

**PROCES-VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU LUNDI 17 OCTOBRE 2022**

L'an deux-mille-vingt-deux, le lundi 17 octobre 2022 à 20 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 11 octobre 2022 conformément aux articles L 2121-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur Thierry RESTIF, Maire

Quorum : 13

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseiller présents : 18

Nombre de votants : 21

\*\*\*\*\*

**PRÉSENTS** : M. RESTIF, Mme ROLLAND, M. LUGAND, Mme RUPIN, M. AUBRÉE, Mme THEBAULT, M. LE VERGER, M. AUBIN, Mme BATTEUR, Mme BLANCHARD, M. BOUÉ, M. BRÉAL, M. DESMOTS, M. GUIBERT, Mme LEGRAND, Mme MONHAROUL, Mme PEZON, Mme PORAS

**EXCUSÉS** : M. CARRÉ, Mme DELONGLÉE, M. DOUARD, Mme FERRÉ

**POUVOIRS** : Mme PÉRON donne pouvoir à M. AUBRÉE  
M. BLANDIN donne pouvoir à M. LE VERGER  
M. LECELLIER donne pouvoir à M. RESTIF

**SECRÉTAIRE** : Mme Isabelle 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 19 septembre 2022

**Finances locales** :

- ■ 2022-81 – Rachat des terrains à l'Etablissement Public Foncier
- ■ 2022-82 – Réalisation d'un emprunt de 1,5 millions d'euros sur le budget de lotissement Pavie
- ■ 2022-83 – Budget lotissement Pavie - Décision budgétaire modificative n°1
- ■ 2022-84 - Demande de subvention auprès du Conseil Régional – Aménagement arrêt de car à la Belouyère
- ■ 2022-85 – Assainissement – Décision budgétaire modificative n°1
- ■ 2022-86 – Assainissement – Tarification 2023
- ■ 2022-87 – Achat groupé d'énergie – Vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales
- ■ 2022-88 – Lotissement communal La Clé des Champs – Prix de vente des lots
- ■ 2022-89 – Lotissement communal La Clé des Champs – Création du budget

**Urbanisme** :

- ■ 2022-90 – Validation du cahier des charges Chemin de la Clé des Champs

**Domaine et Patrimoine** :

- ■ 2022-91– Domaine et Patrimoine – Convention opérationnelle foncière avec l'EPF Bretagne – projet d'aménagement urbain – Parcelles AB 87 – 341 – 710 et 713
- ■ 2022-92 – Emplacement réservé n°7 – Acquisition d'une partie de la parcelle AB 692 – Rue Maréchal Foch

**Culture :**

2022-93 – Approbation du contrat de dépôt d’une œuvre d’Edouard Mahé au Musée

**Environnement**

2022-94 - Assainissement - Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service public d’assainissement collectif 2021

**Institution et vie politique :**

2022-95– Assainissement - Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service public d’assainissement non collectif (SPANC) 2021

2022-96 – Syndicat des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT) – Rapport d’activité 2021

**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 19 septembre 2022, il est arrêté à l’unanimité.

\*\*\*\*\*

**2022-81 – Finances locales – Rachat des terrains à l’Etablissement Public Foncier**

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

**Rapport :**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser un projet de renouvellement urbain structurant au cœur de la ville, sur le Sud de la rue Pavie.

Ce projet travaillé depuis 2018 par Atelier du Canal, architecte urbanisme, maître d’œuvre sur cette opération, porte sur une dominante habitat (accession et location sociale), en articulation avec l’extension des locaux de l’EPCI, ainsi que le projet privé d’extension de la grande surface commerciale attenante, où le développement des liaisons douces en fait un véritable projet de quartier et de dynamisation du centre bourg.

Ce projet a nécessité l’acquisition d’emprises foncières sises Rue Auguste Pavie. Pour l’acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Retiers a décidé de faire appel à l’Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d’une convention opérationnelle d’action foncière signée le 29 mars 2017.

L’EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
11/07/2019	CHEDMAIL	AD n° 28 + AD n° 380 + AD n° 382	Maison + terrain	105 000,00 €
30/03/2021	REBOURS	AD n° 307 + AD n° 401	Bâti + terrain	75 000,00 €
30/03/2021	REBOURS Hervé	AD n° 402 + AD n° 550	Bâti + terrain	240.000,00 €
03/11/2021	CADOT	AD n° 281 + AD n° 573	Bâti + terrain	19.400,00 €
10/12/2021	LAVIGNE	AD n° 20 + AD n° 21	Bâti + terrain	250.000,00 €
03/02/2022	MORLIER	AD n° 15 + AD n° 508	Bâti + terrain	132.250,00 €
04/05/2022	DESILLE	AD n° 790 + AD n° 520	Terrain nu	15.000,00 €
18/05/2022	GASPERIN	AD n° 22 + AD n° 779 + AD n° 780 + AD n° 781	Terrain nu	31.774,50 €

A la demande de la commune de Retiers, le projet entre aujourd’hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Retiers émet le souhait d’acheter à l’EPF Bretagne les biens suivants :

Commune de Retiers	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AD n° 281	425 m <sup>2</sup>
AD n° 573	202 m <sup>2</sup>
AD n° 508	4 140 m <sup>2</sup>
AD n° 22	391 m <sup>2</sup>
AD n° 779	5 m <sup>2</sup>
AD n° 780	11 m <sup>2</sup>
AD n° 781	2 356 m <sup>2</sup>
AD n° 21	526 m <sup>2</sup>
AD n° 790	333 m <sup>2</sup>
AD n° 520	815 m <sup>2</sup>
AD n° 307	3 364 m <sup>2</sup>
AD n° 401	820 m <sup>2</sup>
AD n° 402	4 615 m <sup>2</sup>
AD n° 550	1 182 m <sup>2</sup>
AD n° 28	762 m <sup>2</sup>
AD n° 380	6 m <sup>2</sup>
AD n° 382	74 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>20 027 m<sup>2</sup></b>

- Le prix de revente a été calculé conformément à la convention opérationnelle du 29 mars 2017.
- Il s'agit du prix de revient c'est-à-dire du total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, coût de démolition et dépollution, taxes foncières, etc).
- Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes, l'AMO sur les travaux) ne sont pas refacturés à la commune.

