux usées et eaux pluviales de la rue du Maréchal Foch, place Saint Pierre Nord, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et parking du médiaparc rue Auguste Pavie, au stade de la phase PRO, pour un montant total estimatif de 508 545,00€ TTC.

Par cette même délibération, l'assemblée a autorisé le lancement d'une procédure d'appel d'offres pour ces travaux.

La consultation, publiée dans la presse le 21 mars 2025 (Médialex) a été lancée via Mégalis le 17 mars 2025 pour une remise des offres le 16 avril 2025

Ce marché est alloté en 2 lots :

Lot 1 – Réseaux EU/EP

Lot 2 – Contrôle des réseaux d'assainissement

Le marché comporte des Prestations Supplémentaires Eventuelles (PSE) et des Tranches Optionnelles (TO) pour le lot n°1

- PSE n°1 : Dépose des réseaux EP existants rue Foch/Place de l'Eglise
- PSE n°2 : Dépose des réseaux EP existants sur le secteur rue de Lattre de Tassigny
- TO n°1 : Réfection définitive place Saint Pierre
- TO n°2 : Réfection définitive rue Maréchal Foch

12 offres ont été remises via la plate-forme Mégalis (7 pour le lot n°1 et 5 pour le lot n°2).

Les offres reçues ont été classées selon les critères pondérés et énoncés dans le règlement de consultation, à savoir :

- Valeur technique : 40 points
- Prix des prestations : 60 points

Les sous-critères d'analyse de la valeur technique fixés dans le règlement de consultation (RC) sont les suivants :

- Moyens humains et matériel prévus pour le chantier : 25 %
- Méthodologie d'exécution des travaux, organisation de l'intervention : 35%
en fonction des contraintes du site et organisation de la qualité des contrôles
- Note descriptive des moyens mis en œuvre pour assurer l'hygiène et la sécurité : 10%
- Mesure en faveur de l'environnement et de la tranquillité du voisinage : 15%
- Qualité des fournitures et des matériaux, méthodes de contrôles prévus sur le chantier 15%

L'Atelier Bouvier Environnement, maître d'œuvre de l'opération, a présenté un rapport aux élus selon ces critères, le 05 mai 2025.

A la lecture de ce rapport du maître d'œuvre, la commission d'appel d'offres se réunira le 05 mai 2025, et proposera à l'assemblée d'autoriser M. le Maire à signer le contrat avec les entreprises proposant les offres les mieux-disantes.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-21

Vu le code de la commande publique, et notamment les articles L 2123-1 et R2123-1 relatifs aux marchés à procédure adaptée,

Vu la délibération n°2025-025 du 10 mars 2025, approuvant le dossier PRO relatif aux travaux de réfection des réseaux eaux usées et eaux pluviales de la rue du Maréchal Foch, place Saint Pierre Nord, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et parking du médiaparc rue Auguste Pavie et autorisant le lancement d'une procédure d'appel d'offres,

Considérant que la consultation s'est déroulée du 17 mars 2025 au 16 avril 2025, avec une publication de l'avis d'appel public à concurrence :

- Au journal d'annonces légales (JAL Ouest France)
- Sur le profil acheteur de la commune de Retiers : Mégalis Bretagne

Considérant les offres reçues et l'analyse qui en a été faite, présentée en commission d'appel d'offres le 05 mai 2025,

Considérant la proposition de la commission d'appel d'offres en date du 05/05/2025,

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

✎ **Décide de retenir** les entreprises mieux-disantes, proposant les offres les plus économiquement avantageuses suivantes :

Lot 1 – Réseaux EU/EP : SURCIN TP – 35230 BOURGBARRÉ

Lot 2 – Contrôle des réseaux d'assainissement : ORTEC ENVIRONNEMENT – 35140 ST AUBIN DU CORMIER

✎ **Décide de retenir** la tranche ferme + les deux tranches optionnelles du lot n°1

✎ **Décide de ne pas retenir** les prestations supplémentaires éventuelles (PSE 1 et 2) pour le lot n°1

✎ **Précise** que les entreprises nommées ci-dessus sont retenues pour les montants détaillés dans le tableau joint

Lot	Entreprise	Montant total € H.T.		Montant total € TTC
Lot 1 – Réseaux EU/EP	SURCINTP	TF	417 310,00	500 772,00
	35240 BOURGBARRÉ	TO1&2	75 100,00	90 120,00
	TOTAL LOT 1		492 410,00	590 892,00
Lot 2 – Contrôle des réseaux asst	ORTEC	TF	6 814,50	8 177,40
	35140 St AUBIN DU CORMIER			
	TOTAL LOT 2		6 814,50	8 177,40
TOTAL GENERAL TF + TO 1 + TO 2			499 224,50	599 069,40

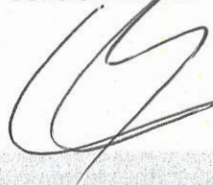
✎ **Charge** M. le Maire ou son représentant à signer tout document pour l'exécution de cette délibération.

