



CONSEIL MUNICIPAL

Procès-verbal de la séance publique du 18 juin 2015

L'an deux mil quinze, le 18 juin à 18 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 11 juin 2015, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur DUCHÊNE, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés et affichés à la porte de la Mairie le 11 juin 2015.

Nombre de membres en exercice : 29

Président de séance : Monsieur DUCHÊNE, Maire.

Adjoints présents : Monsieur LE COZ, Madame FOUCHET, Monsieur GRANVILLE, Madame PENOT, Monsieur DROGUET, Madame DENIGOT, Monsieur QUÉLARD, Madame TORLAY.

Conseillers présents :

Madame CHAUVIN, Messieurs CARPENTIER, CROGUENNEC et GUILLAUME, Madame CARIOU, Monsieur PICHON, Mesdames HURTEL et ABI FADEL, Messieurs HOUSSIN et LE BASTARD, Mademoiselle HALNA, Monsieur GÉRARD, Mesdames ÉVAIN et JUHEL, Monsieur LUGUÉ, Madame TALLEMET, Monsieur PONDARD, Madame CLODIC.

Absent(e)s excusé(e)s ayant donné mandat de vote :

Madame ALBERT, pouvoir donné à Monsieur GRANVILLE.
Madame MASSICOT, pouvoir donné à Madame DENIGOT

Secrétaire de séance : Madame HALNA

Conseil Municipal du 18 juin 2015

Ordre du Jour

Présentation de l'hôpital par M. Thibault DOUTÉ, Directeur

Rapport de Monsieur Le Maire

- I) Décisions municipales - compte-rendu.
1. Politique de la Ville - quartier prioritaire de Bellevue - approbation du contrat de ville 2015-2020.
 2. Convention d'objectifs entre la Ville, la Caisse d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine et l'association Centre Social Confluence - période 2015-2018.

Rapport de Monsieur LE COZ

3. Budget annexe Eau potable - exercice 2015 - décision modificative n°1.
4. Budget annexe Maison Médicale - exercice 2015 - décision modificative n°1.
5. Approbation du procès-verbal portant fin de la mise à disposition par la Ville de Redon à la Communauté de Communes du Pays de Redon des biens meubles et immeubles afférents à l'exercice des compétences liés au conservatoire de musique et à la médiathèque intercommunale.
6. Politique de la Ville - quartier prioritaire de Bellevue - adhésion au centre de ressources "RésO Villes".
7. Réduction des tarifs de cantine aux élèves des écoles privées - subvention aux OGEC pour l'année scolaire 2015/2016.
8. Opération de construction de 13 logements situés rue Notre Dame et Rue Thiers - garantie d'emprunts pour la société HLM "Les Foyers".
9. Opération de construction d'un Foyer pour Personnes Handicapées de 9 logements situé 85 rue Notre Dame et 48 rue Thiers - garantie d'emprunts pour la société HLM "Les Foyers".

Rapport de Monsieur GRANVILLE

10. Rue du Pâtis - acquisition d'un bâtiment industriel appartenant à la SCI RIO GRANDE.

11. Aménagement d'un carrefour giratoire route de Rennes / rue de Normandie - acquisitions foncières nécessaires au projet.
12. Prescription de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de la concertation.
13. Mise à l'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et définition des modalités de la concertation.
14. Pôle d'échanges multimodal - effacement des réseaux rue de la Gicquelaie - approbation de l'étude détaillée.
15. Pôle d'échanges multimodal - effacement des réseaux rue Charles Sillard - approbation de l'étude détaillée.

Rapport de Madame CHAUVIN

16. Taxe locale sur la publicité extérieure - actualisation des tarifs 2016 et renouvellement des tarifs dérogatoires.

Rapport de Monsieur GUILLAUME

17. Rapports du délégataire sur les services publics de l'eau et de l'assainissement - exercice 2014.
18. Rapports annuels du Maire sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et de l'assainissement - exercice 2014.

Rapport de Monsieur LE COZ

19. Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale - rapport d'utilisation 2014.
- Questions diverses.

Le quorum étant atteint, Monsieur DUCHÊNE, Maire, ouvre la séance à 18 heures.

Il présente les excuses des membres du Conseil Municipal empêchés d'assister à cette séance ainsi que les pouvoirs qu'ils ont donnés.

Monsieur DUCHÊNE soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 6 mai 2015.

APPROBATION À L'UNANIMITÉ DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 6 MAI 2015.

I) Décisions municipales - compte-rendu

Liste des décisions municipales prises en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX

Halles Garnier

- 11 mai 2015 : Signature d'une convention entre la Ville et l'association Convergences, représentée par son Président, Monsieur Didier MOLTENI, fixant les modalités d'occupation du local des Halles Garnier, situé Quai Jean Bart, pour l'organisation des 2^e Puces Nautiques le dimanche 31 mai 2015.

Grenier à sel

- 18 mai 2015 : Signature d'une convention entre la Ville et Monsieur Daniel FAVIER, fixant les modalités d'occupation de la salle des greniers à sel, situés 36 rue du Port, pour l'organisation d'une exposition de peintures.
Cette mise à disposition est consentie du 11 au 26 juillet 2015 moyennant un prix de 77,50 € par semaine, soit un total de 155 €.

Bâtiment commercial ex-Locaboat

- 29 mai 2015 : Signature d'un avenant n° 1 à la convention d'occupation précaire et révocable du bâtiment commercial ex-Locaboat situé Quai Jean Bart, conclue entre la Ville et la Communauté de Communes du Pays de Redon, pour l'exploitation de la Capitainerie par la Compagnie d'Exploitation des Ports.

Cet avenant a pour objet de revoir les conditions de paiement des charges d'électricité du bâtiment comme suit:

"Les charges d'électricité seront acquittées par le BAILLEUR pour l'année n au vu des factures délivrées par EDF. En début d'année n+1, le BAILLEUR demandera au PRENEUR le remboursement de la somme acquittée lors de l'année n en lui adressant un avis des sommes à payer accompagné d'un justificatif.

La convention d'occupation étant passée pour le compte de la Compagnie d'Exploitation des Ports, seule utilisatrice des locaux, le PRENEUR refacturera ensuite à celle-ci la somme qu'il aura remboursée au BAILLEUR".

MARCHÉS À PROCÉDURE ADAPTÉE

Marchés de travaux

- 12 mai 2015 : Signature d'un marché pour la création d'une voie nouvelle dans l'ancienne emprise de l'entreprise STEF dans le cadre du Pôle d'échanges multimodal de la gare de Redon, passé selon la procédure adaptée, avec la société SAS SAUVAGER T.P. de Châteaubriant (44) pour un montant de 323 610,12 euros HT.

PRESTATIONS DE SERVICES OU AUTRES PARTENARIATS

- 5 mai 2015 : Signature d'un contrat de prestations de services entre la Ville et la société GFI Progiciels - Géosphère, située à Quétigny (21), pour la maintenance des logiciels Cart@DS CS et Intr@geo (Service Urbanisme).

Ce contrat est passé pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} juillet 2015, reconductible de manière expresse trois fois pour la même durée, soit jusqu'au 30 juin 2019, moyennant un coût annuel de 2 300,00 € HT.

- 21 mai 2015 : Signature d'un contrat de prestations de services entre la Ville et la société Géomedia SAS, située à Brest (29), pour la maintenance du progiciel Covadis (bureau d'études de la Mairie).

Ce contrat est passé pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} juin 2015, reconductible tacitement deux fois pour la même durée, soit jusqu'au 31 mai 2018, moyennant un coût annuel de 1 000,00 € HT.

- 29 mai 2015 : Signature d'une convention de prestation de services entre la Ville et la SARL RENET, située à Saint Malo (35), fixant les modalités d'insertion d'encarts publicitaires dans le bulletin municipal de l'année 2015. Cette convention est applicable à compter du 1^{er} juin 2015 jusqu'au 31 décembre 2015, moyennant les conditions financières suivantes: la SARL RENET encaissera 60 % de la recette publicitaire générée et reversera les 40 % restants à la Ville de Redon, montant auquel s'ajoutera la TVA facturée au taux en vigueur.

CONCESSIONS DE CIMETIÈRE

- 19 mai 2015 : Renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière de Galerne à Monsieur Patrick POULAIN, pour une durée de trente ans, à compter du 31 octobre 2015, moyennant la somme de 221 €.

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"J'ai un regret et une satisfaction. Le regret est de voir que finalement le local anciennement occupé par Locaboat est dorénavant occupé par autre chose et d'avoir perdu cette entreprise de Redon qui permettait d'avoir une activité économique. Par contre, satisfaction par rapport au paiement de l'électricité. Notre remarque a été entendue."

1. Politique de la ville - quartier prioritaire de Bellevue - approbation du contrat de ville 2015-2020

Intervention de Monsieur DUCHÈNE :

"Le contrat de Ville vous a été présenté lors de la Commission Générale. Je souhaite, avant de vous lire la délibération, revenir sur le document que vous avez entre les mains puisqu'il a été quelque peu corrigé par rapport à la version présentée en Commission Générale. Entre temps en effet, la semaine dernière, comme je vous l'avais expliqué, les membres du Comité de Pilotage de la Politique de la Ville se sont réunis et ont validé le document que je vous soumetts ce soir.

Le quartier de Bellevue a été retenu avec 1300 autres en France comme quartier prioritaire dans le cadre de la nouvelle politique de la Ville issue de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014. Quinze communes en Bretagne, pour 32 quartiers, bénéficieront dorénavant de la nouvelle politique de la ville, Redon entrant pour la première fois dans ce type de dispositif, tout comme deux autres communes bretonnes : Hennebont et Dinan. La nouvelle politique de la ville se substitue à tous les dispositifs précédents, marqués par leur diversité et leur complexité. Vous connaissez ces dispositifs : ZUS, ZEP, contrat de cohésion urbaine, etc. Le législateur a voulu simplifier les choses et les rendre aussi plus cohérentes. Ce nouveau cadre national vise à concentrer les moyens sur les territoires les plus en difficulté, dans l'objectif d'améliorer les conditions de vie de celles et ceux qui y habitent. Cette politique s'inscrit en outre dans une nouvelle géographie prioritaire fondée sur un critère unique : la concentration de pauvreté évaluée par le rapport du revenu fiscal moyen par habitant du quartier à celui de l'agglomération. La politique de la ville est mise en œuvre dans le cadre d'un contrat global (le Contrat de Ville) qui se décline selon trois piliers inscrits dans la loi : la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, l'emploi et le développement économique. Piliers qui doivent, de surcroît, intégrer pour chacun d'eux trois thématiques : la jeunesse, l'égalité femme-homme et la lutte contre les discriminations. Aux côtés de la Ville, de l'État et de la Communauté de Communes, ce sont des partenaires mobilisés, acteurs institutionnels et associatifs, habitants du quartier par le biais du Conseil Citoyen (instance instituée par la loi mise en place ces derniers mois), qui ont été associés au travail d'élaboration du Contrat de Ville qui formalise, en tous cas dans sa dernière partie, les actions qui seront menées dans le quartier sur 5 ans, de 2015 à 2020.