■ **Ceci exposé,**

- **Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
- **Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Retiers et l'EPF Bretagne le 29 mars 2017,
- **Vu** l'avenant n°1 en date du 23 Juillet 2019 à la convention opérationnelle précitée,
- **Vu** la délibération de la Commune en date du 19 avril 2021 autorisant M. le Maire à signer et déposer un permis d'aménager sur le projet d'aménagement de la rue Pavie sous maîtrise d'œuvre d'Atelier du Canal
- **Vu** l'Avis de France Domaine en date du 08 octobre 2022,
- **Vu** la subvention du département d'Ille et Vilaine (CG35) pour un montant de **20 000 €** perçu par l'EPF Bretagne,
- **Vu** la convention de financement relative au projet de recyclage foncier et réaménagement durable en centre-ville de Retiers – fonds friches édition 2020/2021 et la subvention perçue par l'EPF Bretagne à hauteur de **207 146,86 €**,

**Considérant** que pour mener à bien le projet de densification et de construction de logements, la commune de Retiers a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Rue Auguste Pavie,

**Considérant** que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Retiers les biens suivant actuellement en portage :

Commune de Retiers	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AD n° 281	425 m <sup>2</sup>
AD n° 573	202 m <sup>2</sup>
AD n° 508	4 140 m <sup>2</sup>
AD n° 22	391 m <sup>2</sup>
AD n° 779	5 m <sup>2</sup>
AD n° 780	11 m <sup>2</sup>
AD n° 781	2 356 m <sup>2</sup>
AD n° 21	526 m <sup>2</sup>
AD n° 790	333 m <sup>2</sup>
AD n° 520	815 m <sup>2</sup>
AD n° 307	3 364 m <sup>2</sup>
AD n° 401	820 m <sup>2</sup>
AD n° 402	4 615 m <sup>2</sup>
AD n° 550	1 182 m <sup>2</sup>
AD n° 28	762 m <sup>2</sup>
AD n° 380	6 m <sup>2</sup>
AD n° 382	74 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>20 027 m<sup>2</sup></b>

**Considérant** que le prix de revient global s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **HUIT-CENT TRENTE MILLE SIX-CENT SOIXANTE ET UN EUROS et SOIXANTE-DIX SEPT CENTIMES (830 661,77 EUR) HT**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

Le prix d'acquisition des emprises foncières (dont indemnité d'éviction et indemnités accessoires)	878 424 .50 €
Les frais d'acquisition (dont indemnités de remploi, frais d'acte, de publicité, honoraires de négociation dus à des tiers lors de l'achat...)	31 466 €
Impôts fonciers et frais annexes (expert, avocat, hypothèques...)	6 970.76 €
Les dépenses de remise en état du foncier : diagnostics techniques déconstruction, dépollution, autres travaux	140 947.37 €
Subvention CG35 + fonds friches	-227 146.86 €
Le prix de revient hors taxes est égal à <b>830 661, 77 € HT</b>	

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 29 mars 2017, le prix de revient de l'EPF fait l'objet de l'application d'une

minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise en compatibilité des sols, pour un montant de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE HUIT EUROS et QUARANTE DEUX CENTIMES (84 568,42 EUR),

prix de revient Hors taxes :	830.661,77 €
Minoration travaux (60 % du coût des travaux) :	- 84 568,42 €
Prix de revient minoré hors taxes :	746.093,35 €
TVA :	73.073,97 €
<b>prix de revient TTC:</b>	<b>819.167,32 €</b>

**Considérant** qu'en conséquence le prix de revient pour cette cession partielle est aujourd'hui estimé à **CINQ-CENT QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT DOUZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (546 912,30 EUR) TTC**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 473 838,33 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 73 073,97 EUR,

**Considérant** que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Retiers remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

**Considérant** que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge pour les parcelles AD n° 402, AD n° 401, AD n° 573, AD n° 21, AD n° 508, AD n° 22, AD n° 779, AD n° 780, AD n° 781 et AD n° 520 et le prix total pour les parcelles AD n° 28, AD n° 380, AD n° 382, AD n° 550, AD n° 790, AD n° 281, AD n° 307, AD n° 402 soit un prix de revient total pour cette cession de **CINQ-CENT QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT DOUZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (546 912,30 EUR) TTC**

**Considérant** que les parcelles ne faisant pas l'objet de cette cession resteront en portage à l'EPF et feront l'objet de cessions ultérieures,

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 29 mars 2017 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20% minimum de logements locatifs sociaux

que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes,

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

👉 **Demande** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Retiers des parcelles suivantes :

Commune de Retiers	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AD n° 281	425 m <sup>2</sup>
AD n° 573	202 m <sup>2</sup>
AD n° 508	4 140 m <sup>2</sup>
AD n° 22	391 m <sup>2</sup>
AD n° 779	5 m <sup>2</sup>
AD n° 780	11 m <sup>2</sup>
AD n° 781	2 356 m <sup>2</sup>
AD n° 21	526 m <sup>2</sup>
AD n° 790	333 m <sup>2</sup>
AD n° 520	815 m <sup>2</sup>
AD n° 307	3 364 m <sup>2</sup>
AD n° 401	820 m <sup>2</sup>
AD n° 402	4 615 m <sup>2</sup>
AD n° 550	1 182 m <sup>2</sup>
AD n° 28	762 m <sup>2</sup>
AD n° 380	6 m <sup>2</sup>
AD n° 382	74 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>20 027 m<sup>2</sup></b>

⇒ **Approuve** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **HUIT-CENT TRENTE MILLE SIX-CENT SOIXANTE ET UN EUROS et SOIXANTE-DIX SEPT CENTIMES (830 661,77 EUR) HT** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

⇒ **Approuve** la cession partielle dite « tranche 1 » par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune de RETIERS, des biens ci-dessus désignés, au prix de **CINQ-CENT QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT DOUZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (546 912,30 EUR) TTC**,

⇒ **Accepte** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

⇒ **Autorise** Monsieur Le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

⇒ **Donne pouvoirs** à Monsieur le Maire pour intervenir :

- à l'acte de cession par l'EPF à la commune de RETIERS des parcelles ci-dessus désignés.