P.J. en annexe : Rapport d'analyse des offres – Renouvellement des réseaux EU/EP

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



Débats :

La réunion de lancement de ces travaux se déroulera le 03 juin. Une réunion publique de présentation des travaux à la population se déroulera le lundi 16 juin prochain.

2025-52 – Finances locales – Prise en charge réparation rétroviseur – Auto collaborateur en mission

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

Rapport :

Lors de son déplacement vers la mairie pour assister à la commission Finances le 24 février dernier, un véhicule a percuté celui de Mme RUPIN, adjointe au maire, entraînant la casse de son rétroviseur. Le conducteur de l'autre véhicule ne s'est pas arrêté.

Ce sinistre est survenu dans le cadre de la mission de l'élue, effectuée pour le compte de la collectivité, qui est assurée pour ce type d'incident. Le montant des réparations s'élève à 425,83 € TTC.

Ceci exposé,

Vu la délibération n°84-19 du 12 novembre 2019, attribuant les marchés d'assurance de la ville notamment celui du lot n°4 « véhicules à moteur » à Groupama, avec une prestation supplémentaire auto collaborateur en mission,

Vu la décision du Maire n°2023-64A prolongeant jusqu'au 31 décembre 2027 ce contrat,

Vu la facture du garagiste Xavier Automobile,

Considérant le sinistre intervenu dans le cadre des missions d'élus effectuées pour le compte de la collectivité assurée,

Mme RUPIN précise qu'elle ne prend pas part au vote.

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

✎ **Décide d'acquitter** la facture d'un montant de 425,83€ TTC auprès du garagiste Xavier Automobile étant précisé que cette réparation est couverte par l'assurance Groupama dans le cadre du contrat « véhicule à moteur »

✎ **Charge M. le Maire** de signer tout document afférent à ce dossier

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



2025-053 – Urbanisme - SAGE Vilaine – Avis sur le projet de révision

Monsieur LE VERGER, adjoint en charge de l'espace rural et de l'environnement présente le rapport suivant :

Rapport :

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, à l'échelle d'un territoire hydrographiquement cohérent.

Des règles et des dispositions y sont inscrits afin d'encadrer et d'orienter les décisions et les aménagements qui pourraient impacter la ressource en eau.

Avec une première approbation en 2003, la Commission Locale de l'Eau a décidé de lancer en février 2022 la révision du SAGE Vilaine afin d'actualiser les données, de tenir compte des évolutions constatées sur le territoire, de se mettre en compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et d'intégrer l'enjeu d'adaptation au changement climatique dans la nouvelle stratégie du SAGE.

La Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine a validé, lors de sa séance du 21 mars 2025, le projet du SAGE soumis à l'avis du conseil municipal, comprenant :

- Le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) : ce document exprime le projet de la commission Locale de l'Eau (CLE) en définissant les objectifs généraux et les moyens, conditions et mesures prioritaires pour les atteindre
- Le règlement : ce document renforce, complète certaines dispositions du PAGD lorsqu'au regard des activités et des enjeux présents sur le territoire, l'adoption de règles juridiquement plus contraignantes apparaît nécessaire.
- Une évaluation environnementale

Présentation du contenu du projet de SAGE :

Après l'actualisation des connaissances du territoire et des enjeux de l'eau, la nouvelle déclinaison du SAGE présente à travers son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable des eaux (PAGD), les objectifs et les orientations dans le cadre d'un scénario tendanciel d'évolution du territoire à l'horizon 2050 et de scénarios alternatifs.

Cinq grandes catégories d'enjeux de gestion de l'eau sur le bassin de la Vilaine ont été identifiées :

- la qualité de l'eau,
- les milieux naturels,
- la gestion quantitative,
- les risques d'inondations, de submersions marines et d'érosion du trait de côte,
- la communication et la gouvernance.

Ces enjeux structurent le contenu du SAGE, mais ils présentent de nombreuses et fortes interrelations entre eux.

Le SAGE vise à orienter les actions de gestion de l'eau de manière cohérente, pour apporter l'ensemble des réponses nécessaires à l'atteinte des objectifs définis par le SDAGE Loire- Bretagne, et des objectifs définis localement par la Commission Locale de l'Eau.

