

**PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 06 FÉVRIER 2023**

L'an deux-mille-vingt-trois, le lundi 06 février à 20 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 30 janvier 2023 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 : 25

Nombre de conseillers présents : 21

Nombre de votants : 21

PRÉSENTS : M. RESTIF, Mme PÉRON, M. BLANDIN, M. LUGAND, Mme RUPIN, M. AUBRÉE, Mme THÉBAULT, M. LE VERGER, M. AUBIN, M. BOUÉ, Mme BLANCHARD, M. BRÉAL, Mme DELONGLÉE, M. DESMOTS, M. DOUARD, Mme FERRÉ, M. GUIBERT, M. LECELLIER, Mme MONHAROUL, Mme PEZON, Mme PORAS

EXCUSÉS : Mme ROLLAND, Mme BATTEUR, M. CARRÉ, Mme LEGRAND

POUVOIR :

SECRÉTAIRE : M. Benoît 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 16 janvier 2023

Commande publique :

2023-012 – Rénovation énergétique de l'école Edouard Mahé – Approbation du dossier APD

Finances locales :

2023-013 – Demande DETR – Rénovation énergétique des écoles – Validation du plan de financement

2023-014 – Rénovation énergétique et thermique de l'école primaire Edouard Mahé - Demande de subvention « Fonds vert »

2023-015 – Intervention économique – Commerces – ouvertures dominicales 2023

Domaine et Patrimoine :

2023-016 – Rénovation énergétique et thermique de l'école primaire Edouard Mahé – Déclaration préalable de travaux

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 16 janvier 2023, il est arrêté à l'unanimité.

2023-012 – Commande publique – Rénovation énergétique de l'école Edouard Mahé – Approbation du dossier APD

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

Rapport :

Par délibération du 19 septembre 2022, le Conseil municipal, a approuvé le projet de rénovation énergétique de l'école primaire Edouard Mahé au stade APS, pour un montant estimatif de travaux de 1 646 000€ HT (hors maîtrise d'œuvre et hors études diagnostic).

Conformément à sa mission le cabinet Chambon a réalisé l'avant-projet définitif (APD)

Cette phase APD permet de déterminer l'essentiel du projet : fixer en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, préciser son aspect et justifier les solutions techniques retenues.

Elle permet également d'avoir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré.

L'estimation financière prévisionnelle totale en phase APD s'élève à un montant 1 761 120€ HT décomposée comme suit :

- Tranche 1 : 856 420,00€ HT
- Tranche 2 : 904 700,00€ HT

La différence de coût entre l'APS et l'APD s'explique par les modifications de programme suivantes entre l'Avant-Projet Sommaire et l'Avant-Projet Définitif :

- Mise en place d'un plafond horizontal dans les classes.
- Conservation des revêtements de sol dans les classes et les salles de motricité et d'activités
- Modification de l'organisation de la cuisine et création d'une zone déchets
- Remplacement des poteaux bois du préau à l'identique (poteaux carrés)
- Suppression de 2 châssis de toits dans la salle de classe 1 et de 2 châssis de toits (sur 3) dans la salle de restaurant des grands n°2

Il y a lieu de valider les études au stade APD et de lancer une procédure d'appel d'offres avec allotissement suivant :

- Lot 1 – Gros œuvre - Démolition
- Lot 2 – Charpente bois
- Lot 3 – Couverture ardoise
- Lot 4 – Isolation thermique par l'extérieur bardage bois- Ravalement
- Lot 5 – Menuiserie extérieures aluminium
- Lot 6 – Menuiseries intérieures
- Lot 7 – Cloisons sèches – Isolation – Plafonds suspendus
- Lot 8 – Revêtements de sols
- Lot 9 – Peinture
- Lot 10 – Equipements sanitaires – Chauffage -ventilation
- Lot 11 - Electricité

Ces travaux seront réalisés en deux tranches :

Tranche 1 : rénovation du restaurant scolaire inclus dans l'enceinte de l'école et des 4 classes Ouest élémentaires

Tranche 2 : rénovation des classes Sud élémentaire et la partie maternelle

Selon l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le

Maire à lancer la procédure et l'autoriser à signer le marché avec le ou les titulaire(s) qui sera (ont) retenu(s)