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**Débats :**

*M. le Maire explique que les négociations côté Est se poursuivent. Nous sommes en attente du document d'arpentage qui permettra de connaître les superficies précises à acquérir.*

*Des discussions sont en cours avec le Crédit Mutuel qui réfléchit à sa relocalisation.*

Plusieurs pistes de relocalisation sont à l'étude : soit l'installation de modulaires sur une nouvelle parcelle proche du centre-ville pendant au minimum 2 ans, soit une relocalisation temporaire dans un autre bâtiment, étant précisé que le Crédit Mutuel souhaite rester rue Pavie

**2022-82 – Finances locales – Contractualisation d'un emprunt de 1,5 millions d'euros sur le budget de lotissement Pavie**

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

**Rapport :**

Dans le cadre du financement des investissements prévus au budget de lotissement Auguste Pavie 2022, la commune de Retiers a sollicité différentes banques pour la conclusion d'un nouveau prêt de 1 500 000€ destiné à financer les travaux d'aménagement de la zone Sud de la rue Auguste Pavie et le rachat des terrains à l'EPF

**Ceci exposé,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2337-3 relatif aux modalités de recours à l'emprunt,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57,

**Vu** la délibération n°35-20 du 27 mai 2020 relative à la délégation d'attribution du conseil municipal à M. le Maire

**Vu** la délibération n° 2022-56 du 13 juin 2022 approuvant la création du budget de lotissement Auguste Pavie,

M. le Maire propose de réaliser cet emprunt avec La Banque Postale aux conditions exposées ci-dessous :

<b>Montant en Euros</b>	1 500 000 €
<b>Durée</b>	3 ans
<b>Taux fixe</b>	1.83%
<b>Périodicité échéances d'intérêts</b>	Trimestrielle
<b>Base de calcul intérêts</b>	Mois 30 jours/Année 360 jours
<b>Remboursement du capital</b>	In fine
<b>Commission d'engagement</b>	0.10 % du capital emprunté

**Remboursement anticipé autorisé sans pénalité à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du capital, moyennant le respect d'un préavis de 35 jours calendaire**

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

**Approuve et retient** l'offre de la Banque Postale aux conditions ci-dessus exposées, pour le prêt relais de 1 500 000€ nécessaire au lotissement Pavie,

**Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de prêt aux conditions définies ci-dessus, ainsi que tous documents y afférents et à effectuer toutes les démarches nécessaires.

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**Débats :**

Pour répondre à M. DESMOTS qui demande si 3 ans sont suffisants, M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'un prêt relais, dans l'attente des recettes des subventions mais aussi des ventes de terrains et de charge foncière.

**2022-83 – Finances locales – Budget de lotissement Pavie – Décision budgétaire modificative n°1**

Monsieur le Maire, 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 de l'emprunt à souscrire pour les travaux du lotissement pavie, il est souhaitable de modifier le budget primitif en conséquence, et il est proposé à l'assemblée d'apporter au budget du lotissement pavie les modifications suivantes :

FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Art 6015	Achat de terrains	100 000€	Art 71355	Constatation du stock	204 132€
Art 6045	Honoraires	4 132€			
Art 605	Travaux	100 000€			
<b>TOTAL</b>		<b>204 132€</b>	<b>TOTAL</b>		<b>204 132€</b>

INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Art 3555	Constatation du stock	204 132€	Art 1641	Prêt relais	204 132€
<b>TOTAL</b>		<b>204 132€</b>	<b>TOTAL</b>		<b>204 132€</b>

**Ceci exposé,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2022-56 du 13 juin 2022 adoptant le budget du lotissement Pavie,

Considérant qu'il est nécessaire de réajuster certains crédits,

Considérant que cette décision modificative s'équilibre en section de fonctionnement et 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 lotissement Pavie 2022 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



**2022-84 – Finances locales – Demande de subvention auprès du Conseil Régional – Aménagement arrêt de car à la Belouyère**

Monsieur le Maire, présente le rapport suivant :

**Rapport :**

Quatre familles de la Belouyère ont demandé la création d'un arrêt de car pour permettre à 7 enfants de se rendre dans leurs établissements scolaires en toute sécurité.

La région a fait savoir en juin 2022 qu'elle acceptait cette demande à charge pour la commune d'aménager et de sécuriser l'arrêt.

Le coût de ces travaux s'est élevé à 5 707,44€ HT.

La région Bretagne subventionne ces travaux à hauteur de 70%, plafonné à 15 000€ pour un arrêt simple et à 2 fois 15 000€ pour deux arrêts simples aménagés dans chaque sens de circulation.

**Ceci exposé,**

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

☞ **Sollicite** une subvention auprès de la région Bretagne au titre du « projet d'aménagement d'arrêts de car étudiés et réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale »

☞ **Autorise** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer la convention de subventionnement à intervenir avec la région Bretagne.

☞ **Autorise** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette affaire.

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**2022-85 – Finances locales – Budget Assainissement – Décision budgétaire modificative n°1**

Monsieur le Maire, 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 travaux de la rue le Braz à prendre en compte, il est souhaitable de modifier le budget en conséquence, et il est proposé à l'assemblée d'apporter au budget assainissement les modifications suivantes :

INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Art 2154	Matériel industriel	-3 800€	Art 1641	Emprunt	86 000€
Art 2315	Travaux Réseaux	112 280€	Art 13111	Subv Agence de l'Eau	22 480€
<b>TOTAL</b>		<b>108 480€</b>	<b>TOTAL</b>		<b>108 480€</b>

Ceci exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 037-2022 du 04 avril 2022 adoptant le budget Assainissement,

Considérant qu'il est nécessaire de réajuster certains crédits,

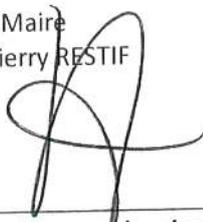
Considérant que cette décision modificative s'équilibre en section d'investissement

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 Assainissement 2022 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



**2022-86 – Finances locales – Assainissement collectif tarification 2023**

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

**Rapport :**

Pour rappel, par délibération du 9 juillet 2018, le conseil municipal dans une démarche de simplification, a fixé comme suit les tarifs de l'assainissement collectif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 :

Abonnement : 25€

Part variable : 2.14€ TTCm<sup>3</sup>.