Déclinaison des différents enjeux :

QUALITE DES EAUX	
OBJECTIFS	
GENERAL ✓ Atteindre le bon état écologique et chimique des eaux superficielles (douce et salée) du territoire du SAGE selon les échéances fixées par le SDAGE et lutter contre l'eutrophisation des eaux A HORIZON 2040 : NITRATES ✓ Aller plus loin dans la réduction des teneurs en nitrates (en centile 90 annuel), dans la continuité des objectifs visés par le SAGE de 2015. Ne pas dépasser : ○ 40 mg NO₃/l pour les bassins du Ninian, de l'Yvel, de la Seiche et du Semnon⁷ ; ○ 35 mg NO₃/l pour le reste du territoire, notamment sur les aires d'alimentation des captages prioritaires. Pour rappel, sur le volet eutrophisation, le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 demande une réduction d'au moins 15% des flux de nitrates, à l'échelle 2050, à l'exutoire de la Vilaine et des cours d'eau côtiers dont la concentration moyenne annuelle en NO₃⁻ en aval est supérieure à 20 mg/l, par rapport à la valeur moyenne observée sur la période 2001-2010. Cet objectif est atteint depuis 2013 sur le bassin Vilaine (excepté sur l'année 2017-2018).	PESTICIDES ✓ Atteindre les limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine⁸ dans les eaux superficielles et souterraines vis-à-vis des teneurs en pesticides : ○ 0,1 µg/l par substance individuelle (comprenant notamment les métabolites considérés comme pertinents) ; ○ 0,5 µg/l pour l'ensemble des substances. MICROBIOLOGIE ✓ Assurer la satisfaction des usages littoraux : ○ excellente qualité pour l'ensemble des eaux de baignade ; ○ classement en A pour l'ensemble des zones conchylicoles SUBSTANCES EMERGENTES ✓ Réduire les contaminations des eaux par les substances émergentes (notamment : produits de soin corporel, plastifiants, les résidus de médicaments, pesticides et biocides, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), retardateurs de flamme, tensio-actifs (ou « surfactants »), alkylperfluorés, antioxydants, additifs d'essence, molécules industrielles diverses (organo-étains, naphthalènes, anilines).

SYNTHESE DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS

Orientation 1 : améliorer la connaissance et la diffuser au grand public	Disposition 10 : S'assurer des capacités d'assainissement en amont des projets de développement
Disposition 1 : Adapter le réseau de suivi de la qualité des cours d'eaux aux objectifs du SAGE	Disposition 11 : Intégrer les impacts du changement climatique dans l'analyse de l'acceptabilité des milieux récepteurs
Disposition 2 : Mettre en place un comité de suivi pour suivre la qualité des eaux des aires d'alimentation de captages et réfléchir aux solutions préventives	Disposition 12 : Définir une stratégie sur le mode de rejet des stations de traitement collectives ou industrielles en période de basses eaux sur les bassins sensibles
Disposition 3 : Actualiser les secteurs prioritaires phosphore	Disposition 13 : Améliorer l'efficacité des réseaux de collecte des systèmes d'assainissement collectif
Disposition 4 : Mettre en place un observatoire des phénomènes d'eutrophisation	Disposition 14 : Prévoir des capacités de 10 mois de stockage des boues en cas d'épandages agricoles des boues issues du traitement des eaux usées
Disposition 5 : Réaliser les profils de vulnérabilité des eaux conchylicoles à l'échelle de la Baie de la Vilaine et mettre en œuvre le programme d'actions	Disposition 15 : Mettre en œuvre une démarche partenariale entre le groupement de collectivités territoriales compétent et l'établissement raccordé rejetant des eaux non domestiques
Disposition 6 : Réaliser un état des lieux des rejets industriels et de leurs caractéristiques	Disposition 16 : Réhabiliter les assainissements non collectifs polluants
Orientation 2 : maintenir et développer une agriculture viable et garante d'un bon état des eaux	Disposition 17 : Eviter la création de nouveaux rejets au milieu superficiel
Disposition 7 : Accompagner techniquement et financièrement le maintien et le développement des systèmes favorables à la préservation de la qualité de l'eau	Règle 4 : Recours obligatoire à des installations d'assainissement non collectif avec traitement par le sol pour les nouveaux bâtiments non raccordés au réseau public de collecte sur la zone littorale
Règle 1 : Interdiction d'utilisation d'herbicides maïs sur les secteurs à risque érosion des AAC prioritaires au titre des pesticides	Orientation 4 : limiter l'impact des activités de loisir et activités professionnelles
Règle 2 : Interdiction de retournement des prairies permanentes en zones humides	Disposition 18 : Limiter l'impact des activités nautiques et de la pêche professionnelle
Disposition 8 : Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour préserver, voire restaurer, la qualité des eaux	Règle 5 : Interdiction de rejet direct au milieu des eaux de carénage
Disposition 9 : Réduire l'impact des réseaux de drainage	Règle 6 : Interdiction de rejets directs des effluents souillés des chantiers navals et des ports à sec dans les milieux aquatiques
Règle 3 : Interdiction de création de nouveaux réseaux de drainage en zones humides	
Orientation 3 : réduire les pollutions liées à la gestion des effluents domestiques et industriels	