Ceci exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,

Vu la délibération du 19 septembre 2022 approuvant l'APS,

Vu la décision du Maire n°2022.48MP du 08 juillet 2022 confiant l'une étude de maîtrise d'œuvre à l'équipe de Nicolas Chambon, architecte,

Considérant le rendu des études au stade APD et le montant prévisionnel des travaux évalués à 1 761 120€ HT décomposé en 2 tranches (tranche 1 : 856 420,00€ HT ; tranche 2 : 904 700,00€ HT)

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

☞ **Approuve** l'avant-projet définitif de la rénovation énergétique de l'école primaire Edouard Mahé, pour un montant estimatif total de travaux de 1 761 120€ HT décomposé comme suit :

- Tranche 1 : 856 420,00€ HT
- Tranche 2 : 904 700,00€ HT

☞ **Autorise** M. le Maire ou son représentant à engager la procédure de passation du marché public, de recourir à un appel d'offres ouvert dans le cadre du projet de rénovation énergétique de l'école primaire Edouard Mahé dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus.

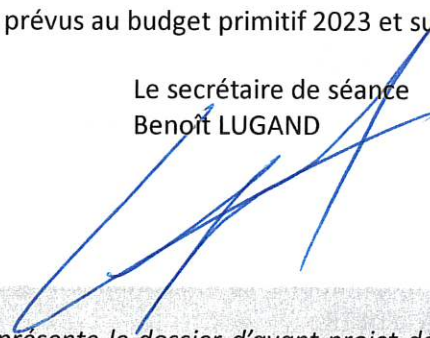
☞ **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer le marché avec le ou les titulaires qui sera(ont) retenu(s).

☞ **Précise** que les crédits nécessaires seront prévus au budget primitif 2023 et suivants

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



Débats :

Mélanie **POUËSSEL**, technicienne bâtiment, présente le dossier d'avant-projet définitif préparé par le maître d'œuvre Nicolas **CHAMBON**.

Les travaux concerneront essentiellement l'enveloppe extérieure du bâtiment pour apporter un confort d'été et d'hiver aux usagers. Egalement, les travaux porteront sur la salle de restauration et la cuisine, pour améliorer la fluidité des déplacements au niveau du self et pour réduire les difficultés sonores.

Mme **RUPIN** fait remarquer que les cheminements ont été reconfigurés pour être sanitaires réglementaires.

M. le Maire précise que les travaux prennent en compte un changement possible de destination du restaurant en salle de classe, si ce dernier venait à être délocalisé.

Il souligne la ventilation naturelle qui a été retenue au lieu d'une ventilation double flux.

Pour répondre à M. **LUGAND**, Mme **POUËSSEL** explique que la portance des poteaux sera à conforter pour valider :

- la capacité des poteaux supporter la structure
- la capacité à supporter une toiture ardoise et non shingle
- la capacité à supporter des panneaux photovoltaïques

Le projet de photovoltaïque serait mené par la SEM Energ'IV du SDE35 et la commune n'aurait pas à supporter cet investissement.

M. BRÉAL s'interroge sur l'intérêt de mettre des ardoises sur le toit s'il est recouvert de panneaux photovoltaïques. M. le Maire explique que ce sujet est à étudier plus en détail.

Mme PORAS demande où sera posé le bardage ? y en aura-t-il sous le préau ?

Mme POUËSSEL explique que le bardage coloré proposé correspondrait le mieux aux jeux de ballons des élèves. Ce point reste encore à être approfondir.

Pour répondre à Mme FERRÉ, Mme POUËSSEL décrit les 2 phases du projet :

- 2023 : tout le restaurant + face Ouest

- 2024 : façade sud + partie maternelle

3 classes resteront disponibles pendant les travaux pour assurer la rotation des salles pendant les travaux

Mme RUPIN explique qu'en parallèle des travaux de rénovation de l'école, une réflexion est en cours sur la végétalisation de la cour de l'école, en concertation avec les services techniques, les agents, l'équipe enseignante.

Les éléments seront transmis par Mme POUËSSEL aux élus.

2023-013 – Finances locales – Demande de subvention DETR – Rénovation énergétique et thermique de l'école primaire Edouard Mahé – Approbation du plan de financement

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

Rapport :

Par délibération du 06 février 2023, le Conseil municipal, a approuvé le projet de rénovation énergétique de l'école primaire Edouard Mahé au stade Avant-Projet Définitif, pour un montant estimatif de travaux de 1 761 120€ HT.