Ces tarifs ont été maintenus en 2020, 2021 et 2022. Compte tenu des travaux à intervenir, il est proposé aujourd'hui de les augmenter pour 2023 et de les fixer comme suit :

		Vote tarifs depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2019	Proposition 2023
Tarifs assainissement	Abonnement (part exploitation)	25.00 TTC	25.00 TTC
	Abonnement (part équipement)		
	Consommation (part exploitation)	2.14 TTC	2.50 TTC
	Consommation (part équipement)		

Ceci exposé,

Vu la délibération n° 050-12 du 03 Septembre 2012 du Conseil Municipal décidant la mise en place d'une régie municipale du service Assainissement collectif à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2013.

Considérant qu'il convient de fixer les tarifs du service Assainissement collectif pour le prochain exercice à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

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

Adopte les tarifs de l'Assainissement collectif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 comme suit :

		Vote tarifs depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2019	Proposition 2023
Tarifs assainissement	Abonnement (part exploitation)	25.00 TTC	25.00 TTC
	Abonnement (part équipement)		
	Consommation (part exploitation)	2.14 TTC	2.50 TTC
	Consommation (part équipement)		

Précise qu'un forfait de 30 m<sup>3</sup>/personne sera appliqué aux habitants possédant des puits par l'émission d'un titre de la Mairie. S'il existe un compteur, la taxe sera perçue au tarif réel désigné ci-dessus.

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



#### Débats :

M. le Maire rappelle que face à la flambée des prix de l'énergie, la prévision du BP assainissement 2023 serait en déséquilibre (-58 000€). Pour y faire face, nous pouvons soit diminuer les dépenses soit augmenter les recettes ; or il ne semble pas pertinent de diminuer certaines charges.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal une augmentation de la part variable de la redevance d'assainissement de 2,14€ à 2,50€/m<sup>3</sup>. Cette mesure, incitative pour diminuer la consommation d'eau, générerait des recettes supplémentaires de l'ordre de 38 000€.

En revanche il n'est pas proposé une augmentation de la part fixe de 25€.

M. le Maire indique par ailleurs que la commune réfléchit à l'instauration d'une participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC). Cette redevance non fiscale est destinée au financement des grands projets en matière d'assainissement (travaux réseaux et station). Le principe qui sous-tend la PFAC est l'économie réalisée par le propriétaire en évitant la mise en place d'une installation d'assainissement individuel réglementaire qui peut s'élever entre 6 000 et 10 000€.

Sur Janzé la PFAC est de 828€ pour une maison individuelle ; sur Martigné-Ferchaud elle est de 640€.

L'instauration de cette participation sur la commune permettrait de percevoir environ 20 000€, en fonction du nombre de constructions neuves, et comblerait le déficit restant.

Lors de l'étude du transfert de la compétence assainissement menée par Roche aux Fées Communauté en 2018 (transfert de compétence obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2026), il est ressorti que les montants de part fixe et part variable moyenne sur le territoire était respectivement de 28€ et 2,2€/m<sup>3</sup>.

Mme RUPIN souhaite savoir le montant de la part variable lorsque l'exploitation de la station était sous-traitée à Véolia ?

M. LE VERGER précise qu'il était de 2,725€/m<sup>3</sup>.

Mme PEZON remarque que pour l'usager c'est toute une accumulation d'augmentations dans un contexte d'inflation. Cette situation est difficile à accepter pour les gens.

M. le Maire explique que l'on est face à une situation inédite qui va à l'encontre du pouvoir d'achat, c'est pourquoi il nous faut minimiser au maximum les augmentations.

Cependant, les points positifs sont les travaux qui ont été faits depuis quelques années sur la station, et la potentielle validation réglementaire à 6000 EH (équivalent habitants) qui retardera un investissement important sur cet équipement

M. LE VERGER précise que les nouveaux travaux sur la station d'épuration sont performants et permettent d'être neutre d'un point de vue énergétique.

<b>2022-87 – Finances locales – Achat groupé d'énergie – Vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales</b>
---

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

**Rapport :**

Depuis plusieurs années, les collectivités d'Ille et Vilaine se sont massivement regroupées autour du SDE35 afin de mutualiser leurs achats de gaz et d'électricité. Ce mouvement est issu, on le rappelle, d'une obligation imposée par l'état aux collectivités de mettre en concurrence leurs fournisseurs d'énergie, et à l'impossibilité pour elles, sauf quelques exceptions, de conserver l'accès aux tarifs réglementés.

Cette organisation collective a permis à toutes les structures publiques du département de disposer, depuis plusieurs années, des meilleures conditions d'achat possibles et ainsi optimiser leurs budgets de fonctionnement.

Aujourd'hui, avec l'explosion des tarifs de gros de gaz et d'électricité, les conséquences financières pour les collectivités d'Ille et Vilaine vont être majeures, et pour certaines impossible à surmonter en 2023.

Il y a quelques jours en France :

- le prix de gros du gaz pour l'année N+1 a frôlé les 300 € / MWh pour 2023, contre 13 € / MWh il y a 2 ans ;
- le prix de gros de l'électricité pour l'année N+1 a dépassé les 1 100 € / MWh pour 2023, contre 45 € / MWh il y a 2 ans ;

A l'échelle du groupement d'achat d'énergie, le SDE35 a finalisé l'achat des volumes pour 2023 aux valeurs suivantes :

- le prix de gros du gaz (pour 2023) sera de 74,8 €/MWh contre 14,2 €/MWh en 2022 (fixé en 2020 pendant le confinement) ;
- le prix de gros de l'électricité (pour 2023) sera de 557 € / MWh pour la Base, ramené à 274 € / MWh grâce au mécanisme de l'ARENH (\*), contre 135 € / MWh en 2022

Ces tarifs d'achat en gros vont conduire à une hausse des factures énergétiques des membres du groupement de x2,4 pour le gaz et de x2,6 pour l'électricité (hausse moins forte que celle du prix de gros, les autres composantes de la facture n'étant pas soumises aux mêmes augmentations).

La facture globale TTC des membres du groupement va ainsi passer de 28,7 à 74,1 millions d'euros, soit 45 millions de charges supplémentaires

Ces hausses, même avec d'importants efforts de sobriété énergétique, ne pourront être absorbées par le budget des collectivités du département sans de graves conséquences voir des fermetures de services publics.

Ceci exposé, l'assemblée décide d'adopter le vœu suivant et de le transmettre à Madame la Première Ministre :

**La crise énergétique frappe de plus en plus durement nos habitants et nos territoires.**

Les collectivités locales, elles aussi, ne sont pas épargnées par la hausse des prix qui vient grever les budgets de nos communes, de nos EPCI, de nos départements et de nos régions. Jusqu'à présent, seules les communes ayant 10 salariés ou moins et des recettes de fonctionnement inférieures à 2 millions d'euros bénéficient toujours des tarifs réglementés de vente de l'énergie. La plupart de nos communes, de nos structures intercommunales seront donc concernées par cette hausse des prix de l'énergie et, plus largement, des matières premières.

**Ces hausses pèseront lourdement sur les moyens d'actions de nos communes.**

Elles risquent d'affecter la qualité des services rendus à la population. Elles conduiront également à une réduction de nos investissements, investissements qui sont nécessaires pour la population de nos communes et de nos EPCI, notamment pour adapter nos territoires à la transition énergétique et qui, par ailleurs, contribuent significativement à soutenir l'activité économique de nos territoires. Ces hausses très significatives pourraient conduire de nombreuses communes de notre Département à être confrontées à des situations très difficiles, parfois même avec le risque de déséquilibre budgétaire. A l'heure où le gouvernement présente la Loi de Finances pour 2023 qui va être examinée dans les prochaines semaines au Parlement, **nos collectivités demandent à l'Etat :**

1. **Le retour à un tarif, réglementé ou plafonné, des tarifs de l'énergie pour les collectivités territoriales ;**
2. **De prendre en compte, dans les dispositions de la Loi de Finances pour 2023, une indexation minimale du panier de ressources de nos collectivités tant sur les valeurs locatives que sur l'enveloppe globale de DGF pour prendre en compte la hausse des coûts des matières premières et de l'énergie.**

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**2022-88 – Finances locales – Lotissement communal La Clé des Champs – Prix de vente des lots**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

**Rapport :**

Par délibération n°92-21 en date du 13 septembre 2021 le conseil municipal a décidé de déclasser et mettre en vente une partie de la parcelle ZI n°400.

Des travaux de viabilisation d'un montant total de 76 350€HT sont envisagés sur ce terrain pour permettre la vente de trois lots à bâtir d'une superficie totale de 1000m<sup>2</sup>, ce qui correspond à un prix de revient de 76.35€HT/m<sup>2</sup>.

Sachant que ce lotissement est assujéti à la TVA, la commune devra s'acquitter de la TVA à la marge, c'est-à-dire la différence entre le prix de vente et le prix d'achat de la parcelle.

Afin de clarifier le prix pour l'acheteur, il y a lieu de décomposer les montants soumis et non soumis à la TVA.

Les services municipaux ont estimé le montant des frais non soumis à TVA à 41 778€ comprenant l'achat de terrains + la participation aux syndicats + des frais financiers le cas échéants, soit 41,78€ le m<sup>2</sup>

Le rapport estimatif des Domaines fait ressortir une valeur de l'ensemble immobilier de 90 000€ soit 90€/m<sup>2</sup>.

Cependant, il est constaté que des terrains ont été vendus sur la commune à un prix supérieur à 90€/m<sup>2</sup>.

C'est pourquoi, compte tenu des travaux intervenus et de la localisation des parcelles, il est proposé de fixer le prix de vente de ces terrains à 106,97€/HT/m<sup>2</sup>.

Sur ces 106,97€ la partie soumise à TVA est donc de 65,19€

**Ceci exposé,**

**Vu** l'avis de France Domaine,

**Vu** l'avis de la commission Urbanisme en date du 10/09/2022,

**Considérant** l'intérêt pour la commune de mettre en vente ces trois terrains,

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

⇨ **Se prononce** sur le prix de vente des lots à 106,97€/HT/m<sup>2</sup> (65,19€ soumis à TVA + 41,78€ non soumis à TVA), soit un prix TTC pour l'acheteur de 120€

⇨ **Autorise** M. le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots

**P.J. en annexe : Plan de division la Clé des Champs**

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**2022-89 – Finances locales – Lotissement communal La Clé des Champs – Création du budget**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

**Rapport :**

Il est proposé au conseil municipal un budget annexe du lotissement La Clé des Champs équilibré comme suit :

- pour la section de fonctionnement à : 213 931€
- pour la section d'investissement à : 106 963€

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

⇨ **Approuve** la création du budget annexe du lotissement la Clé des Champs présenté,

⇨ **Précise** que ce budget sera assujetti à la TVA sur marge

**P.J. en annexe : Budget annexe du lotissement la Clé des Champs 2022**

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**2022-90 – Urbanisme – Validation du cahier des charges Chemin de la Clé des Champs**

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

**Rapport :**

La commune de Retiers a décidé de mettre en vente 3 parcelles de terrains à bâtir non soumises à permis d'aménager mais qui ont fait l'objet d'une déclaration préalable de division enregistrée sous le numéro : DP 035 239 22 S0050 accordée le 26 juillet 2022

Afin de garantir une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions à venir et le lotissement existant des Côteaux de la Borderie, il est proposé d'établir un cahier des charges.

Si ce cahier des charges ne constitue pas une règle d'urbanisme devant être prise en compte lors de l'examen d'une demande de permis de construire, il n'en demeure pas moins que les obligations qu'il pose régiront les rapports de droit privé entre les acheteurs et la commune et resteront opposables à ces derniers, au nom de leur caractère contractuel.

Selon une jurisprudence constante, aucune disposition ne vient restreindre la liberté contractuelle quant au contenu du cahier des charges. Il est donc courant d'y trouver des dispositions relatives à la destination des constructions, à leur implantation, leur hauteur, etc. , susceptibles d'être plus strictes que celles édictées par un document d'urbanisme.

**Ceci exposé :**

**Vu** le PLU, adopté par délibération du 14 octobre 2019, modifié et révisé par délibérations le 21 février 2022,

**Vu** la délibération n°92-21 en date du 13 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal a décidé de déclasser et mettre en vente une partie de la parcelle ZI n°400

**CONSIDERANT** l'intérêt d'édicter un cahier des charges qui régira cohérence architecturale entre les nouvelles constructions à venir et le lotissement existant des Côteaux de la Borderie,

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

☞ **Adopte** les termes du cahier des charges Chemin de la Clé des Champs

☞ **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

**P.J. en annexe : Cahier des charges Chemin de la Clé des Champs**

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**Débats :**

M. BOUÉ fait part à l'assemblée que le cahier des charges lui semble restrictif sur la forme des maisons.  
M. LUGAND explique que ces contraintes seront moins prégnantes sur le lotissement du Sabot Doré. Ici, les trois constructions nouvelles doivent s'insérer dans un lotissement existant plutôt qualitatif ; il faut une cohérence architecturale.

**2022-91 – Domaine et Patrimoine – Convention opérationnelle foncière avec l'EPF Bretagne – projet d'aménagement urbain – Parcelles AB 87 – 341 – 710 et 713**

Monsieur Thierry RESTIF, Maire, présente le rapport suivant :

**Rapport :**

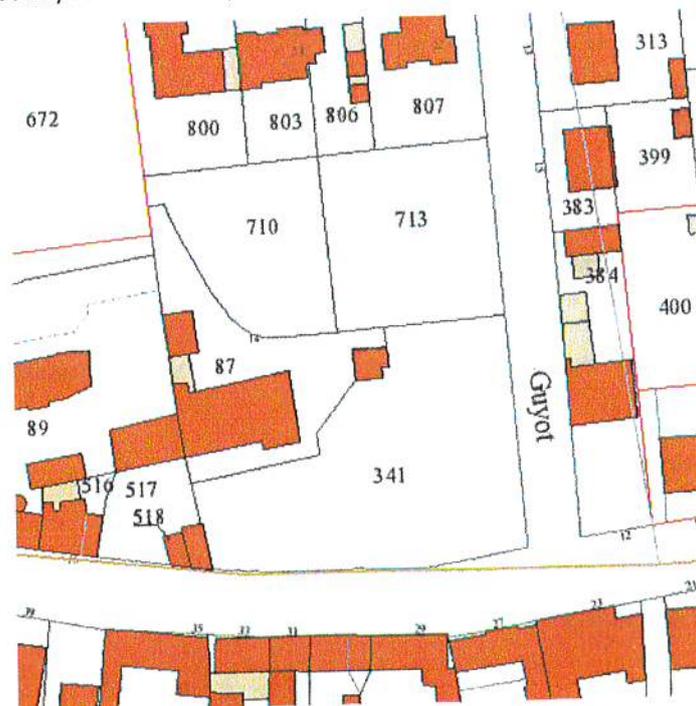
La propriétaire du terrain situé 14 Rue Auguste Pavie, à l'angle de Rue du Docteur Pierre Guyot, met en vente sa propriété. Celle-ci est composé :

- d'une grande bâtisse bourgeoise divisée en deux habitations,
- d'une ancienne écurie
- d'une extension reliant ces deux bâtiments
- d'une annexe de stockage en pierre

La propriété est constituée de 4 parcelles AB n°87, 341, 710 et 713, pour une surface totale de 4 358 m<sup>2</sup>.

La parcelle dispose donc d'une surface foncière importante et stratégique car située à proximité immédiate du centre-ville, du projet de renouvellement urbain Pavie, des commerces et du foyer du Bois Macé.

La commune souhaite profiter de cette opportunité pour porter un projet urbain sur cette parcelle et lancer des études pour y réaliser une opération de logements à destination des seniors.



Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 14 Rue Auguste Pavie, à l'angle de la rue du Docteur Pierre Guyot. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le

projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Retiers puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Il s'agit d'un établissement public d'État à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'État, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes Roche Aux Fées Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne, qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

#### **Ceci exposé,**

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

**Vu** la convention cadre signée le 24 décembre 2021 entre l'EPF Bretagne et, la communauté de communes Roche Aux Fées Communauté,

**Considérant** que la commune de Retiers souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur rue du Docteur Pierre Guyot à Retiers dans le but d'y réaliser une opération de densification à dominante habitat.

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur du 14 Rue Auguste Pavie, à l'angle de la rue du Docteur Pierre Guyot à Retiers,

**Considérant** qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

**Considérant** que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

**Considérant** que, sollicité par la commune de Retiers, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Retiers s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
  - o une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
  - o dans la partie du programme consacrée au logement :  
30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Retiers ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Retiers d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

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

⇨ **Demande** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

⇨ **Accepte** la convention,

⇨ **S'engage** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le **27 novembre 2029**,

⇨ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**P.J. en annexe : Convention opérationnelle foncière entre l'EPF Bretagne et la commune de Retiers**

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**Débats :**

*Mme RUPIN demande si cette propriété est encore habitée ?*

*M. le Maire explique que la maison n'est pas occupée et que les propriétaires sont vendeurs.*

*Pour répondre à M. BOUÉ M. le Maire indique que ce terrain pourrait accueillir 12 logements (densité de 30 logt/ha - pour comparaison, le lotissement rue Pavie a une densité de 40 logt/ha) sans compter la maison de maître qui ne sera pas rasée compte tenu de son intérêt patrimonial.*

**2022-92 – Domaine et Patrimoine – Emplacement réservé n°7 – Acquisition d’une partie de la parcelle AB 692 – Rue Maréchal Foch**

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

**Rapport :**

M. Jacky GAILLARD et Mme Véronique PRODHOMME ont déposé le 04 octobre 2022 un courrier de proposition de cession d’une partie de leur terrain situé en emplacement réservé au PLU.

Ils sont propriétaires de la parcelle AB n°692 (1170m<sup>2</sup>), située au 38 Rue Maréchal Foch. Leur terrain est contigu au nouvel aménagement de voirie des cars au Sud de la salle de sport Bernard Papin et jouxte le parking derrière l’ancienne gendarmerie.



Lors de la révision générale du PLU, un emplacement réservé n°7 a été instauré sur 3 parcelles en vue de la réalisation d’une voirie. Bien que la route ait été réalisée, la commune souhaite toujours acquérir cette bande de 6 m de large pour compléter les aménagements de voirie. Un bornage a eu lieu début juillet. L’emprise à acquérir est de 154 m<sup>2</sup>.



La commune n'a pas obligation de saisir les Domaines pour avis, lorsque le montant de l'acquisition est inférieur à 180.000€. M. Gaillard et Mme Prodhomme proposent de céder leur terrain à la commune à 13€/m<sup>2</sup>, soit 2.002 €. Le prix demandé est cohérent par rapport au zonage du terrain situé en zone UL.

Il proposé d'acquérir la parcelle au prix de 2.002,00€.

**Ceci exposé,**

**Vu** l'article L. 3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

**Vu** les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** la demande de M. Gaillard et Mme Prodhomme en date du 04 octobre 2022,

**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 à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n°692 d'une superficie d'environ 154 m<sup>2</sup>, sises 38 Rue Maréchal Foch, au prix de 2.002,00€,

⇒ **Précise** que les frais d'acte seront à la charge de la commune,

⇒ **Précise** que les frais de bornage seront pris en charge à un tiers (1/3) par la commune, soit un montant de 554,86€ HT,

⇒ **Désigne** l'office notarial de Retiers, Maître Le POUPON ou Maître PIED, pour rédiger l'acte 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



**2022-93 – Culture : Approbation du contrat de dépôt d'une œuvre d'Edouard Mahé au Musée**

Madame THEBAULT, adjointe au Maire en charge de la culture, du patrimoine et de la communication, présente le rapport suivant :

**Rapport :**

L'association « Culture pour tous au pays des fées » a sollicité la commune pour que l'œuvre d'Edouard Mahé représentant un bouquet de dahlias, qu'elle a reçue en don, puisse être déposée au Musée Edouard Mahé en Mairie.

Afin de contractualiser ce prêt, il est proposé un « contrat de dépôt » ci-joint.

M. Joseph BOUÉ, président de l'association « Culture pour tous au pays des fées », ne prend pas part au vote.

**Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, par vote à la majorité des suffrages exprimés :**

⇒ **Adopte** les termes du contrat de dépôt présenté et **autorise** M. le Maire à le signer

**P.J. en annexe : Contrat de dépôt**

Le Maire

Thierry RESTIF



La secrétaire de séance

Isabelle ROLLAND



**Débats :**

M. BOUÉ précise que cette œuvre qui est en très bon état appartenait à un ancien restérien.

**2022-94 – Assainissement – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2021**

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

**Rapport :**

Le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement est un document produit tous les ans permettant de rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

Aux termes de l'article L 2224-5 du CGCT, le Maire présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement destiné notamment à l'information des usagers.

**1) Caractérisation du service :**

- Service en régie communale depuis janvier 2013

- Un budget autonome

- Une station d'épuration d'une capacité nominale de 4 000 équivalents habitants qui pourrait passer à 6000 équivalents habitants suite aux derniers travaux (en attente validation des services de l'Etat)

- Une longueur de réseau de 26,67km

- 4 postes de relèvement

**L'année 2021 en quelques chiffres**

- 1555 abonnements actifs recensés contre 1540 abonnés en 2020

- Composition du foyer : ratio 2,4 pers / foyer selon les données de recensement

- Population 3732 habitants desservis (3696 habitants en 2020)

- Un volume AEP facturé de 106 943 m<sup>3</sup> (109 955 m<sup>3</sup> en 2020)

- Il n'y a pas de non-conformité hors marge tolérée

**2) Tarification de l'assainissement et recettes du service en 2021 :**

Abonnement annuel assainissement collectif : 25€/an

Part variable : 2.14€/an

Taxe agence de l'eau Loire Bretagne 0.15€/m<sup>3</sup>

**Les Projets développés sur l'exercice 2021**

- Réseau rue Jules Verne.

- Réparations diverses sur réseau

- Économie d'énergie station et poste de relèvement : Purecontrol

Ceci exposé,

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

⇒ **Prend acte** de la communication du rapport sur le prix et la qualité du service Assainissement collectif 2021

**P.J. en annexe : RPQS Assainissement collectif**

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



<b>2022-95 – Assainissement – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif 2021</b>
--

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

**Rapport :**

Le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement est un document produit tous les ans permettant de rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

Aux termes de l'article L 2224-5 du CGCT, le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement destiné notamment à l'information des usagers.

Ce rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement pour l'année 2021 a été présenté au conseil communautaire le 27 septembre 2022.

Par ailleurs, comme le dispose l'article D2224-3 du même code, le conseil municipal de chaque commune adhérent à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement.

Il appartient maintenant à M. le Maire de le présenter à l'assemblée délibérante, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Ce rapport doit contenir, a minima, des indicateurs techniques et financiers.

1) Caractérisation technique du service :

Le SPANC a réalisé 618 contrôles en 2021 (200 en 2019 et 463 en 2020).

L'indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif est de 100/100 pour les compétences obligatoires (contrôle de bon fonctionnement, contrôle de conception, contrôle de l'exécution des travaux, délimitation des zonages et application du règlement de service)

L'indice de mise en œuvre des compétences facultatives est de 00/40 (entretien, traitement des matières de vidange, réhabilitation des installations)

2) Tarifification de l'assainissement et recettes du service :

Par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2020, les tarifs ont été fixés comme suit pour l'année 2021 :

	2020	2021
Contrôle des installations neuves/réhabilitées :	156 €	203 €
- dont contrôle de conception :	50 €	65 €
- dont contrôle de réalisation des travaux :	106 €	138 €
Contrôle périodique de fonctionnement des installations existantes	66 €	86 €
Instruction des demandes de certificat d'urbanisme	50 €	65 €
Visite supplémentaire	61 €	79 €
Absence au RDV	17 €	22 €

Recettes d'exploitation du service pour 2021 provenant des prestations de contrôle : 39 429€

- Recettes totales, sans les rattachements = 19 937€ HT
  - Rattachements pour l'exercice 2021, à percevoir en 2022 = 22 492€ HT
- ↳ 19 937€ + 22 492€ = 39 429€

Dépenses totales d'exploitation pour 2021 : 23 977,75€

- Dépenses totales, sans les rattachements = 23 977,75€ HT
  - Rattachements pour l'exercice 2021, à payer en 2022 = 22 038,50€ HT
- ↳ 23 977,75€ + 22 038,50€ = 46 016,25€

Aucun investissement n'a été réalisé en 2021.

**Ceci exposé,**

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

↳ **Prend acte** de la communication du rapport sur le prix et la qualité du service Assainissement collectif 2021

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND



**2022-96 – Institution et Vie politique – Syndicat des Eaux de la Forêt du Theil (SIETF) – Rapport d'activité 2021**

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

**Rapport :**

Le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable est un document produit tous les ans permettant de rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée. C'est un élément clé dans la mise en œuvre locale de la transparence et de la gouvernance des services d'eau.

Aux termes de l'article L 2224-5 du CGCT, le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers.

Ce rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable pour l'année 2021 a été présenté au comité du syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil 22 septembre 2022 ; syndicat auquel adhère la commune de RETIERS.

Par ailleurs, comme le dispose l'article D2224-3 du même code, le conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement.

Il appartient maintenant à M. le Maire de le présenter à l'assemblée délibérante, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

**Ceci exposé,**

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

➤ **Prend acte** de ce rapport

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle BOLLAND



#### **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 ZP n°481 sise 24 rue des Erables appartenant à M. LEPRINCE Arnaud (décision n°2022-73U)
- Section ZR n°469 sise 8 rue Gustave Eiffel appartenant à Roche aux Fées Communauté (décision n°2022-74U)
- Section AB n°610 sise 23 rue Jean Monnet appartenant à M. et Mme AUBIN Bernard (décision n°2022-75U)
- Section ZT n°261 sise au lieu-dit « Le Chêne Vert » appartenant à M. et Mme BREGARDIS Denis (décision n°2022-77U)
- Section ZI 540 et 548 sises 6 Impasse du Ciel Étoilé appartenant à M. LAUGLÉ Michel (décision n°2022-78U)

##### ➤ **Commande publique :**

- Passation d'un marché de travaux relatif à la reprise du réseau de refoulement du poste de relèvement rue Anatole Le Braz, avec l'entreprise Ouest Travaux Publics dont l'agence de Rennes est située Parc d'Activités – Les Vignes Chasles – Roz Landrieux (35120), pour un montant de 35 840€ HT soit 43 008€ TTC (décision n°2022-71MP)
- Passation d'un marché de travaux de réfection de voirie pour l'année 2022 (location de matériel, mise à disposition de matériel et fourniture d'émulsion sans P.A.T.A.), avec l'entreprise COLAS sise La Rougeraie - Domloup – BP25 – Châteaugiron (35410) pour un montant de 69 986 € HT soit 83 983,20€ TTC (décision n°2022-72MP)
- Passation de l'avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement urbain et paysager de la rue Lancelot, signé avec Atelier Bouvier Environnement, d'un montant de 10 918,17€HT pour la tranche ferme portant le marché de la tranche ferme à 33 043,67€ HT et d'un montant de – 6 857,97€HT pour la tranche optionnelle portant le marché de la tranche optionnelle à 10 850,53€ HT (décision n°2022-79MP)

- Passation de l'avenant n°2 au contrat de maîtrise d'œuvre urbaine signé avec Atelier du Canal, relatif à l'opération de densification du secteur Auguste Pavie pour prendre en compte le permis d'aménager modificatif à intervenir, d'un montant de 1 435€HT portant le marché de 53 470€ HT à 54 905€ HT (décision n°2022-80MP)

➤ **Assurance – Encaissement indemnités de sinistre :**

- Le chèque de la MAIF du 23 septembre 2022 d'une valeur de 250€ correspondant au remboursement de la franchise d'un sinistre intervenu le 28 février 2022 sur l'îlot de la rue Maréchal Foch par un véhicule identifié, est encaissé (décision n°2022-76A)

➤ **Cimetière**

- Concession n°1896 pour une durée de 30 ans

Questions diverses

➤ **Déviations Est**

- Les travaux de la route sont actuellement stoppés. En effet, sur demande de la DDTM, le Conseil départemental a sollicité auprès du préfet de région l'examen au cas par cas du projet de construction de la déviation Est de Retiers, actualisé. La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a conclu à la réalisation d'une étude environnementale.

Le Conseil départemental, la commune et RAFCO vont faire conjointement un recours gracieux de cette décision auprès du Préfet, arguant notamment de l'intérêt public de la déviation et de ses conséquences sur la sécurité du centre-ville.

Fait à Retiers le 14 novembre 2022

Le Maire  
Thierry RESTIF



La secrétaire de séance  
Isabelle ROLLAND