MILIEUX NATURELS

OBJECTIFS

- ✓ Freiner la perte de biodiversité, puis favoriser le développement de la biodiversité
- ✓ Atteindre le bon état/potentiel écologique ou objectifs moins stricts¹¹ (OMS) à horizon 2027 sur l'ensemble des masses d'eau selon les objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne
- ✓ Atteindre le bon état/potentiel écologique à horizon 2050, pour 100% des masses d'eau

SYNTHESE DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS

Orientation 5 : améliorer la connaissance	Disposition 24 : Actualiser les inventaires de zones humides et de zones de marais
Disposition 19 : Actualiser l'inventaire des cours d'eau	Disposition 25 : Inventorier les éléments structurants du paysage
Disposition 20 : Inventorier les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau	Disposition 26 : Suivre et évaluer l'état des populations de grands migrateurs
Disposition 21 : Actualiser l'inventaire des obstacles à la continuité écologique	Orientation 6 : préserver et restaurer les cours d'eau
Disposition 22 : Inventorier la biodiversité spécifique des milieux aquatiques et humides	Disposition 27 : Poursuivre et renforcer les programmes de restauration hydromorphologique des cours d'eau
Disposition 23 : Etudier les conditions d'atteinte du bon potentiel des masses d'eau du domaine public fluvial	Disposition 28 : Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour préserver, voire restaurer, le bon fonctionnement des milieux

Disposition 29 : Inscrire et protéger les cours d'eau, les zones humides et les éléments structurants du paysage dans les documents d'urbanisme
Règle 7 : Protection des cours d'eau et de leur espace de bon fonctionnement
Règle 8 : Interdiction de l'accès direct des animaux d'élevage au cours d'eau
Disposition 30 : Limiter l'impact de la pêche sur les peuplements de civelles dans l'estuaire de la Vilaine
Disposition 31 : Poursuivre le suivi morphologique de l'estuaire et de la baie de la Vilaine
Orientation 7 : restaurer la continuité écologique
Disposition 32 : Restaurer la continuité écologique
Disposition 33 : Instaurer un règlement d'eau pour le barrage d'Arzal
Orientation 8 : éviter d'impacter les zones humides, dont les marais, et compenser les impacts résiduels non évitables
Règle 9 : Protection des zones humides et des marais littoraux
Disposition 34 : Compenser les impacts non évitables sur les zones humides
Disposition 35 : Gérer, valoriser et restaurer les zones humides
Orientation 9 : encadrer et gérer les plans d'eau et les mares
Disposition 36 : Encadrer la création de plans d'eau et protéger les mares dans les documents d'urbanisme
Règle 10 : Interdiction de création ou d'extension de plans d'eau
Disposition 37 : Adapter les modalités de gestion des plans d'eau dans le cadre de la révision des règlements d'eau
Orientation 10 : préserver et restaurer les éléments structurants du paysage
Disposition 38 : Compenser les impacts non évitables sur les éléments structurants du paysage
Disposition 39 : Gérer et restaurer les éléments structurants du paysage
Règle 11 : Interdiction de destruction des éléments structurants du paysage

Disposition 40 : Étendre les bandes végétalisées dans les secteurs sensibles au ruissellement et à l'érosion
Orientation 11 : préserver les secteurs de tête de bassin versant
Disposition 41 : Caractériser les têtes de bassin versant et prioriser les actions
Orientation 12 : lutter contre les espèces exotiques envahissantes
Disposition 42 : Surveiller les zones de prolifération des espèces exotiques envahissantes et poursuivre les plans de lutte
Disposition 43 : Interdire l'implantation d'espèces exotiques envahissantes dans les documents d'urbanisme
Disposition 44 : Intégrer le risque de prolifération des espèces exotiques envahissantes dans les projets d'aménagement
Orientation 13 : mettre en place une gestion hydraulique des marais rétro-littoraux, porteuse de gains écologiques et fonctionnels, tout en étant respectueuse des usages
Disposition 45 : Améliorer la gestion hydraulique des marais rétro-littoraux

Renvoi vers d'autres orientations / dispositions concourant à l'atteinte des objectifs :

Les dispositions relatives à la protection et à la restauration de la qualité des eaux, ainsi que les dispositions relatives à la gestion quantitative de la ressource en eau participent directement au bon fonctionnement des milieux aquatiques et de leurs écosystèmes. Ces dispositions sont développées dans les volets consacrés respectivement à ces deux thématiques.