Chacun a participé à l'élaboration du diagnostic, à la définition des enjeux, à la préparation du plan d'actions qui est le corps du Contrat de Ville. Ce travail collectif et collaboratif a permis de dégager les thématiques suivantes :

- l'éducation et la parentalité,
- le cadre de vie et le renouvellement urbain,
- l'emploi et le développement économique,
- l'attractivité du quartier,
- la mobilité des habitants,
- la prévention et la promotion de la santé,
- la prévention de la délinquance,
- l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs,
- l'insertion et la formation.

Le Contrat de Ville, je n'en doute pas, sera approuvé ce soir par le Conseil Municipal. Il sera présenté en Conseil Communautaire prochainement et nous le signerons le jeudi 10 septembre prochain à 18 heures à la Maison des Associations, en présence de Monsieur le Préfet et de quelques représentants des 16 signataires du Contrat de Ville. Vous serez évidemment invités à cette signature. Dès l'été, par le biais

de l'appel à projets du Contrat de Ville 2015, lancé le 22 mai dernier, des aides seront attribuées à des projets associatifs. À la rentrée scolaire prochaine, une attention particulière sera portée aux écoles Jacques Prévert et Marie Curie, avec la mise en œuvre d'un programme de réussite éducative. En outre, la question du renouvellement urbain du quartier et de son devenir sera travaillée conjointement par la Ville, la CCPR, l'État, le Conseil Régional de Bretagne, le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, le bailleur Néotoa et la Caisse des Dépôts et consignations. Ce ne sont là que quelques exemples d'actions mais le Contrat de Ville a vocation à mettre en ordre de marche l'ensemble des acteurs pour le bien du quartier et de ses habitants. Le principal défi de ce Contrat de Ville consiste à poursuivre et à consolider la mobilisation de l'ensemble des partenaires et des habitants pour améliorer durablement la qualité de vie dans le quartier de Bellevue. L'enjeu, vous l'avez compris, est à la fois social et urbain, et je crois pouvoir dire qu'ensemble nous réussissons ce Contrat de Ville.

Voilà ce que je voulais dire en introduction avant de lire la délibération. Avez-vous des remarques ?"

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"C'est un travail conséquent. J'ai été témoin d'une vraie mobilisation des acteurs, puisque j'ai assisté au CoPil (Comité de Pilotage) dernièrement. Il est vrai qu'un gros travail a été fait. Pour une fois, donnons un satisfecit à l'État qui s'est engagé financièrement, ainsi qu'aux différents services de l'État et notamment la sous-préfecture.

Le principe de base qu'est la mobilisation, l'utilisation du droit commun, c'est intéressant. On ne fait pas quelque chose de nouveau, on utilise chaque administration, chaque acteur local, que ce soit l'éducation nationale, les services municipaux ou communautaires, les services sociaux, la Mission locale, Pôle Emploi, etc. C'est un contrat qui a une durée suffisamment longue pour être efficace. C'est un catalogue construit d'intentions, il reste à les mettre en œuvre, à les évaluer et surtout à en évaluer les effets. Cela signifie, c'est ce que vous avez dit dans votre propos introductif, qu'il faut animer cette Politique de la Ville. Si nous sommes favorables à ce Contrat de Ville, cela n'empêche pas d'analyser les causes qui ont conduit ce quartier dans la situation d'un quartier prioritaire. C'est là-dessus que je veux insister. C'est même nécessaire si l'on veut permettre, à terme, à ce quartier et notre ville de sortir des quartiers prioritaires. Il n'y a pas une cause unique, mais il y en a une qui est déterminante pour le quartier prioritaire redonnais, comme, je pense, pour la plupart des quartiers, pour ne pas dire la totalité des quartiers prioritaires, à savoir l'habitat.

On a regroupé, pendant les années fastes des trente glorieuses, des ensembles collectifs de logements sociaux souvent décentrés du centre-ville. Pour Redon et le Pays de Redon, le quartier de Bellevue-Lanrua a rassemblé peu à peu des personnes en difficultés sociales, personnelles, professionnelles, familiales, etc. J'ai, malheureusement, comme la plupart des Redonnais qui ont un peu vécu ici, assisté au passage d'un quartier de transit où c'était les jeunes ménages qui habitaient à Bellevue avant de construire ailleurs à un quartier qui ne l'était plus. C'était un quartier de transit, puis peu à peu, les personnes n'ont plus transité et sont finalement restées dans ce quartier. Ce quartier rassemble donc maintenant une grande partie de personnes en difficulté momentanée ou à plus long terme.

C'est pourquoi, je suis très satisfait de ce document puisqu'en annexe, il y aura une convention intercommunale d'attribution des logements sociaux. S'il n'y a pas de travail commun au niveau du Pays de Redon, sur les attributions des logements sociaux, le risque est de se retrouver dans la même situation.

Je crois savoir qu'il y aura, avant la fin de l'année, une conférence intercommunale du logement, mis en œuvre par la CCPR qui devra établir cette

convention. C'est-à-dire qu'avec cette convention, des règles seront instaurées pour permettre à tout le monde de partager les difficultés ; de ce fait il n'existera pas qu'un quartier rassemblant les difficultés du Pays. Il y a un deuxième outil, que nous avons soutenu et pour lequel nous avons voté, c'est le PLH (Programme Local de l'Habitat). En complément des actions de soutien et d'aide aux résidents du quartier, la Ville doit aussi reconsidérer l'aménagement du quartier pour retrouver une véritable mixité sociale. L'aménagement de l'îlot actuel en déconstruction (rue Gaston Tardif et rue de Chateaubriand) doit être réfléchi non seulement par Néotoa, mais aussi par nous.

Monsieur DOUTÉ, le directeur de l'hôpital, nous détaillait précédemment un plan à 15 ans. Ne faut-il pas prévoir une extension possible de l'hôpital sur un autre secteur ? N'est-il pas possible d'envisager une extension du lycée technologique professionnel et général ? Cela veut dire derrière ces propos que nous donnons une autre destination, image, fonction du quartier et donc derrière cette fonction d'animation et d'aide par ce vote et par cette volonté de modifier les choses sur les personnes qui sont présentes, de permettre de changer globalement à terme et à long terme la mixité globale du quartier."

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Concernant la répartition des logements sociaux Ville, Communauté de Communes, les choses sont assez claires aujourd'hui grâce au Plan Local de l'Habitat puisque la Ville de Redon en restera à 20 %. Par contre les autres communes qui parfois ont 0, 1 ou 2 % passeront à 7 %. Il y a donc une répartition des logements sociaux au niveau du territoire. Maintenant, sur le quartier lui-même il faut faire une étude urbaine. Ce n'est pas un quartier extrêmement grand non plus et nous avons une vision de la mixité tout simplement en faisant en sorte de maintenir un taux de logements sociaux relativement raisonnable et pas du tout comparable avec ce qui existait jusqu'à aujourd'hui. Maintenant faire rêver sur d'autres destinations du site, extension de l'hôpital ou du lycée Marcel Callo, nous voyons bien que là cela dépend aussi de l'investissement fort et des finances et justement le directeur de l'hôpital vient de nous dire que dans la limite du périmètre qui est le sien, trouver déjà 25 millions d'euros jusqu'à l'année 2026 sera difficile. Donc je pense qu'il faut en rester peut-être à une étude urbaine qui permettra d'avoir du logement social et de particuliers sur ce site."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Je parlais des attributions et non de la construction des logements sociaux, c'est-à-dire de la commission d'attribution."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"La loi y obligera, vous le savez comme moi. Les choses iront dans ce sens qui est le bon sens. Concernant les choix d'aménagement du quartier, l'étude urbaine que j'ai évoquée en introduction doit précisément nous permettre de faire les meilleurs choix."

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a réformé la politique de la ville, en redéfinissant la géographie des quartiers prioritaires et le contrat de ville.

1 300 quartiers ont été arrêtés par l'État comme quartiers prioritaires à l'échelle nationale, dont le quartier de Bellevue.

Pour élaborer le contrat cadre qui définit les intentions et les orientations d'actions sur la période 2015-2020, la Ville, la Communauté de Communes du Pays de Redon, l'État et de nombreux acteurs institutionnels et associatifs ont apporté leur contribution.

Les piliers de la politique de la ville sont :

- la cohésion sociale,*
- le cadre de vie et le renouvellement urbain,*
- l'emploi et le développement économique.*

Trois thématiques transversales doivent être intégrées dans les trois piliers :

- la jeunesse,*
- l'égalité entre hommes et femmes,*
- la prévention des discriminations.*

Des groupes de travail, dont la composition a été définie suivant les piliers, se sont réunis à trois reprises pour établir un diagnostic, préciser les enjeux et proposer au final neuf orientations prioritaires déclinées chacune en objectifs :

- éducation - parentalité,*
- accès à la culture, aux sports et aux loisirs,*
- prévention et promotion de la santé,*
- prévention de la délinquance,*
- cadre de vie,*
- renouvellement urbain,*
- accès à l'emploi et insertion,*
- création d'entreprise,*
- formation.*

Ces orientations prioritaires formalisées sous la forme d'un projet de contrat de ville seront proposées pour validation au comité de pilotage du 9 juin 2015.

Le contrat de ville annexé à la délibération présente le cadre de référence des préconisations d'actions sur la période 2015-2020. Chaque année, ce contrat de ville fera l'objet d'un bilan.

**Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,**

**Vu le projet de contrat de ville annexé à la présente délibération,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

À L'UNANIMITÉ

ADOpte le contrat de ville 2015-2020, tel qu'il est présenté en annexe.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit contrat de ville.

2. Convention d'objectifs entre la Ville, la Caisse d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine et l'association Centre Social Confluence - période 2015-2018

Aucune convention ne prévoyait à ce jour les modalités de partenariat entre la Ville, la Caisse d'Allocations Familiales et l'association Confluence pour le Centre Social. La présente convention élaborée conjointement par la Ville, la Caisse d'Allocations Familiales et le Centre social a précisément pour objectifs de fixer les modalités de participation entre les parties et les règles de fonctionnement du Centre social.