Aux termes de l'article L.2334-33 du code général des collectivités territoriales, les communes et EPCI répondant à certaines conditions démographiques et de richesse fiscale peuvent bénéficier de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Cette dotation est une aide financière de l'Etat pour les collectivités territoriales destinée à financer certaines catégories d'opérations. La rénovation énergétique des bâtiments scolaires fait partie des opérations éligibles à la DETR.

Compte tenu du projet global et cohérent de rénovation énergétique et thermique de l'école primaire Edouard Mahé et du coût conséquent de ces travaux, il est décidé de procéder en deux phases

- 1^{ère} tranche : rénovation du restaurant scolaire inclus dans l'enceinte de l'école et des 4 classes Ouest élémentaires
- 2^{ème} tranche : les classe Sud élémentaire et la partie maternelle

Ces 2 tranches sont présentées dans l'APD.

Il est proposé au conseil municipal de déposer une demande de subvention pour financer une partie de ces travaux.

Le plan de financement prévisionnel HT pour les travaux de la tranche 1 est le suivant :

Dépenses		Recettes		%
Maîtrise d'œuvre	79 700,00€	DETR 2023 pour la 1 ^{ère} phase		
Mission OPC	8 400,00€	(30% d'une dépense plafonnée à 700 000€)	210 000,00€	21.70%
Diagnostic énergétique	4 690,00€			
Diagnostic acoustique	1 950,00€			
Contrôleur technique	10 985,00€	DSIL	70 564,53€	7,29%

SPS	5 480,00€	Fonds d'urgence 35	51 680,40€	5,34%
		Fonds vert	290 287,50€	30,00%
Travaux :				
Lots architecturaux	677 620,00€	Fonds propres commune	345 092,57€	35,66%
Lots techniques	178 800,00€			
TOTAL	967 625,00€		967 625,00€	100%

Ceci exposé,

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

⇒ **Approuve** les travaux de la 1^{ère} tranche tels décrits ci-dessus

⇒ **Approuve** le plan de financement présenté.

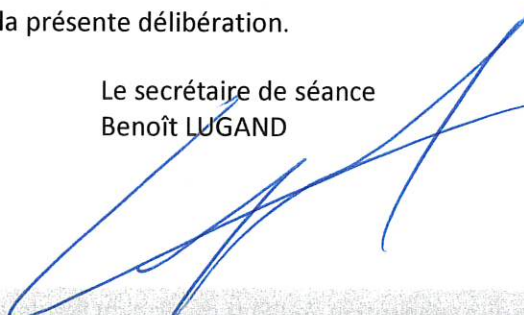
⇒ **Sollicite** une subvention de l'Etat du titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour 2023 d'un montant de 30% du montant HT des travaux plafonnés à 700 000 €.

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

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



Débats :

M. LUGAND s'interroge sur la différence entre le coût de travaux de la tranche 1 estimé à 856 420,00€ HT et le montant de dépense présenté dans le plan de financement de 967 625€.

Mme GEFFARD explique que le plan de financement intègre les frais de maîtrise d'œuvre, ainsi que les différents diagnostics et les différentes missions complémentaires.

2023-014 – Finances locales –Rénovation énergétique et thermique de l'école primaire Edouard Mahé – Demande de subvention « Fonds Vert »

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

Rapport :

Le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires, appelé « Fonds vert », est doté de 2 milliards d'euros pour aider dès 2023 les collectivités territoriales à accélérer leur transition écologique. Ce fonds a un triple objectif : renforcer la performance environnementale, s'adapter au changement climatique, améliorer le cadre de vie.

L'axe « Renforcer la performance environnementale » permet de subventionner des investissements favorisant la décarbonation et les économies d'énergie, c'est le cas notamment de la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux.

Par délibération du 06 février 2023, le Conseil municipal, a approuvé le projet de rénovation énergétique de l'école primaire Edouard Mahé au stade Avant-Projet Définitif, pour un montant estimatif de travaux de 1 761 120€ HT.

Ces travaux qui visent à diminuer significativement la consommation énergétique de l'école publique sont donc éligibles au fonds vert.