GESTION QUANTITATIVE

OBJECTIFS

- ✓ Garantir la satisfaction des usages essentiels : eau potable, santé, sécurité civile, salubrité, hygiène, alimentation
- ✓ Équilibrer les usages avec les ressources du territoire et le bon fonctionnement des milieux aquatiques, en prenant en compte les conséquences du changement climatique
- ✓ Adopter une utilisation sobre de l'eau, viser une réduction globale de 10% des prélèvements d'eau à horizon 2030¹³

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS

Orientation 14 : Connaître les ressources et les usages pour mieux gérer
Disposition 46 : Établir un bilan des prélèvements d'eau par usage
Disposition 47 : Améliorer la connaissance et le suivi des prélèvements directs au milieu
Disposition 48 : Poursuivre les études « Hydrologie Milieux Usages Climat »
Orientation 15 : Encadrer les usages
Disposition 49 : Prendre en compte la ressource en eau disponible dans le développement des territoires
Disposition 50 : Actualiser les débits de référence et définir et appliquer les volumes prélevables et la répartition par catégories d'utilisateurs
Règle 12 : Interdire les nouveaux prélèvements
Règle 13 : Encadrer le remplissage des plans d'eau
Disposition 51 : Décliner les études HMUC en plans d'actions
Disposition 52 : Étudier l'opportunité d'un classement en zone de répartition des eaux (ZRE)
Orientation 16 : Économiser les ressources en eau
Disposition 53 : Proposer des diagnostics d'économie d'eau
Disposition 54 : Adapter la tarification de l'eau potable

Disposition 55 : Intégrer les économies d'eau dans les documents d'urbanisme
Disposition 56 : Assurer une gestion patrimoniale des réseaux de distribution de l'eau potable
Disposition 57 : Économiser l'eau d'arrosage des espaces verts
Disposition 58 : Accompagner la mise en œuvre de pratiques agricoles économes en eau
Disposition 59 : Étudier les opportunités de réutilisation des eaux usées
Orientation 17 : Sécuriser l'alimentation en eau potable
Disposition 60 : Valoriser et développer les ressources locales
Disposition 61 : Gérer les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable (NAEP)

Renvoi vers d'autres orientations / dispositions concourant à l'atteinte des objectifs :

Les dispositions déclinées dans les autres thématiques participent à la gestion quantitative de la ressource en eau. En particulier, les mesures associées à la qualité des milieux naturels, telles que la protection et la restauration des cours d'eau, des zones humides ou des éléments structurants du paysage permettent de ralentir les écoulements et d'améliorer le rôle de tampon des bassins versants. Ces mesures participent ainsi à une meilleure résilience des territoires et des milieux face aux situations de déficit hydrologique et aux conséquences du changement climatique.

RISQUES D'INONDATIONS, DE SUBMERSIONS MARINES ET D'EROSION DU TRAIT DE CÔTE

OBJECTIFS

- ✓ *Maîtriser, réduire l'imperméabilité du territoire, en visant notamment le « zéro artificialisation nette » (ZAN)*
- ✓ *Ralentir la circulation de l'eau sur les bassins versants*

- ✓ *Améliorer la résilience du territoire face aux événements extrêmes*
- ✓ *Faire émerger une conscience collective des risques*
- ✓ *Protéger les personnes et les biens*

SYNTHESE DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS

Orientation 18 : Mieux connaître et prévenir les risques
Disposition 62 : Mieux connaître et faire connaître les zones soumises à l'aléa d'inondation
Disposition 63 : Elaborer un PPRI sur l'amont de l'Isac
Règle 14 : Préserver les zones d'expansion de crues
Disposition 64 : Intégrer les risques d'inondations, de submersion marine et d'érosion du trait de côte dans les documents d'urbanisme
Orientation 19 : Gérer les eaux pluviales
Disposition 65 : Définir et mettre en œuvre une politique de gestion intégrée des eaux pluviales
Disposition 66 : Décliner les politiques de gestion intégrée des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
Disposition 67 : Désimperméabiliser les sols

Règle 15 : Encadrer les rejets d'eaux pluviales urbaines aux milieux
Disposition 68 : Accompagner les agriculteurs à l'adoption de pratiques favorables au ralentissement et à l'infiltration des eaux

Renvoi vers d'autres orientations / dispositions concourant à l'atteinte des objectifs :

Les dispositions relatives à la restauration morphologique des cours d'eau, à la restauration des zones humides, à la préservation, la protection et la restauration des éléments bocagers développés dans l'enjeu « qualité des milieux » contribuent aux objectifs de ralentissement des écoulements et de réduction des aléas d'inondation.