Le projet de convention tripartite répond aux objectifs de la circulaire n° 2012-13 de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales qui sont :

- de contribuer au développement d'une politique territoriale d'animation de la vie sociale ;*
- de développer la lisibilité et la cohérence de ce secteur d'intervention sociale en précisant les finalités et en actualisant les missions des structures ;*
- de clarifier les notions centrales de projet social et de participation ;*
- de préciser le rôle des caisses d'allocations familiales et de clarifier les critères d'agrément ;*
- d'encourager les différents acteurs à engager un partenariat renouvelé et renforcé.*

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

**Vu le projet de convention d'objectifs tripartite,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

À L'UNANIMITÉ

ADOpte la convention d'objectifs tripartite entre la Ville, la Caisse d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine et l'association Centre social Confluence pour la période 2015-2018, telle qu'elle est présentée en annexe.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention d'objectifs.

3. Budget annexe eau potable - exercice 2015 - décision modificative n°1

Chaque année, il convient de constater en dépenses d'exploitation la dotation aux amortissements des biens amortissables inscrits à l'actif du patrimoine.

Dans un objectif de sincérité et de cohérence comptable, les caractéristiques de certains biens ont été revus à la marge (durée d'amortissement, date de début d'amortissement) depuis l'approbation du budget primitif. Ces modifications nécessitent une réévaluation de l'enveloppe initiale de la dotation aux amortissements.

Aussi, afin de prévoir les écritures nécessaires pour enregistrer les dépenses et les recettes reflétant une image sincère de ce budget, une décision modificative doit être votée pour ajuster les crédits autorisés.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2311-1 à L. 2312-1 et L. 2313-1 et suivants,

**Vu la délibération du 26 mars 2015 approuvant le budget primitif 2015,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

PAR 22 VOIX POUR ET 7 ABSTENTIONS

ADOPTÉ la décision modificative n°1 du budget annexe Eau Potable qui suit :

Section d'exploitation

Dépenses

<i>Chapitre</i>	<i>Compte</i>	<i>Montant (€)</i>
042	6811 "Dotations aux amortissements des immobilisations"	+ 329,00
023	Virement à la section d'investissement	- 329,00
Total		0,00

Section d'investissement

Recettes

<i>Chapitre</i>	<i>Compte</i>	<i>Montant (€)</i>
281531	Amortissement des installations à caractère spécifique	+ 329,00
021	Virement de la section d'exploitation	- 329,00
Total		0,00

4. Budget annexe maison médicale - exercice 2015 - décision modificative n°1

La convention avec Foncia prévoit que le mandataire est chargé de percevoir les loyers mensuellement, à terme échu. Ceux-ci sont abondés du coût de la rémunération du mandataire, pour les prestations qu'il assure au profit des professionnels de santé. Afin d'enregistrer les loyers bruts en recette et la rémunération du mandataire en dépense, il convient de modifier le schéma d'écriture initialement envisagé pour l'enregistrement des loyers pour leur seule valeur nette, c'est-à-dire une fois la rémunération du mandataire déduite.

Par ailleurs, le budget primitif ne prévoit pas de crédits pour l'enregistrement et le remboursement des cautions dans le cadre d'un changement de locataire. Dans cette éventualité, sans qu'à ce jour aucun locataire n'ait fait part de son intention de mettre fin à son bail, il convient de prévoir une modification dans le budget de la maison médicale.

Afin de prévoir les écritures nécessaires pour enregistrer les dépenses et les recettes reflétant une image sincère de ce budget, une décision modificative doit être votée pour ajuster les crédits autorisés.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2311-1 à L. 2312-1 et L. 2313-1 et suivants,
Vu la délibération du 26 mars 2015 approuvant le budget primitif 2015,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

PAR 22 VOIX POUR ET 7 ABSTENTIONS

ADOPTÉ la décision modificative n°1 du budget annexe Maison Médicale qui suit :

Section d'exploitation

Dépenses

Chapitre	Compte	Montant (en €)
011	6226 « Honoraires »	+ 5 000,00
Total		+ 5 000,00

Recettes

Chapitre	Compte	Montant (en €)
75	757 "Redevances versées par les fermiers et les concessionnaires"	+ 5 000,00
Total		+ 5 000,00

Section d'investissement

Dépenses

Chapitre	Compte	Montant (en €)
27	275 "Dépôt et cautionnement versés"	+ 2 000,00
Total		+ 2 000,00

Recettes

Chapitre	Compte	Montant (en €)
16	165 "Dépôt et cautionnement reçus"	+ 2 000,00
Total		+ 2 000,00

-
5. Approbation du procès-verbal portant fin de la mise à disposition par la Ville de Redon à la Communauté de Communes du Pays de Redon des biens meubles et immeubles afférents à l'exercice des compétences liées au conservatoire de musique et à la médiathèque intercommunale
-

Intervention de Madame EVAIN :

"Quelle est la valeur nette comptable ?"

Intervention de Monsieur LE HÉNANFF :

"Un peu plus de 286 000 euros."

Par délibération du 4 novembre 1996, le Conseil Communautaire a approuvé le procès-verbal de mise à disposition des biens de la Ville de Redon affectés au conservatoire de musique. Ce procès-verbal de mise à disposition ne faisait mention d'aucune valeur de transfert pour le château de Caslou.

En 1998, dans le cadre d'un transfert de compétence "conservatoire de musique", la Ville de Redon a mis à disposition de la Communauté de Communes du Pays de Redon les locaux utilisés par le conservatoire dans le Château de Caslou, soit 449 m² sur une surface totale du bâtiment de 659 m², pour une valeur de 130 000,90 €. Cette mise à disposition a été constatée par un procès-verbal.

À la fin de l'année 2000, les locaux du rez-de-chaussée, occupés par l'EHPAD "Les Charmilles", ont été libérés suite à la construction d'un nouveau bâtiment par le CCAS de Redon.

En 2003, la Communauté de Communes du Pays de Redon a pris une nouvelle compétence en matière culturelle afin de réaliser une médiathèque intercommunale. Afin que la Communauté de Communes du Pays de Redon puisse réaliser son projet, la Ville de Redon a mis à disposition les locaux du rez-de-chaussée laissés vacants par le CCAS, pour une valeur nette de 156 894,91 €. Cette mise à disposition a été constatée par un procès-verbal.

La Médiathèque n'occupait que le rez-de-chaussée du château de Caslou, mais à l'occasion des travaux de création de cet équipement, la Communauté de Communes du Pays de Redon a réalisé des travaux sur l'ensemble du bâtiment, à l'intérieur comme à l'extérieur (ravalement complet des façades). Le coût des travaux s'est élevé à 955 458,97 € HT, dont 636 976,19 € HT pour les 1^{er} et 2^e étages et 318 482,78 € HT pour le rez-de-chaussée.

En 2005, la Communauté de Communes du Pays de Redon a transféré l'école de musique dans un autre bâtiment, situé boulevard Bonne Nouvelle. Les locaux occupés par le conservatoire au sein du château de Caslou ont donc été libérés.

Toutefois, depuis cette date, les locaux n'ont jamais été réintégrés dans le patrimoine de la Ville de Redon alors que la législation, conformément à l'article L. 1321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, prévoit que la mise à disposition d'un bien immobilier est limitée dans le temps à l'affectation de ce bien à la compétence transférée. La désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition implique que la collectivité propriétaire, soit la Ville, recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés.

Le château de Caslou, mis à disposition de la Communauté de Communes dans le cadre du transfert de l'activité, doit réintégrer le patrimoine de la Ville de Redon considérant que ce bien n'est plus affecté à l'exercice de la compétence. Ce bien est restitué et réintégré dans le patrimoine de la Ville de Redon pour sa valeur nette comptable, augmentée des adjonctions effectuées par la Communauté de Communes.

Aujourd'hui la Ville de Redon ne voit pas d'intérêt majeur à récupérer dans son patrimoine un bâtiment dont les locaux ne seraient pas nécessaires à l'accueil de services.

Par ailleurs, le Groupement Culturel Breton des Pays de Vilaine a fait connaître son souhait de disposer de locaux autres que ceux offerts par la Ville, actuellement rue des écoles, ces derniers se révélant inadaptés à l'usage de l'association.

En outre, la vocation intercommunale du Groupement Culturel Breton est une évidence.

C'est pourquoi, la Communauté de Communes, par délibération du 2 mars dernier, a souhaité acquérir l'ensemble immobilier du château de Caslou afin que le Groupement Culturel Breton des Pays de Vilaine puisse être accueilli dans des conditions satisfaisantes.

**Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1321-1 à 3,**

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

PAR 22 VOIX POUR ET 7 ABSTENTIONS

APPROUVE le procès-verbal de fin de mise à disposition attestant de la réintégration du château de Caslou, sis rue Joseph Lamour de Caslou à Redon, dans le patrimoine de la Ville de Redon, tel qu'il est présenté en annexe.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer ce procès-verbal de fin de mise à disposition.

6. Politique de la Ville - quartier prioritaire de Bellevue - adhésion au centre de ressources "RésO Villes"

Intervention de Monsieur LUGUÉ :

"Est-ce qu'il y a déjà des besoins identifiés par rapport aux objets de cette association ? Aujourd'hui, est-ce qu'il y a des besoins en lien avec la fluidification ? Qu'est-ce qui motive cette adhésion ?"

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Ce qui en partie motive cette adhésion, c'est le sujet que nous avons évoqué auparavant, celui de la politique de la ville. Cette association s'impose comme un centre de ressources, élabore des documents qui servent l'action publique et aident à y voir clair. Cette association facilite le partage des bonnes pratiques entre les collectivités, produit des outils d'expertise, notamment sur la politique de la ville. C'est la raison de cette adhésion. Madame FOUCHET a assisté dernièrement à une réunion de RésO Villes. "

Intervention de Madame FOUCHET :

"Et l'intérêt, c'est de se rencontrer. La réunion de la semaine dernière c'était de nous rencontrer entre élus et de voir et partager ce qui se fait dans chaque commune concernée. Le site internet de RésO Ville est très bien fait et vous pouvez aller le consulter, vous aurez tous les éléments."

Le centre de ressources "RésO Villes" est une association loi 1901 qui propose des services d'information et de documentation aux acteurs de la politique de la ville. Il leur apporte des idées, des soutiens, des réseaux, des outils permettant de fluidifier des procédures parfois complexes.