Le plan de financement prévisionnel HT pour les travaux de la tranche 1 est le suivant :

Dépenses		Recettes		%
Maîtrise d'œuvre	79 700,00€	DETR 2023 pour la 1 ^{ère} phase		
Mission OPC	8 400,00€	(30% d'une dépense plafonnée à 700 000€)	210 000,00€	21,70%
Diagnostic énergétique	4 690,00€			
Diagnostic acoustique	1 950,00€	DSIL	70 564,53€	7,29%
Contrôleur technique	10 985,00€			
SPS	5 480,00€	Fonds d'urgence 35	51 680,40€	5,34%
		Fonds vert	290 287,50€	30,00%
Travaux tranche 1 :				
Lots architecturaux	677 620,00€	Fonds propres commune	345 092,57€	35,66%
Lots techniques	178 800,00€			
TOTAL	967 625,00€		967 625,00€	100%

Ceci exposé,

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

⇒ **Approuve** les travaux au stade APD tels décrits ci-dessus

⇒ **Approuve** le plan de financement présenté

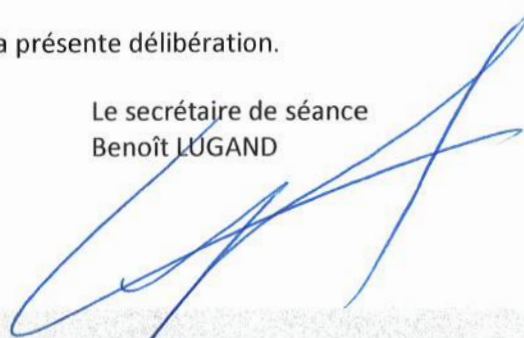
⇒ **Sollicite** une subvention de l'Etat du titre du Fonds vert pour 2023 d'un montant de 30% du montant HT des travaux soit 290 287,50€

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

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



Débats :

M. le Maire précise qu'en parallèle de ces fonds de l'Etat qui visent à renforcer la performance environnementale des bâtiments publics, la commune sollicitera le nouveau dispositif proposé par le SDE35 d'avances remboursables en lien avec la Banque des Territoires. Cela permettra de minimiser l'apport de fonds propres et de repousser le besoin d'emprunt. En contrepartie et pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, la commune devra verser au SDE35 une contribution correspondant à 10% de la taxe sur l'électricité qu'elle perçoit (soit environ 10 000€).

2023-015 – Finances locales - Intervention économique – Commerces – Ouvertures dominicales 2023

Madame PÉRON, adjointe au Maire en charge des finances et de l'économie, présente le rapport suivant :

Rapport :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et suivants ;
Vu l'article 257 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, dite loi Macron ;
Vu le code du travail et notamment ses articles L.3132-26, L.3132-27 et R.3132-21 ;
Vu la demande d'un commerçant appartenant à trois branches distinctes qui a formulé une demande d'ouvertures les dimanches 24 et 31 décembre 2023,

Ceci exposé,

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

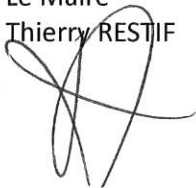
✎ **Emet** un avis favorable à l'ouverture de deux dimanches en 2023 pour les commerces de textile et pour les commerces de détail et de gros à prédominance alimentaire de la commune,

✎ **Décide d'ouvrir** les commerces les dimanches suivants en 2023 :

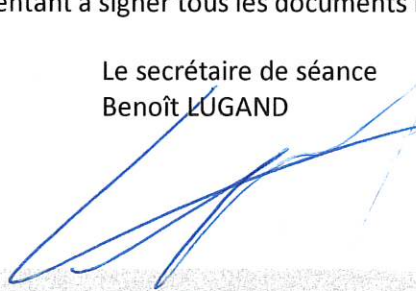
- Commerces de détail et de gros à prédominance alimentaire, d'équipement et de décoration de la maison : 24 et 31 décembre

✎ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND



Débats :

Pour répondre à M. DESMOTS, Mme PÉRON explique que l'ouverture concernera la journée entière.

2023-016 – Domaine et patrimoine – Rénovation énergétique et thermique de l'école primaire Edouard Mahé – Déclaration préalable de travaux

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

Rapport :

Par délibération du 06 février 2023, le Conseil municipal, a approuvé le projet de rénovation énergétique de l'école primaire Edouard Mahé au stade Avant-Projet Définitif.

Ces travaux vont se dérouler en deux tranches :

- 1^{ère} tranche : rénovation du restaurant scolaire inclus dans l'enceinte de l'école et des 4 classes Ouest élémentaires
- 2^{ème} tranche : les classe Sud élémentaire et la partie maternelle

Ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'urbanisme.

Ceci exposé,

Vu l'article R421-17 du Code de l'urbanisme

Vu l'article L2122-22 du CGCT

Vu la délibération n° 35-20 du 27 mai 2020 donnant délégation au Maire notamment de procéder pour les projets dont l'investissement ne dépasse pas 400 000€, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme

Vu le projet de rénovation énergétique de l'école primaire d'un montant total prévisionnel de travaux 1 761 120€ HT

Considérant la nécessité de déposer une déclaration préalable pour réaliser ces travaux

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

✎ **Autorise** Monsieur le Maire à signer et déposer la déclaration préalable de travaux au nom et pour le compte de la commune ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l'obtention de cette autorisation d'urbanisme susvisée.

Le Maire
Thierry RESTIE

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 ZT n°416 sise au lieu-dit La Prouverie appartenant aux Consorts Chesnais (décision n°2023-001U)
 - Section ZT n°43 sise au lieu-dit La Prouverie appartenant aux Consorts Chesnais (décision n°2023-002U)
 - Section AD n°482 sise 13 rue Jean Guéhenno appartenant à Mme LENAERS (décision n°2023-003U)
 - Section ZP n°373 sise 17 rue Jacques Brel appartenant à M. MERCIER (décision n°2023-004U)
 - Section ZI n°516 sise 8 rue des Goélands appartenant à Mme MATHURIER (décision n°2023-005U)
 - Section ZR n°169 sise à FROMY appartenant à Mme Claude JEROME (décision n°2023-006U)
 - Section AD n°677 sise 3 rue Salvador Dali appartenant à M. et Mme HOUGET (décision n°2023-007U)
 - Section ZR n°481 sise ZA la Janaie appartenant à M. Dominique ROUILLEE (décision n°2023-008U)
 - Section AD n°327 sise 21 rue Louis Pasteur appartenant à M. et Mme FERIAU (décision n°2023-009U)
 - Section ZR n°481 sise ZA la Janaie appartenant à M. Dominique ROUILLEE (décision n°2023-010U)
- Domaine et patrimoine
- Vente d'une tondeuse TORO immatriculée 85 AVH 35 à Cyril Motoculture, domicilié ZA la Janaie à Retiers, au prix de 1 000€ (décision 2023.011DP)

Questions diverses

➤ Petites Villes de Demain

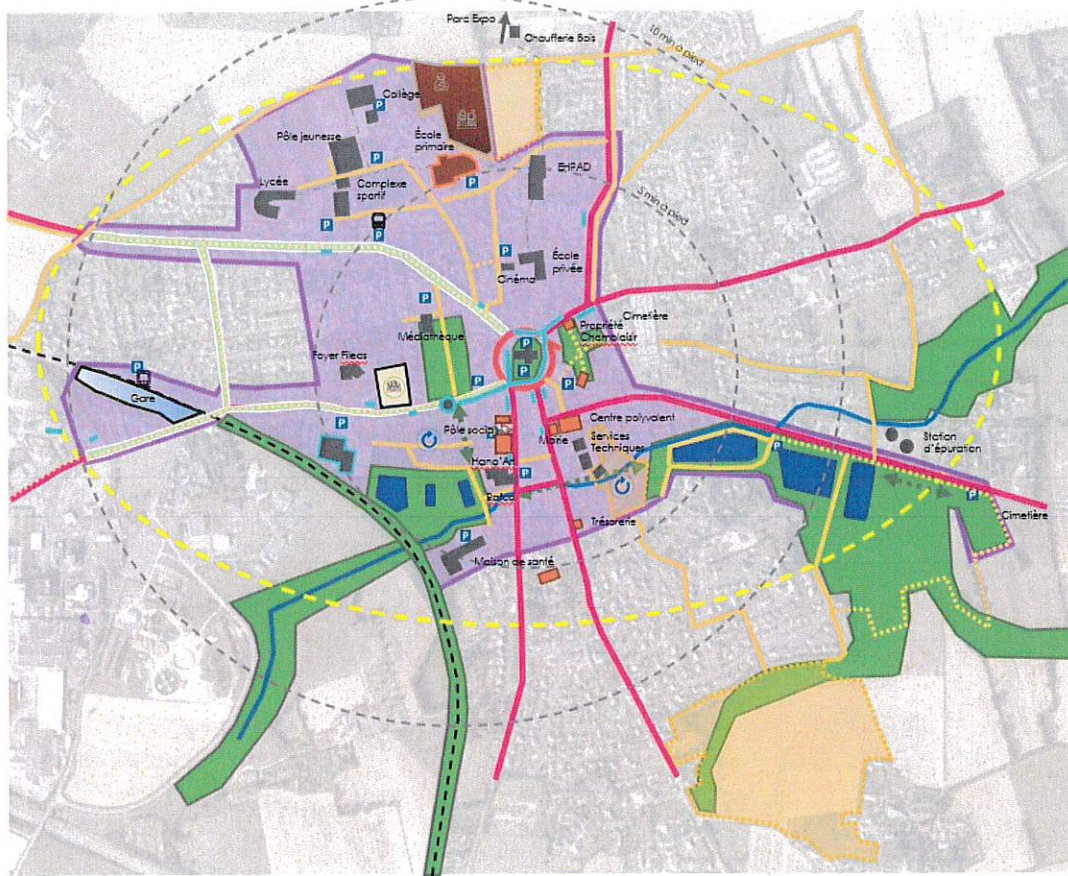
M. le Maire rappelle que Retiers, de même que Martigné Ferchaud et Janzé, a intégré le programme « Petites Villes de Demain » (PVD) qui vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants et leur intercommunalité qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leur projet de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce label, s'il ne donne pas de subvention directement, permet de prioriser certains dossiers auprès de l'Etat et de flécher des financements (par exemple DETR sur l'école).