COMMUNICATION ET GOUVERNANCE

OBJECTIFS

GENERAL

- ✓ *Sensibiliser les acteurs aux enjeux de l'eau*
- ✓ *Coordonner et animer la mise en œuvre du SAGE*
- ✓ *Conforter la gouvernance, l'organisation des maîtres d'ouvrages intervenant dans la gestion de l'eau*

SYNTHESE DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS

Orientation 20 : Communiquer et sensibiliser sur les enjeux de l'eau et les actions portées dans le cadre du SAGE
Disposition 69 : Elaborer et mettre en œuvre le plan de communication du SAGE
Disposition 70 : Renseigner et valoriser le tableau de bord du SAGE
Orientation 21 : Renforcer la gouvernance et la maîtrise d'ouvrage
Disposition 71 : Assurer le bon fonctionnement de la CLE
Disposition 72 : Conforter les missions de la structure porteuse du SAGE
Disposition 73 : Accompagner les porteurs de documents d'urbanisme à intégrer les objectifs du SAGE

Indicateurs en lien avec l'enjeu

Pour plus de détails, se référer au VI du présent document.

Liste d'indicateurs
Mise en œuvre du plan de communication

Le coût de mise en œuvre de la stratégie proposée est estimé à environ 605 M€ sur 10 ans, dont environ 345 M€ resteraient à la charge des maîtres d'ouvrages pressentis, après déduction des aides financières dont pourraient potentiellement bénéficier certaines mesures.

Certains objectifs généraux et dispositions du règlement du SAGE sont susceptibles d'avoir une incidence sur les orientations des schémas de Cohérence Territoriale et les plans locaux d'urbanisme qu'il y aura lieu de mettre en compatibilité avec le SAGE.

Le projet du SAGE est aujourd'hui soumis à la consultation des assemblées puis fera l'objet d'une procédure de « participation du public par voie dématérialisée »

Ceci exposé,

Vu la Directive Cadre sur l'eau 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil datée du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.212-3 à L.212-11 et R212-26 à R212-48 relatifs aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux,

Vu le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ;

Vu la délibération de la CLE Vilaine du 19 mars 2021 adoptant les règles de fonctionnement de la CLE,

Vu la délibération n°2025-04 du 21 mars 2025 de la CLE, approuvant le projet de SAGE Vilaine,

Considérant l'importance stratégique du SAGE pour le territoire notamment la nécessité d'une gestion intégrée et durable de la ressource en eau, assurant à la fois la satisfaction des besoins en eau potable, agricoles, industriels et récréatifs, tout en préservant la biodiversité et les milieux naturels ;

Considérant l'adéquation du projet aux enjeux locaux et aux évolutions réglementaires

Le Conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention : M. DESMOTS) :

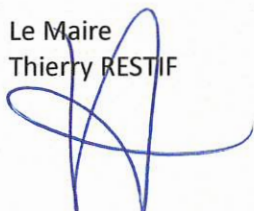
✎ **Donne** un avis FAVORABLE au projet de révision du SAGE Vilaine tel que présenté et arrêté par la CLE le 21/03/2025

✎ **Préciser** que la présente délibération actant l'avis du conseil municipal de Retiers sera transmise au SAGE VILAINE

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

P.J. en annexe : lien de consultation : <https://lc.cx/Q2rxm>

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



2025-054 – Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental sur le bassin versant du Semnon amont – Présentation du projet

Monsieur LE VERGER, adjoint en charge de l'espace rural et de l'environnement présente le rapport suivant :

Rapport :

En Ile-et-Vilaine, sur certains bassins versants soumis à de fortes pressions de pollutions, les objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) n'ont pas été atteints en 2015 et semblent difficilement atteignables pour 2027.

En complément des actions menées par les différentes structures présentes sur les territoires (Syndicat de production d'eau, Syndicat de bassin porteur du SAGE) un outil foncier existe, à compétence exclusive du Département, qui permet de restructurer le parcellaire en zone rurale.

L'AFAFE (Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental) par son action sur le foncier, apparaît donc comme un outil pertinent d'intervention à grande échelle.

Sous la maîtrise d'ouvrage du département, cette opération comporte plusieurs atouts :

- Intervention sur le parcellaire agricole et les continuités écologiques :
 - Optimisation de la taille, de la forme et du sens des parcelles et du positionnement du bocage
 - Aménagement du territoire communal, mise en valeur des espaces naturels ruraux
 - Éloignement des parcelles à risques de transfert des polluants vers les cours d'eau (sur la base des DPR Diagnostic des Parcelles à Risque)
- Garanties règlementaires inscrites dans le code rural (étude d'impact, arrêtés de prescriptions...)
- Travaux connexes permettant notamment d'améliorer la qualité de l'eau avec la création de talus, haies, ripisylves, bandes enherbées, zones tampons, reméandrage de cours d'eau, déconnexion de drains, suppression d'abreuvement directs, suppression de buses, création de passerelles agricoles et suppression des embâcles
- Évolution des pratiques agricoles dans les bassins versants
- Mise en place de baux agro-environnementaux.