Dans le cadre de la politique de la ville et du quartier prioritaire de Bellevue, la Ville souhaite adhérer au centre de ressources "RésO Villes", dont le montant de cotisation s'élève, pour l'année 2015, à 307,00 euros.

S'agissant d'une première adhésion, une délibération est nécessaire. Le renouvellement éventuel sera décidé par le Maire en vertu de la délégation accordée par le Conseil Municipal en début de mandat.

**Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE d'adhérer au centre de ressources "RésO Villes" dont le montant de cotisation s'élève à 307,00 euros pour l'année 2015.

DIT que les crédits seront inscrits au Budget Ville à l'article 6281.

7. Réduction des tarifs de cantine aux élèves des écoles privées - subventions aux OGEC pour l'année scolaire 2015-2016

Comme les années précédentes, il est proposé que les élèves redonnais des écoles privées de Redon bénéficient, au titre de l'année scolaire 2015-2016, d'une réduction du prix des repas pratiqué dans leur cantine, correspondant aux abattements de tarifs pratiqués par la Ville dans les restaurants de ses écoles publiques en fonction des quotients familiaux des familles.

L'application de cette réduction de tarifs à destination des écoles privées se traduit par le versement de subventions aux organismes de gestion de ces établissements.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Éducation et notamment l'article L. 533-1,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE que les élèves redonnais des écoles privées de Redon bénéficient, au titre de l'année scolaire 2015-2016, des abattements de tarifs pratiqués par la Ville dans les restaurants de ses écoles publiques en fonction des quotients familiaux des familles. Ces abattements s'appliqueront aux tarifs proposés par les écoles privées. Si ces tarifs s'avèrent supérieurs à ceux pratiqués par la Ville, le calcul de l'abattement sera effectué sur la base des tarifs municipaux.

RAPPELLE que les tarifs de cantine pratiqués dans les écoles publiques, pour les élèves redonnais, au titre de l'année scolaire 2015/2016, seront les suivants :

- Élémentaire : 4,05 €
- Maternelle : 3,85 €

DÉCIDE que les abattements pratiqués seront les suivants :

Élémentaire	Quotient	Participation Ville	Participation Famille
Tranche 1	0 à 380	3,00 €	1,05 €
Tranche 2	381 à 460	2,60 €	1,45 €
Tranche 3	461 à 480	2,00 €	2,05 €
Tranche 4	481 à 530	1,50 €	2,55 €
Tranche 5	531 à 550	0,70 €	3,35 €
Tranche 6	551 à 600	0,40 €	3,65 €
Tranche 7	601 à 740	0,20 €	3,85 €
Plein Tarif		4,05 €	

Maternelle	Quotient	Ville	Famille
Tranche 1	0 à 380	2,85 €	1,00 €
Tranche 2	381 à 460	2,50 €	1,35 €
Tranche 3	461 à 480	1,90 €	1,95 €
Tranche 4	481 à 530	1,40 €	2,45 €
Tranche 5	531 à 550	0,50 €	3,35 €
Tranche 6	551 à 600	0,30 €	3,55 €
Tranche 7	601 à 740	0,10 €	3,75 €
Plein Tarif		3,85 €	

PRÉCISE que l'application de cette réduction des tarifs se traduira par le versement d'une subvention aux associations en charge de la gestion des cantines des écoles privées.

PRÉCISE, de plus, que l'application des abattements mentionnés ci-dessus ne pourra être faite qu'aux parents qui en feront la demande, sur justification de leur quotient familial.

INDIQUE que ce versement sera effectué par trimestre au regard d'états justificatifs fournis par les OGEC. Ceux-ci devront tenir à la disposition de la collectivité tous les documents utiles permettant de prouver l'application des tarifs réduits aux familles bénéficiant du dispositif.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal Ville de l'exercice 2015, à l'article 6574 : "subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé".

8. Opération de construction de 13 logements situés rue Notre Dame et rue Thiers - garantie d'un emprunt pour la société HLM "Les Foyers"

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"J'ajoute que les marchés de travaux ont été attribués et que les travaux commenceront en septembre-octobre 2015 pour se terminer a priori le premier trimestre 2017."

Par courrier du 23 mars 2015 adressé à la Ville de Redon, la société HLM "Les Foyers", dont le siège social est domicilié à Rennes, a reformulé sa demande de cautionnement pour un ensemble d'emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 13 logements dans le parc social afin de respecter le formalisme attendu par le prêteur.

La mise en place des prêts est conditionnée à un accord de la Ville de Redon en tant que garant à hauteur de 50 % des prêts d'un montant total de 948 716 €. Le solde de la garantie sera souscrit auprès du Département d'Ille-et-Vilaine.

Il est précisé que les ratios prudentiels (ratio budgétaire, division du risque et partage du risque) prévus par la loi sont respectés et ne s'opposent pas à l'octroi de cette nouvelle garantie d'emprunt.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et suivants,

Vu le Code Civil et notamment l'article L. 2298,

Vu la demande formulée par la société HLM "Les Foyers",

Vu la délibération initiale portant sur le même objet votée le 5 février 2015,

Vu le contrat de prêt n° 16453 en annexe signé entre la société HLM "Les Foyers", ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PAR 28 VOIX POUR ET UNE ABSTENTION

ANNULE sa délibération du 5 février 2015 portant sur le même objet.

DÉCIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 948 716 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 16453, constitué de 4 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

INDIQUE que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DÉCIDE que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges dudit prêt.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêt passé entre la société HLM "Les Foyers" et la Caisse des Dépôts et Consignations pour finaliser l'engagement de contrat pris par la Ville et à signer tout document y afférent.

9. Opération de construction d'un foyer pour personnes handicapées de 9 logements situé 85 rue Notre Dame et 48 rue Thiers à Redon - garantie d'un emprunt pour la société HLM "Les Foyers"

Par courrier du 23 mars 2015 à la Ville de Redon, la société HLM "Les Foyers", dont le siège social est domicilié à Rennes, a reformulé sa demande de cautionnement pour un ensemble d'emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction d'un foyer pour personnes handicapées de 9 logements afin de respecter le formalisme attendu par le prêteur.

La mise en place des prêts est conditionnée à un accord de la Ville de Redon en tant que garant à hauteur de 50 % des prêts d'un montant total de 1 506 554 €. Le solde de la garantie sera souscrit auprès du Département d'Ille-et-Vilaine.

Il est précisé que les ratios prudentiels (ratio budgétaire, division du risque et partage du risque) prévus par la loi sont respectés et ne s'opposent pas à l'octroi de cette nouvelle garantie d'emprunt.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et suivants,
Vu le Code Civil et notamment l'article L. 2298,
Vu la demande formulée par la société HLM "Les Foyers",
Vu la délibération initiale portant sur le même objet votée le 5 février 2015,
Vu le contrat de prêt n° 16558 en annexe signé entre la société HLM "Les Foyers", ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

PAR 28 VOIX POUR ET UNE ABSTENTION

ANNULE sa délibération du 5 février 2015 portant sur le même objet.

DÉCIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 506 554 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 16558, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

INDIQUE que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DÉCIDE que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges dudit prêt.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêt passé entre la société HLM "Les Foyers" et la Caisse des Dépôts et Consignations pour finaliser l'engagement de contrat pris par la Ville et à signer tout document y afférent.

10. Rue du Pâtis - acquisition d'un bâtiment industriel appartenant à la SCI RIO GRANDE

Départ de Monsieur LUGUÉ avant le vote.

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Il s'agit d'une délibération importante qui porte sur l'achat d'un bâtiment, mais c'est surtout la perspective de faire un centre technique municipal dont nous parlons sans doute depuis déjà une quarantaine d'années puisque les priorités financières ont toujours été autres. Ce centre technique va nous permettre de rassembler un certain nombre de services. Le service voirie actuellement rue des Ecoles avec dix agents, le service bâtiment actuellement rue Thiers avec douze agents qui comporte les ateliers de maçonnerie, électricité, plomberie et peinture, le service propreté actuellement situé chemin du bois des Chapelets avec dix agents, pour être installés rue du Pâtis sur un terrain disponible derrière l'atelier mécanique de la Ville. Donc cet aménagement permettra également de rendre plus confortable le travail des agents, de construire aussi une synergie entre les équipes, d'avoir un lieu de travail plus adapté (nouveaux vestiaires, nouvelles douches, salle de cantine, de réunion, de travail). L'achat qui fait la délibération aujourd'hui, c'est une coquille vide qu'il faudra bien sûr aménager et cela ne sera opérationnel qu'à partir de 2016. Cet aménagement permettra aussi de libérer un certain nombre de fonciers intéressants en centre-ville puisque nous disposerons à ce moment-là de l'ensemble de l'ancienne gendarmerie de Redon et puis, de ce qui a été autrefois aussi l'ancienne caserne des pompiers rue Thiers. Cela fera évidemment l'objet de réflexion et ces sites-là sont destinés à l'habitat en centre-ville. Cela nous laisse double perspective : recentrer l'ensemble de nos services et libérer du foncier à un coût raisonnable puisqu'au départ le coût qui était proposé était de 550 000 euros alors que là nous allons en disposer au prix de 500 000 euros."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Tout d'abord, lors du premier Conseil Municipal de cette mandature, nous avons fait des propositions, nous vous invitons à vous en saisir. Déjà vous avez saisi notre projet de Conseil Municipal des Enfants contrairement à votre projet qui était un Conseil Municipal des Jeunes et c'est très bien. Nous voulons que les six années de cette mandature soient bénéfiques pour les Redonnais. Le projet d'achat de ce bâtiment que vous nous proposez ce soir vise la réalisation d'un Centre Technique Municipal. C'est également une proposition forte que nous avons faite auprès des Redonnais. Vous vous en saisissez, c'est très bien. Nous sommes favorables à la réalisation d'un Centre Technique Municipal (CTM). Les ateliers actuels, ou ce qui sert d'ateliers actuellement pour les services techniques, ne sont pas du tout adaptés aux exigences d'hygiène, de sécurité et d'économie d'énergie et en plus, leur éparpillement dans la ville nuit à leur efficacité. De plus, la libération, comme vous disiez, actuelle des espaces occupés par ces ateliers vont libérer des espaces tout à fait intéressants en centre-ville, idéalement placés et propices à la réalisation de logements, de services. Donc