La convention d'adhésion à PVD implique que la commune formalise son projet de territoire par une convention ORT (opération de revitalisation de territoire) qui sera signée en avril ou mai prochain.

Olivier LE ROUX, de Roche aux Fées Communauté est chargé de mission sur ce dossier et a travaillé de concert avec les communes pour identifier le périmètre d'ORT sur chaque territoire.

Sur Retiers, la carte élaborée par nos services municipaux est la suivante :



- Axe 1 - Favoriser une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain
 - Axe 2 - Favoriser le développement économique et commercial, améliorer la mixité des services et rendre l'accès aux équipements culturels, sportifs et de loisirs
 - Axe 3 - Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions
 - Axe 4 - Valoriser les patrimoines naturels, bâtis et les espaces publics
- Famille opérationnel de l'ORT
 - Famille ZAC Multius
 - Déclaration de sanction à destination de quotas spécifiques
 - Secteur de renouvellement urbain : - minimum 15 logements CIVA - 87 logements programmés Pavie
 - Secteur d'aménagement d'équipements publics à contourner
 - Secteur d'aménagement d'équipements publics
 - Développement d'un pôle social
 - Aménagement d'une frange pour l'activité tertiaire
 - Unités commerciales à contourner
 - Création de nouvelles cellules commerciales
 - Famille opérationnel de l'ORT
 - Famille ZAC Multius
 - Secteur d'étude au sein de la circulation
 - Réhabilitation thermique et énergie des bâtiments publics
 - Réseau de chaleur
 - Aménagements d'espaces publics, structures ou graphisme, mobilité, bouées et de la nature en ville
 - Cours d'eau et plans d'eau
 - Connexions à développer entre les espaces publics végétalisés
 - Famille opérationnel de l'ORT
 - Famille ZAC Multius
 - Régularisation des rues A. Pavie, Armand Au du Crest, Maréchal Foch et du boulevard Henri Rogot
 - Cours d'eau et plans d'eau
 - Connexions à développer entre les espaces publics végétalisés
 - Forking des cars
 - Gare - arrêt ligne 22
 - Ligne ferroviaire
 - Parking existants
 - Rayon de distance à pied autour de la place Saint Pierre

➤ Lotissement Pavie

L'ouverture à la réservation des lots libres sans critère s'est faite ce matin. On compte 8 réservations. La réservation des lots avec critères débutera jeudi 09 février. Une commission d'attribution sera organisée début mars. 9 options qui ont été mises sur les appartements proposés par Soreim/Coop habitat.

➤ Restitution de l'Analyse des Besoins Sociaux pilotée par le CCAS de Retiers :

01 mars 2023 à 19h au Gentieg à Janzé.

Fait à Retiers le 14 mars 2023

Le Maire
Thierry RESTIF



Le secrétaire de séance
Benoît LUGAND