Ce dispositif d'AFAFE se déroule en deux phases :

- Étude (diagnostic, classement des terres, bilan, prescriptions ...) qui pourrait être financée à 100 % par le CD35
- Mise en œuvre (étude d'impact, géomètre, travaux ...) qui pourrait être financée jusqu'à 60 % par le CD35. Le complément resterait à la charge de la collectivité maître d'ouvrage, avec possibilité de financement par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et la Région notamment.

Ceci exposé,

Vu le code rural et de la pêche notamment les dispositions relatives à l'aménagement foncier rural

Vu le code de l'environnement et notamment son article L211-1

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vilaine, approuvé le 02 juillet 2015, en cours de révision,

Considérant les engagements du Conseil Départemental d'Ile-et-Vilaine en faveur de la politique d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) en vue de la protection de la qualité de l'eau

Considérant l'impact d'un AFAFE pour la préservation de la ressource et l'amélioration de la qualité de l'eau sur les communes du bassin versant du Semnon Amont

Considérant l'accompagnement de la démarche par l'Etablissement public territorial du bassin de la Vilaine (Unité de gestion Vilaine Est),

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

✎ **Sollicite** le lancement d'une démarche AFAFE sur le bassin versant du Semnon amont où est situé la commune de Retiers

✎ **Demande** au Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine en charge de la procédure de constituer une commission d'aménagement foncier et de lancer une étude d'aménagement

✎ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document utile à cet effet

P.J. en annexe : Carte Semnon amont

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



2025-055 – Domaine et Patrimoine – Bilan des cessions et acquisitions 2024

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

Rapport :

En application de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit, chaque année, délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées soit directement par la Ville, soit par l'intermédiaire de personnes publiques ou privées agissant pour son compte.

Les montants ci-dessous sont indiqués hors taxes, hors droits et hors frais d'actes.

I – Acquisitions et cessions hors convention foncière opérationnelle

Acquisitions

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	réf. Cadastres	Surface m²	Délibération Conseil municipal	Identité du vendeur	Prix	Date acte notarié	Condition de l'acquisition
Echange de terrain	non bâti	Rue Auguste pavie	AD 816-847-848-850-851	143	15/05/2023	Société RESTERDIS	0,00 €	29/01/2024	amiable
Réserve foncière	non bâti	rue Victor Hugo	AD 187	893	10/06/2024	Consors Guerrault	55 000,00 €	02/07/2024	amiable
Lot à bâtir I1	non bâti	22 rue Jeanne Barret	AD 868	166	15/01/2024	EPF	21 000,00 €	24/07/2024	amiable

TOTAL

55 000,00 € Budget communal
21 000,00 € Budget Pavie
0,00 € Budget Hameaux de la Gêrardais
0,00 € Budget Clé des Champs

Cessions

Nature de l'opération	Nature du bien	Adresse	réf. Cadastres	Surface m²	Délibération Conseil municipal	Identité de l'acquéreur	Prix	Date acte notarié	Condition de la cession
Echange de terrain	non bâti	Rue Auguste pavie	AD 828-854	146	15/05/2023	Société RESTERDIS	0,00 €	29/01/2024	Amiable
Lot Clé des Champs	non bâti	9 Chemin la Clé des Champs	ZI 559	318		M. SALIGOT et Mme FREIN	34 013,92 €	29/01/2024	amiable
Lot à bâtir G1	non bâti	7 Impasse Anita Conti	AD 801-838-860	307	23/06/2023	SCI JL Retiers	29 748,00 €	20/02/2024	amiable
Lot à bâtir E	non bâti	7 et 9 Impasse Anita Conti	AD 804-813-817-820-837-842	1823	13/05/2024	SCCV Naturiale	337 128,00 €	07/06/2024	amiable
Lot à bâtir D	non bâti	3 rue Jeanne Barret	AD 811-846	773	11/09/2023	Néotoa	30 000,00 €	18/12/2024	amiable

TOTAL

0,00 € Budget communal
396 876,00 € Budget Pavie
0,00 € Budget Hameaux de la Gêrardais
34 013,92 € Budget Clé des Champs

II – Opérations dans le cadre d’une convention foncière opérationnelle : Opération Rue Auguste Pavier

La convention foncière opérationnelle signée entre la Ville de Retiers et l’Etablissement Public Foncier de Bretagne le 29 mars 2017, comporte 1 périmètre d’intervention sur le territoire communal (rue Auguste Pavier). Le plafond de portage a été arrêté à 884 000€ et porté par avenant du 23 juillet 2019 à 1 500 000€ HT. Un second avenant du 26/03/2024 a prolongé la durée de portage jusqu’au 28/04/2027. Au 31 décembre 2024, le stock foncier (stock global brut HT) porté par l’EPF était de 218 679,76€.