sur l'intérêt d'un CTM, rien à signaler. Mais le projet de ce soir n'est pas la réalisation d'un CTM. Le projet de ce soir est l'achat d'un bâtiment qui est a priori une opportunité à saisir pour un CTM. Mais nous ne sommes pas d'emblée opposés aux opportunités non plus, nous n'avons pas de principe là-dessus mais encore faut-il qu'elles soient possibles et argumentées. Or ce soir, pour cet achat conséquent de 500 000 euros net vendeur, c'est-à-dire que ce n'est pas le prix que nous allons l'acheter puisqu'il y aura forcément des frais, nous n'avons pas d'éléments d'appréciations sur la qualité de ce vieux bâtiment de quarante ans, le coût de sa rénovation et celui de son aménagement en CTM. En plus, ce bâtiment ne va pas pouvoir accueillir tous les services techniques. Il faudra réaliser un deuxième ou un sous CTM en face. Et puis, il y a aussi les espaces verts qui sont encore éparpillés donc il faudra faire autre chose. Donc, nous ne résoudrons pas le problème du rassemblement des services techniques. Or, nous avons déjà un terrain prévu pour un CTM : le terrain ex-Intermarché, derrière les pompiers. C'est ce terrain-là qui était prévu. Nous pourrions y construire un CTM complet qui pourrait accueillir tous les services, y compris les espaces verts et le service propreté. Et nous pourrions faire un bâtiment conçu au départ pour faire un CTM, réalisé avec les normes d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité, de facilité et d'économies d'énergies. Pour information, le coût d'un bâtiment neuf au niveau des ateliers, puisque nous étions ensemble hier soir Madame FOUCHET, oscille entre 500 et 700 euros le m². Donc, pour un bâtiment de 2 000 m², c'est 1 200 000 euros. Nous mettons déjà plus de 500 000 euros pour l'achat d'une coque ancienne qu'il va falloir rénover. Nous n'avons pas de comparaison entre le coût prévisionnel de l'achat de ce bâtiment industriel, les frais, le coût de mise aux normes, de la transformation de ce bâtiment en CTM et le coût de la réalisation du complément qu'il va falloir faire au niveau du garage et du centre technique pour les espaces verts. Et, nous n'avons pas en face un projet neuf qui pourrait faire la comparaison entre l'achat d'un vieux bâtiment et un projet neuf. Nous vous demandons donc demandons donc, Monsieur le Maire, pas forcément de nous opposer, mais de reporter cette délibération en ayant ces deux propositions : le coût d'un bâtiment neuf construit idéalement pour le CTM et le coût d'un vieux bâtiment qui a aussi des problématiques de structure, paraît-il, avec une toiture amiantée. Puis, nous ferons une comparaison et ensuite, nous déciderons. Donc nous vous demandons de reporter cette délibération."

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Sur la question des idées, nous vous remercions de nous donner vos idées parce qu'il est vrai que nous en manquons un petit peu."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Monsieur GRANVILLE a raison. Cela me rappelle une formule qu'avait eue Louis LE COZ à l'attention d'un conseiller sous l'ancienne mandature, en lui posant la question de savoir s'il n'avait pas créé ou fondé Redon. Vous n'allez pas à chaque fois nous la faire. L'idée d'un CTM, vous n'en avez a priori ni le monopole, ni l'exclusivité. C'était également l'une de nos hypothèses. Il y a là une opportunité à saisir. J'entends vos considérations mais je ne différerai pas la décision. Je proposerai donc au vote la délibération telle qu'elle a été lue par Monsieur GRANVILLE."

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Il faut quand même bien voir l'intérêt d'une véritable opportunité que nous n'aurions peut-être pas pu avoir par le fait du hasard aussi. Parce qu'aujourd'hui construire un centre technique municipal de toutes pièces sur l'ancien site d'Intermarché, ce n'est pas certain que nous aurions forcément les moyens de le faire, c'est un premier point. Secondement, non seulement cela va résoudre vraiment l'essentiel de la dispersion des services voirie, bâtiment, propreté qui vont être sur un même site. Nous allons aussi nous permettre de regrouper un certain nombre de boîtes à matériaux qui sont aujourd'hui dispersées. La Ville de Redon a une propriété, un terrain de stockage, rue du Bois des Chapelets qui sera libéré et qui sera aussi mis en vente. Donc il y aura aussi des recettes dans cette opération qui sont attendues par la Ville de Redon. Une étude très précise a été faite sur l'utilisation de la superficie du bâtiment et du terrain qui permet de mettre exactement tout ce dont nous avons besoin. Nous avons aussi des préaux qui nous permettent de mettre à l'abri par exemple l'ensemble des maisonnettes en bois qui sont aujourd'hui sur le site Garnier car il faut aussi peu à peu libérer le site Garnier

puisqu'aujourd'hui il est utilisé en grande partie pour du dépôt municipal. Alors après, que nous n'ayons pas précisé exactement le coût de l'aménagement et le coût de rénovation c'est une chose, mais il est certain qu'au prix global nous pouvons estimer que nous ferons beaucoup plus d'économies que de construire un nouveau bâtiment.

En ce qui concerne le terrain actuel d'Intermarché, vous allez me dire "qu'est-ce que nous pourrions en faire ?". Bonne question. Pourquoi ne pas faire une nouvelle gendarmerie de Redon par exemple ? C'est un site qui est merveilleusement prévu et qui permet aussi d'avoir un accès facile. Donc ce terrain-là trouvera de toute façon une fonction dans les années à venir certainement."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Nous n'allons pas parler de l'intérêt du CTM puisque nous sommes d'accord et sur l'effet qui va se dégager par la construction d'un CTM. Ce que nous vous demandons, c'est une comparaison sérieuse, rigoureuse. Nous ne voulons pas d'un "sans doute nous allons gagner...". Nous savons très bien qu'une rénovation de bâtiment est toujours plus coûteuse. Je ne suis pas un homme de l'art mais nous savons très bien qu'une rénovation est beaucoup plus compliquée, coûteuse, nous n'arrivons pas aux solutions adaptées et nous n'avons pas assez de comparaison possible. Vous nous dites que vous avez prévu, alors pourquoi ne nous avez-vous pas donné les comparatifs de prix. On sait le prix d'un terrain, d'un bâtiment neuf mais je ne connais pas du tout et nous n'avons pas eu l'information sur le coût de la rénovation. Vous décidez mais pour nous, vous faites une erreur parce que nous n'avons pas de comparaison sérieuse."

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Autrefois quand nous avons acheté l'ancienne école Saint-Charles, vous disiez que nous avons fait une erreur. Aujourd'hui, nous nous apercevons que la Maison des Associations est vraiment opérationnelle pour l'ensemble des Redonnais. Du coup, vivement que nous faisons ce type d'erreur pour l'intérêt des Redonnais."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Par rapport à l'école Saint-Charles, d'une part c'est pareil. Le bâtiment, lorsque Jean-François GUÉRIN a dit en Conseil Municipal que l'école que vous achetiez 600 000 euros cela coûterait à peu près 1,2 millions d'euros, vous avez dit "n'importe quoi, c'est idiot" alors que ça a coûté 2,2 millions d'euros. Le problème est qu'effectivement le bâtiment est intéressant mais c'est maintenant le coût au m² qu'il aurait fallu évaluer avant."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Cela avait été fait. Il y avait par ailleurs l'intérêt de la localisation. C'est aussi l'avantage de ce bâtiment et de son emplacement."

Intervention de Madame EVAIN :

"Monsieur GRANVILLE, vous nous avez dit qu'une étude aurait été faite. Donc, avez-vous le coût de la rénovation du bâtiment ?"

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Nous n'avons pas le coût de la rénovation du bâtiment. Nous avons fait une étude pour pouvoir placer l'ensemble des services dans le cadre du bâtiment et du terrain existant. Donc nous voyons que cela va être opérationnel. En plus de cela, les accès sont intéressants. Nous ne sommes pas très loin des services espaces verts, nous sommes juste à côté du service automobile et réparation mécanique, donc nous sommes idéalement placés au niveau de la ville de Redon. C'est également intéressant."

La SCI RIO GRANDE, représentée par Monsieur Paul URVOY, est propriétaire d'un grand bâtiment industriel situé rue du Pâtis.

Jusqu'à récemment, ce bâtiment était loué par la société GENITEC pour y exercer son activité de fabrication de poste de transformation électrique en béton.

Toutefois, cette société vient d'emménager dans de nouveaux locaux situés dans la zone d'activités de la Lande Saint-Jean à Sainte-Marie-de-Redon. Par conséquent, le bâtiment appartenant à la SCI RIO GRANDE est désormais vacant.

La Ville a considéré que la libération de ce vaste bâtiment ayant une surface de 2 000 m² environ, édifié sur un terrain de plus de 7 700 m², était une opportunité à saisir pour créer un centre technique municipal.

En effet, la taille et la configuration du bâtiment, ainsi que la surface du terrain d'assiette, sont apparus parfaitement adaptés pour pouvoir rassembler en un même lieu fonctionnel et accessible les différents services municipaux chargés de la voirie et des bâtiments.

C'est pourquoi la Commune a décidé d'engager une négociation avec le propriétaire afin d'acquérir ce bâtiment industriel.

Après consultation du Service France Domaine, un accord est intervenu avec Monsieur URVOY sur un prix d'achat de 500 000 euros (prix net vendeur).

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2241-1 à 7, ainsi que L. 1311-9 à 12 et R. 1311-3 à 5,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 1111-1, L. 1211-1 et R. 1211-9,
Vu l'avis de France Domaine,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

PAR 22 VOIX POUR ET 7 VOIX CONTRE

DÉCIDE l'acquisition de l'ensemble immobilier situé rue du Pâtis et appartenant à la SCI RIO GRANDE, représentée par Monsieur Paul URVOY, constitué d'un bâtiment industriel de 2 000 m² environ et de son terrain d'assiette ayant une superficie de 7 758 m², cadastré section F n° 716, au prix de 500 000,00 euros (prix net vendeur).

PRÉCISE que les frais de notaire liés à cette acquisition seront à la charge de la Commune de Redon.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer l'acte notarié à intervenir et tous les documents afférents.

11. Aménagement d'un carrefour giratoire route de Rennes / rue de Normandie - acquisitions foncières nécessaires au projet

Présentation du projet par Monsieur GRANVILLE.

Intervention de Madame CLODIC :

"J'ai peut-être mal regardé mais il ne me semble pas y avoir beaucoup d'amélioration concernant les pistes cyclables avec ce rond-point."