Acquisitions nouvelles réalisées par l’Etablissement Public Foncier de Bretagne

Pendant l’année 2024, l’E.P.F. Bretagne a procédé pour le compte de la Ville à l’acquisition des biens suivants :

- AD 569 et AD 874 pour un montant de 14 500,00€ (nom du vendeur LANOË)
- AD 39-40-555 pour un montant de 155 000,00€ (nom du vendeur BRIANTAIS)

Cessions réalisées par l’Etablissement Public Foncier de Bretagne

Le 24 juillet 2024, l’E.P.F. Bretagne a cédé au profit de la commune la parcelle AD868 au prix de 21 000€. Le 16 décembre 2024, l’EPF a revendu au profit du bailleur social NEOTOA, les parcelles AD 888 et 881 (lot C) au prix de 33 000€ TTC pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

III – Opérations dans le cadre d’une convention foncière opérationnelle : Opération Rue Docteur Guyot

La convention foncière opérationnelle signée entre la Ville de Retiers et l’Etablissement Public Foncier de Bretagne le 26 octobre 2022, comporte 1 périmètre d’intervention sur le territoire communal (rue du Dr Guyot). Le plafond de portage a été arrêté à 655 000€.

Au 31 décembre 2024, le stock foncier (stock global brut HT) porté par l’EPF était de 492 570,17€.

Acquisitions nouvelles réalisées par l’Etablissement Public Foncier de Bretagne

NÉANT

Cessions réalisées par l’Etablissement Public Foncier de Bretagne

NÉANT

Il est précisé que sur ces parcelles, la commune a lancé un appel à candidature pour la recherche d’un opérateur/investisseur.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l’article L 2241-1,

Considérant le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées en 2024, soit directement soit par l’intermédiaire de l’Etablissement Public Foncier de Bretagne,

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

➤ **Prend acte** du bilan des acquisitions et cessions foncières pour l’année 2024 tel que présenté

P.J. en annexe : Comptes rendus d’activité 2024 provisoires - EPF

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



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 AD n°729 et 730 sises 7 rue Georges Clémenceau appartenant à M. Christophe VILLETTE (décision n°2025-017U)
- Section AB n°262 sise 10 rue du Dr Guyot appartenant à M. AUFFRAY et Mme POUTEAU (décision n°2025-018U)
- Section AD 172 sise 21 rue Georges Clémenceau appartenant à M. et Mme JOLYS (décision n°2025-019U)
- Section ZP 485 sise 16 rue des Érables appartenant à M. DEPLAIS et Mme BOURGEAIS (décision n°2025-020U)
- Section ZP 414 sise 6 rue Léo Ferré appartenant à M. EMERIAU (décision n°2025-025U)
- Section AC 258 sise 24 rue des Colonels Dein appartenant aux conjoints HERRAULT (décision n°2025-026U)

➤ Commande publique :

- Passation d'un avenant n°1 au contrat de maîtrise œuvre signé avec le Cabinet CERUR relatif à une mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle associatif, artistique et socioculturel sur le site de Champlaisir, pour prendre en compte un atelier supplémentaire à intervenir, pour un montant de + 1 225,00€ HT portant le marché initial de 29 475,00 HT à 30 700,00€ HT (décision n°2025.21MP)

➤ Louage de chose

- Convention de mise à disposition du Parc Expo à l'association APEEP, à titre gracieux, les 03 et 04 mai 2025 pour l'organisation d'un vide grenier (décision n°2025-22DP)
- Convention de mise à disposition du Parc Expo à l'association APEEP, à titre gracieux, les 21 et 22 juin 2025 pour l'organisation de la fête de l'école (décision n°2025-23DP)
- Convention de mise à disposition du Parc Expo à l'association Musculation Haltérophilie Restérienne (MHR), à titre gracieux, les 21 et 22 juin 2025 pour l'organisation de sa fête annuelle (décision n°2025-24DP)
- Convention de mise à disposition du Parc Expo à l'association Génération Mouvement – Comité de secteur Roche aux Fées, à titre gracieux, tous les lundis du 07 avril au 29 septembre 2025, ainsi que les 04 septembre et 15 octobre 2025 pour les jeux de palets, le repas des adhérents et le tournoi de pétanque (décision n°2025-28DP)

➤ Cimetière

- Concession n°1965 pour une durée de 30 ans
- Concession n°1966 pour une durée de 15 ans
- Concession n°1967 pour une durée de 50 ans

Fait à Retiers le 30 juin 2025

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND