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Parce qu'aujourd'hui cela va permettre une meilleure fluidité quand même des pistes cyclables. Il y a une coupure quand nous venons de la rue de la Normandie."

Intervention de Monsieur PONDARD :

"Monsieur le Maire, vous nous proposez là un projet à 500 000 euros. Lors d'une précédente séance vous m'aviez promis des informations sur le caractère accidentogène du carrefour. Il n'est manifestement pas facile d'obtenir ces informations et par conséquent, j'en fais le deuil car en effet, ce n'est plus le sujet aujourd'hui. Par contre, il est très clair en fait, comme l'a dit Monsieur GRANVILLE, que ce rond-point n'a pour seul objet que la desserte de la zone commerciale que vous avez implantée dans le lotissement du Châtel Haut-Pâtis. Nous étions opposés à cette zone commerciale. Aujourd'hui vous consacrez 11 % du budget investissement dans la construction de ce rond-point et par là même vous continuez à faciliter le commerce au nord de Redon au détriment du commerce de centre-ville pour lequel vous aviez pourtant des ambitions si j'en crois votre programme de campagne électorale, je suis désolé d'y revenir, de mars 2014. Vous deviez racheter les cellules vides pour les réaménager. 500 000 euros, cela aurait pu être un bon budget de départ. Monsieur le Maire, en fait il est quand même très dommageable que cet investissement de 500 000 euros n'ait pas été anticipé dans le coût initial de la ZAC et qu'il plombe aujourd'hui les finances directes de la Ville. La ZAC, Zone d'Aménagement Concerté, est pourtant l'outil idéal pour la prise en charge de financement de ce type d'infrastructure. Il est dommageable que la Ville n'en ait pas saisi l'opportunité. Vous comprendrez aisément notre vote sur ce projet à 500 000 euros."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Je ne donnerai pas à nouveau les explications que j'ai déjà données sur ce sujet. Je ne veux pas m'épuiser."

Par délibération en date du 26 mars 2015, le Conseil Municipal de Redon a approuvé le projet de création d'un carrefour giratoire à l'intersection de la route de Rennes avec les rues de Normandie et Albert Vibert.

La réalisation de ce rond-point nécessite l'acquisition par la Ville de Redon des terrains situés dans l'emprise du projet, à savoir :

➤ la parcelle cadastrée section H n°1243 pour une contenance de 173 m², propriété de la SA MARCEAU INVESTISSEMENTS ;

➤ une emprise de 55 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section H n°852, appartenant à la SAS IMMOBILIERE ERTECO (magasin DIA) ;

➤ une emprise de 340 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section H n°843, appartenant à la copropriété des immeubles 2 et 4 rue de Beaulieu ;

Après consultation de France Domaine, une proposition d'achat a donc été adressée aux différents propriétaires concernés.

À ce jour, la Ville a reçu deux accords de vente. Il s'agit d'une part de la SA MARCEAU INVESTISSEMENTS pour la cession de la parcelle H n°1243 au prix de 2 500 €, d'autre part de la SAS IMMOBILIERE ERTECO pour la vente d'un terrain de 55 m² environ au prix de 20 €/ m².

Il convient de préciser que la superficie exacte du terrain à acheter à cette société sera déterminée par un document d'arpentage établi par un géomètre, dont les frais seront à la charge de la Commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser dès maintenant l'acquisition des deux terrains concernés, étant précisé que la négociation se poursuit avec la copropriété des immeubles 2 et 4 rue de Beaulieu afin de parvenir à un accord amiable.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2241-1 à 7, ainsi que L. 1311-9 à 12 et R. 1311-3 à 5,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 1111-1, L. 1211-1 et R. 1211-9,

Vu l'avis de France Domaine,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PAR 22 VOIX POUR ET 7 VOIX CONTRE

DÉCIDE l'acquisition de la parcelle cadastrée section H n°1243 pour une contenance de 173 m², située rue de Normandie et appartenant à la société MARCEAU INVESTISSEMENTS (SA), au prix de 2 500,00 euros (prix net vendeur).

DÉCIDE l'acquisition d'un terrain ayant une superficie de 55 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section H n°852, appartenant à la société IMMOBILIERE ERTECO (SAS), représentée par Monsieur Gérard LAVINAY, au prix de 20,00 € / m² (prix net vendeur).

PRÉCISE que la superficie exacte du terrain sera déterminée par un document d'arpentage établi par un géomètre, dont les frais seront à la charge de la Ville de Redon.

PRÉCISE que les frais de notaire liés à ces acquisitions seront à la charge de la Commune de Redon.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer les actes notariés à intervenir et tous les documents afférents.

12. Prescription de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de la concertation

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Ce que nous pouvons dire par rapport à la mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a été voté en 2013, c'est qu'il s'agit ici en fait d'une révision partielle qui ne nécessitera pas autant de travail. Le PLU nous a demandé trois ans de travail et là, nous devons avoir terminé d'ici fin 2016. Nous en profiterons aussi pour améliorer notre règlement d'urbanisme sur des questions de parking, de clôture, de ravalement et cela nous obligera quand même à reconsidérer l'ensemble des zones à urbaniser à long terme et à densifier aussi la partie urbaine de Redon. De toute façon, toutes les études sont faites en fonction de l'évolution démographique de la ville de Redon."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Lors de son adoption en 2013, la révision était déjà annoncée puisqu'il n'était pas grenellisé. Donc, cette délibération définit entre autres les modalités de la concertation publique. Nous savons que la concertation est un exercice difficile. Il y a un équilibre à trouver et sans doute des modalités à inventer. Nous trouvons que les propositions que vous faites peuvent être améliorées en utilisant les moyens modernes de communication et des modalités de concertation par thème, par quartier. Mais au-delà de ce projet de révision du PLU, c'est un projet de ville qui est à définir avec les Redonnais. La Ville de Redon est en difficulté au niveau de sa population, de son habitat, de son commerce, de son activité économique, de ses quartiers. Certains estiment que c'est une ville fantôme. Nous venons de voter un contrat de ville pour un quartier prioritaire. Nous vous redisons que nous voulons que ces six années de mandat soient utiles pour Redon et pour les Redonnais. Or cette phase difficile que nous vivons peut être une phase de mutation à condition que Redon ne soit pas l'enjeu de préoccupations autres que l'intérêt commun de Redon, des Redonnais et du Pays de Redon. Il y a de nombreux secteurs en difficultés, en attente : le quartier de Bellevue comme nous le rappelions, le commerce en centre-ville, le secteur du Tribunal, la rue des Ecoles, la STEF, le secteur de la CECAB, l'îlot Garnier du port, le futur secteur ROMI. NEOTOA a des projets pour Redon. Nous savons que la CCPR a aussi des projets pour Redon et a même fait des propositions en commission. On sait que des investisseurs importants s'intéressent aux espaces à fort potentiel autour de la gare. Il y a la ZAC du Haut-Pâtis qui est un secteur en devenir comme le secteur de la gare autour du PEM. Par contre, les espaces commerciaux en création au nord de Redon et de la Digue risquent de renforcer selon nous le déséquilibre centre-ville – périphérie. L'objet de nos propos n'est pas du tout de polémiquer mais bien d'aider à remettre Redon dans une dynamique positive en permettant aux Redonnais de faire part de leurs attentes, de leurs aspirations et de leurs projets de ville. Nous sommes éloignés des échéances électorales

locales et il n'y a pas d'enjeux tacticiens. Il faut agir bien sûr avec tous les acteurs du Pays, notamment la CCPR et NEOTOA, mais nous devons le faire en intégrant les Redonnais. Ainsi l'exemple du déplacement de la Maison du Tourisme qui avait été évoqué sur le port lors de l'étude, bien forcément cela ne peut pas être fait sans l'avis, sans l'accord des Redonnais. C'est un exemple que je ressors puisqu'il a fait l'objet d'un échange en Conseil Communautaire. Donc nous vous demandons d'engager à l'occasion de cette révision du PLU une réflexion partagée sur les projets en cours et d'y associer bien sûr l'ensemble du Conseil Municipal, mais aussi les Redonnais afin que nos concitoyens se réapproprient leur ville et son devenir et y participent. Nous avons montré notre volonté d'agir pour Redon et les Redonnais. C'est ensemble entre Redonnais que nous défendrons un projet de ville partagé. Nous le faisons déjà pour la gare et la desserte ferroviaire et nous vous le demandons pour le projet de Redon."

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Il est vrai que la révision du PLU va nous permettre de revisiter l'ensemble des destinations des terrains, des secteurs de la ville de Redon. Cela reste un document. Ce n'est pas non plus un projet qui est chiffré, une modification complète du PLU, c'est-à-dire que nous ne recommencerons pas l'ensemble des travaux que nous avons fait durant trois ans. Par contre en ce qui concerne la concertation, la délibération qui va suivre concernant l'AVAP nous obligera à aller beaucoup plus fluidement au niveau de la concertation avec l'ensemble des Redonnais. Maintenant sur les projets qui sont en cours, dire que Redon est une ville fantôme, je pense que ce soir vous en avez sorti des bien bonnes qui resteront peut-être dans l'histoire du Conseil Municipal. Je n'ai pas le sentiment que nous ne soyons pas dynamiques. Aujourd'hui il y a aussi une certaine cohérence entre la Ville de Redon et la Communauté de Communes. Nous avons de gros projets. Nous avons cité le quartier de Bellevue, nous pourrions aussi citer le site Garnier, le secteur du Parc Anger. Tous ces dossiers sont en route même si cela nous demandera d'y travailler jusqu'à la fin du mandat."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Effectivement, l'expression "ville fantôme" pour désigner Redon pose question. Franchement, Monsieur GÉRARD, la façon dont vous l'avez formulée laisse penser que vous la reprenez à votre compte. La reprenez-vous à votre compte ?"

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Il s'agit peut-être de Belphégor aussi."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"La reprenez-vous à votre compte ? Pensez-vous franchement que la ville de Redon est une ville fantôme ?"

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Nous ne la reprenons pas du tout."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Très bien. L'incident est clos."

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 avril 2013.

Ce PLU a été élaboré en application des dispositions du Code de l'Urbanisme antérieures à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi "ENE" dite loi "Grenelle 2"), dans la mesure où le projet de PLU avait été arrêté par le Conseil Municipal avant le 1^{er} juillet 2012 (délibération du 5 avril 2012) et définitivement approuvé avant le 1^{er} juillet 2013 (délibération du 18 avril 2013).

Toutefois, la loi Grenelle 2, modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi "ALUR"), a prévu que les PLU devront obligatoirement avoir intégré les nouvelles dispositions législatives au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

C'est la raison pour laquelle il apparaît nécessaire de prescrire dès maintenant la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme afin de "grenelliser" le document dans les délais imposés par la loi.

Lutter contre l'étalement urbain et la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, favoriser la densification des zones urbaines existantes, préserver la biodiversité, limiter les déplacements et réduire les émissions de gaz à effet de serre... tels sont les principaux objectifs de la loi Grenelle 2, qui ont été réaffirmés et renforcés par la loi ALUR.

L'élaboration du PLU actuellement en vigueur a déjà permis de définir un projet global d'aménagement et de développement du territoire communal, dans le respect des principes du développement durable fixés par différentes lois successives (loi SRU du 13 décembre 2000, Grenelle de l'Environnement...), à savoir la gestion économe du sol, l'équilibre entre l'urbanisation (renouvellement urbain dans le tissu existant et extension urbaine) et la sauvegarde des milieux naturels, des espaces agricoles et des paysages, mais également la préservation de la qualité de l'eau, de l'air et de la biodiversité.

Toutefois, afin de respecter les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues des lois Grenelle 2 et ALUR, le futur PLU devra aller encore plus loin en matière de lutte contre l'étalement urbain et de sauvegarde des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, le PLU révisé devra par exemple comporter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces urbanisés existants (zones urbaines "U"), en tenant compte des formes urbaines et architecturales, afin de limiter la surface des zones d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser "AU").

Le document d'urbanisme devra également exposer les dispositions qui favoriseront la densification des espaces bâtis, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Par conséquent, même si la surface des zones d'urbanisation future a déjà été fortement diminuée dans le PLU approuvé en avril 2013 par rapport au POS applicable auparavant, il sera nécessaire de reconsidérer la superficie des zones d'extension urbaine lors de la révision du PLU, que ces zones soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, afin de respecter la loi ALUR.

La révision du PLU devra également être l'occasion d'approfondir la thématique des déplacements et des besoins de mobilité, à l'échelle communale et de l'agglomération redonnaise. En effet, afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives, le futur PLU devra contribuer à réduire les déplacements motorisés et, par voie de conséquence, les émissions de gaz à effet de serre et autres pollutions.

En outre, la révision du PLU permettra d'adapter certaines règles applicables aujourd'hui, notamment en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et des clôtures, pour favoriser une meilleure intégration des projets dans leur environnement (que ce soient des constructions nouvelles ou des réhabilitations / extensions de bâtiments existants). Certaines dispositions du règlement en matière de places de stationnements devront également être réétudiées afin d'être mieux adaptées aux objectifs de densification des zones urbaines.

Enfin, il convient de préciser que le PLU révisé devra être compatible avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Redon Bretagne Sud, dont la révision est également en cours actuellement afin d'être "grenellisé".

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, en application des articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient de définir dès maintenant les modalités de la concertation à mener avec la population durant la phase de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme précise que le Conseil Municipal doit obligatoirement délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

À l'issue de cette concertation, le maire devra en présenter le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi "ENE" dite loi "Grenelle 2") et ses décrets d'application,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi "ALUR") et ses décrets d'application,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 123-1 et suivants, ainsi que R. 123-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme précisant que le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis par le projet de révision du PLU et sur les modalités de la concertation à mener pendant toute la durée de la procédure,

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 avril 2013,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DECIDE de prescrire la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal.

DÉFINIT comme suit les objectifs poursuivis par le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :

➤ **Intégrer les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi "ENE" dite loi "Grenelle 2") et de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi "ALUR").**

➤ **Favoriser, dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.**

➤ **Mener une réflexion sur la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis existants, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, afin de favoriser le développement de la ville sur elle-même, limiter la surface des zones d'extension de l'urbanisation, réduire la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et lutter ainsi contre l'étalement.**

➤ **Étudier la thématique des déplacements, des besoins de mobilité et de l'utilisation des moyens de transports alternatifs à l'automobile, afin que le PLU puisse contribuer à réduire les déplacements motorisés et, par voie de conséquence, les émissions de gaz à effet de serre et autres pollutions.**

➤ Adapter certaines dispositions du règlement actuel, notamment celles concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures, dans le but d'améliorer l'intégration des projets dans leur environnement, ainsi que celles relatives aux places de stationnement pour qu'elles soient mieux adaptées aux objectifs de densification des zones urbaines.

➤ Prendre en compte les orientations du nouveau Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Redon - Bretagne Sud, actuellement en cours de révision par le Syndicat Mixte du SCOT.

DEFINIT les modalités de la concertation publique de la manière suivante :

➤ Mise à disposition du public, à la Mairie, d'un dossier d'information sur le projet de révision du PLU. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des études et de la procédure de révision ("porter à connaissance" transmis par le Préfet, éléments de diagnostic, études diverses, projet d'aménagement et de développement durables...). Il sera accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations et suggestions.

➤ Information par le biais d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville.

➤ Organisation d'une réunion publique d'information pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Commune. Le lieu et la date seront signalés par voie de presse le moment venu.

➤ Organisation d'une réunion publique d'information pour présenter le projet de règlement et ses documents graphiques (plan de zonage). Le lieu et la date seront signalés par voie de presse le moment venu.

➤ Tenue de permanences en Mairie, dont les dates seront fixées ultérieurement et communiquées par voie de presse.

DIT que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle débutera le jour de la publication de la présente délibération et se terminera lorsque le Conseil Municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU. La date de clôture de la phase de concertation sera communiquée par voie de presse.

DIT que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Redon - Bretagne Sud,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Redon,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rennes,
- au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ille-et-Vilaine,
- au Président de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine.

DIT que conformément aux articles L. 121-4 et L. 123-7 du Code de l'Urbanisme, les services de l'État ainsi que les collectivités territoriales, syndicat mixte, établissement public de coopération intercommunale et organismes cités ci-dessus seront associés à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que conformément aux articles L. 121-5 et L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de la révision du PLU :

- les maires des communes voisines de la Ville de Redon (à savoir Bains-sur-Oust, Sainte-Marie, Saint-Nicolas-de-Redon, Rieux, Saint-Jean-la-Poterie et Saint-Perreux),
- les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article R. 121-5 du Code de l'Urbanisme,
- les associations agréées de protection de l'environnement mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

PREND NOTE qu'en application de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, il sera possible à compter de la publication de la présente délibération de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme révisé.

13. Mise à l'étude d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et définition des modalités de la concertation

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"La grande nouveauté par rapport aux 500 mètres de protection des bâtiments historiques des Bâtiments de France, c'est que le diagnostic que nous ferons sur la valeur architecturale, environnementale de la commune, nous permettra d'avoir un périmètre plus large et ainsi de mieux définir aussi le règlement appliqué à l'urbanisme, car aujourd'hui les règles du jeu sont souvent définies par le seul Architecte des Bâtiments de France qui évidemment fait toujours des prescriptions et des recommandations de bon aloi mais il n'empêche qu'il nous manque quand même l'assentiment de l'ensemble de la population. Et là, la concertation va être très large puisqu'il nous faut définir à l'échelle de la commune ce que nous souhaitons en termes de critères d'esthétisme du point de vue du respect de l'histoire de la ville et aussi pour améliorer ses qualités touristiques. Donc c'est un projet de long terme qui va durer environ trois ans et qui au bout de ces trois années va permettre quand même d'avoir une vision globale dans le futur, une oreille de jeux partagée par l'ensemble des Redonnais, du moins autant que possible par l'ensemble des Redonnais, et c'est là que la concertation sera extrêmement importante au niveau des particuliers, des commerçants et des entreprises. Donc c'est vraiment un très beau projet qui complètera humainement et artistiquement notre PLU, qui est simplement un règlement d'urbanisme et d'utilisation du sol, alors que là nous allons aller beaucoup plus loin.

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"J'ai juste la remarque que j'avais déjà faite en Commission Générale à savoir que l'AVAP reprend la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en partie. C'est la même intention, nous sommes dans les mêmes logiques et donc de transformer un périmètre bête de 500 mètres en un périmètre intelligent, simplement, pour aussi ne pas refaire, ne pas réinventer l'eau chaude à chaque fois, un vrai travail a été élaboré avec la ZPPAUP qui a été élaboré. Il est vrai que le résultat a déjà presque 20 ans. Néanmoins un certain nombre de constantes existent déjà : les bâtiments historiques... Il faudrait reprendre ce qui a été fait, les préconisations, les adapter au goût du jour bien sûr et ne pas refaire, ne pas réinventer l'eau chaude mais repartir de ce qui a déjà été fait."

Intervention de Monsieur GRANVILLE :

"Aujourd'hui évidemment le Cabinet d'études qui va nous conseiller dans le choix des règlements pour l'AVAP disposera des travaux qui auront déjà été réalisés. Mais aujourd'hui, nous disposons quand même d'outils informatiques beaucoup plus performants. Nous aurons des cartographies, nous pourrons sectoriser aussi la commune de façon beaucoup plus moderne et visuelle. Nous serons accompagnés aussi par l'Architecte des Bâtiments de France tout au long de cette réflexion."

La Ville de Redon possède un riche patrimoine bâti, au sein duquel figurent six édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Il s'agit de l'Église Saint-Sauveur et du clocher isolé (Tour Gothique), de l'ancienne Abbaye Saint-Sauveur, de l'Hôtel Carmoy, de l'Hôtel Richelieu, du Manoir du Mail et enfin de l'ancien Couvent des Calvairiennes.

Actuellement, ces immeubles sont protégés par la servitude relative aux abords des monuments historiques, créée par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et figurant désormais à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine.

Pour l'application de cette servitude, est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit tout autre immeuble, bâti ou non bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres à partir de l'édifice protégé.

À l'intérieur de ce périmètre de protection des monuments historiques, toute construction nouvelle, toute intervention de nature à affecter l'aspect d'un bâtiment existant ou toute démolition est soumise à autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Afin de proposer aux collectivités un instrument de protection et de valorisation du patrimoine à une échelle plus large que le périmètre de 500 mètres, la procédure d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été instituée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi "ENE" dite loi "Grenelle 2").

En effet, l'AVAP permet de définir un périmètre élargi et mieux adapté au contexte urbain, ainsi que des règles de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine plus précises et mieux partagées collectivement.

Il convient de préciser que l'AVAP remplace désormais la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui avait été créée par une loi du 7 janvier 1983.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est un outil dédié à la préservation, la gestion et la valorisation du patrimoine dans toutes ses composantes (architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique), qui doit également intégrer les objectifs du développement durable (densité urbaine, économies d'énergie dans les bâtiments, utilisation des énergies renouvelables...).

L'AVAP, comme l'ancienne ZPPAUP, permet de substituer à la servitude de protection des monuments historiques un document contractuel de référence et d'aide à la décision, plus compréhensible et pédagogique pour les particuliers et les professionnels. En effet, la création d'une AVAP entraîne la suppression du périmètre de protection de 500 mètres délimité autour des différents édifices classés ou inscrits situés à l'intérieur de ladite aire.

Ainsi, la mise à l'étude d'une AVAP permettra, d'une part, d'adapter la servitude des abords des monuments historiques aux particularités historiques, géographiques, architecturales et paysagères du territoire communal et, d'autre part, de définir un ensemble de règles précises et adaptées au patrimoine redonnais.

Le dossier comprend :

➤ un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP, établi à partir d'un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental très précis et détaillé. Ce diagnostic constitue l'élément fondateur du dossier de l'AVAP ;

➤ un règlement comportant uniquement des prescriptions (liées à la protection et à la mise en valeur des patrimoines, aux travaux sur le bâti existant, à l'implantation et à la volumétrie des constructions nouvelles, à l'intégration d'éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou futur...);

➤ un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire et contenant une représentation graphique des prescriptions énoncées dans le règlement.

Une fois approuvée après enquête publique, l'AVAP constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme et qui doit lui être annexé.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme et l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont deux documents parfaitement complémentaires, l'AVAP venant enrichir le PLU d'une dimension patrimoniale et d'une exigence qualitative à travers un règlement spécifique et beaucoup plus détaillé en terme architectural.

Compte tenu de l'intérêt de la démarche exposé précédemment, il est proposé de mettre à l'étude une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, selon les modalités définies aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine.

Par ailleurs, en application des articles L. 642-3 du Code du Patrimoine et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient de définir dès maintenant les modalités de la concertation à mener avec la population durant la phase d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

En effet, le Conseil Municipal doit obligatoirement délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration de l'AVAP, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

À l'issue de cette concertation, le maire devra en présenter le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi "ENE" dite loi "Grenelle 2") et ses décrets d'application,

Vu le Code du Patrimoine, notamment les articles L. 642-1 à L. 642-10, D 642-1 à D 642-28 et R 642-29 concernant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine, ainsi que L. 612-1 et suivants concernant la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites,

Vu l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la concertation à mener pendant toute la durée de l'élaboration de l'AVAP,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE la mise à l'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la Commune de Redon.

DÉFINIT les modalités de la concertation publique de la manière suivante :

➤ **Mise à disposition du public, à la mairie, d'un dossier d'information sur le projet d'élaboration de l'AVAP. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des études et de la procédure d'élaboration. Il sera accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations et suggestions.**

➤ **Information par le biais d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville.**

➤ **Exposition à la mairie de cartes, plans, dessins et documents relatifs à l'élaboration de l'AVAP.**

➤ **Organisation d'une réunion publique d'information pour présenter le projet d'AVAP. Le lieu et la date seront signalés par voie de presse le moment venu.**

➤ **Tenue de permanences en Mairie, dont les dates seront fixées ultérieurement et communiquées par voie de presse.**

DIT que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'AVAP. Elle débutera le jour de la publication de la présente délibération et se terminera lorsque le Conseil Municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet d'AVAP. La date de clôture de la phase de concertation sera communiquée par voie de presse.

DÉCIDE de lancer une consultation en vue de sélectionner un prestataire qui sera chargé d'élaborer le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article D. 642-1 du Code du Patrimoine, d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

14. Pôle d'échanges multimodal - effacement des réseaux rue de la Gicquelaie - approbation de l'étude détaillée

Par délibération en date du 5 février 2015, le Conseil Municipal a approuvé l'étude sommaire réalisée par le Syndicat départemental d'énergie 35 (SDE 35) pour l'effacement des réseaux basse tension de l'avenue de la Gare, de la rue Charles Sillard et de la rue de la Gicquelaie (partie bordant la STEF). Il a aussi demandé au SDE 35 de réaliser les études détaillées.

Les études détaillées sont aujourd'hui réalisées pour la rue de la Gicquelaie (partie bordant la STEF). Le coût estimatif des travaux figure dans le tableau ci-après avec une participation de la Ville de REDON à hauteur de 50 % du coût HT des travaux.

	<i>Montant estimatif effacement € HT</i>	<i>Participation Ville de REDON</i>
<i>Étude sommaire (validée par le Conseil Municipal du 5 février 2015)</i>	<i>37 200,00 €</i>	<i>18 600,00 €</i>
<i>Étude détaillée</i>	<i>23 400,00 €</i>	<i>11 700,00 €</i>

Le SDE 35 propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil des réseaux de télécommunication qui seront à réaliser en même temps que l'effacement des réseaux. Le coût est estimé à 3 000,00 €

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'étude détaillée réalisée par le SDE 35,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE l'étude détaillée réalisée par le SDE 35 pour l'effacement des réseaux basse tension de la rue de la Gicquelaie (partie bordant la STEF) pour un montant de travaux de 23 400,00 € HT et une participation de la Ville de Redon de 11 700,00 €.

SOLLICITE le SDE 35 afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil des réseaux de télécommunication pour un coût estimé de 3 000,00 €.

S'ENGAGE à réaliser les travaux correspondants.

DIT que les crédits sont inscrits au budget primitif Ville de l'exercice 2015,

S'ENGAGE à verser la participation de la Ville au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes.

15. Pôle d'échanges multimodal - effacement des réseaux rue Charles Sillard - approbation de l'étude détaillée

Par délibération en date du 5 février 2015, le Conseil Municipal a approuvé l'étude sommaire réalisée par le Syndicat Départemental d'Énergie 35 (SDE 35) pour l'effacement des réseaux basse tension de l'avenue de la Gare, de la rue Charles Sillard et de la rue de la Gicquelaie (partie bordant la STEF). Il a aussi demandé au SDE 35 de réaliser les études détaillées.

Les études détaillées sont aujourd'hui réalisées pour la rue Charles Sillard. Le coût estimatif des travaux figure dans le tableau ci-après avec une participation de la Ville de Redon à hauteur de 50 % du coût HT des travaux.

	Montant estimatif effacement € HT	Participation Ville de REDON
<i>Étude sommaire (validée par le Conseil Municipal du 5 février 2015)</i>	103 700,00 €	51 850,00 €
<i>Étude détaillée</i>	87 300,00 €	43 650,00 €

Le SDE 35 propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil des réseaux de télécommunication qui seront à réaliser en même temps que l'effacement des réseaux. Ils consistent à mettre en place 316 ml de canalisation principale, 1617 ml de fourreaux, 6 chambres de tirage et 6 citerneaux de raccordement. Le coût est estimé à 33 480,00 €.

**Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'étude détaillée réalisée par le SDE 35,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE l'étude détaillée réalisée par le SDE 35 pour l'effacement des réseaux basse tension de la rue Charles Sillard pour un montant de travaux de 87 300,00 € HT et une participation de la Ville de Redon de 43 650,00 €.

SOLLICITE le SDE 35 afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil des réseaux de télécommunication pour un coût estimé de 33 480,00 €.

S'ENGAGE à réaliser les travaux correspondants.

DIT que les crédits sont inscrits au budget primitif 2015.

S'ENGAGE à verser la participation de la Ville au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes.

16. Taxe locale sur la publicité extérieure - actualisation des tarifs 2016 et renouvellement des tarifs dérogatoires

Intervention de Madame TALLEMET :

"Pourrions-nous savoir combien rapporte cette taxe à la Ville pour avoir un ordre de grandeur ? Pourrions-nous avoir la liste des entreprises qui du coup rentrent dans ce processus de taxe sur la commune ?"

Intervention de Madame CHAUVIN :

"La question nous a déjà été posée la dernière fois. Nous pensons que ce n'est pas nécessaire et que c'est confidentiel."

Intervention de Madame EVAIN :

"Je suis surprise de la réflexion de Madame CHAUVIN. Parler de confidentialité au sein d'un Conseil Municipal alors que nous faisons tous partie du Conseil au même titre que la Majorité, me surprend."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"L'intention de Madame Chauvin était de vous dire qu'en tant que membres du Conseil Municipal, nous sommes tenus à une certaine confidentialité. Ces données seront communiquées mais devront restées confidentielles."

Par délibération du 26 juin 2009, le conseil municipal a fixé les tarifs et les modalités d'exonération, de minoration ou de majoration des tarifs de droit commun de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) pour les années 2010, 2011, 2012 et 2013, en tenant compte de l'obligation de faire évoluer les tarifs 2009 vers des "tarifs cibles 2013".

Il convient de se prononcer sur les tarifs applicables à compter du 1^{er} janvier 2016 et notamment sur le maintien ou non des tarifs dérogatoires au régime de droit commun.

Par ailleurs, pour information, la loi de Finances rectificative n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, complétée par le décret n° 2013-206 du 11 mars 2013, sont venus préciser quelques modalités d'application et de recouvrement de la TLPE, comme suit :

- *Indexation annuelle automatique sur l'inflation*

La loi prévoit qu'à l'expiration de la période transitoire d'évolution vers les "tarifs cibles", les tarifs maximaux de droit commun seront relevés, chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année (arrondis au dixième d'euro), sans que le tarif par m² appliqué à un support ne puisse augmenter de plus de 5 € d'une année à l'autre.

- *Cas d'exonération d'office*

La TLPE ne s'applique pas aux supports suivants :

- *supports exclusivement dédiés à l'affichage de publicités à visée non commerciale ou concernant des spectacles,*
 - *supports ou parties de supports prescrits par une disposition légale ou réglementaire ou imposés par une convention signée avec l'État,*
 - *supports relatifs à la localisation de professions réglementées,*
 - *supports exclusivement destinés à la signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité qui s'y exerce ou à un service qui y est proposé,*
 - *supports ou parties de supports dédiés aux horaires et aux moyens de paiement de l'activité ou à ses tarifs, dès lors, dans ce dernier cas, que la superficie cumulée des supports concernés est inférieure ou égale à 1 m².*
- *Paiement de la taxe*

La taxe est payable sur la base d'un titre de recettes établi au vu d'une déclaration annuelle effectuée avant le 1^{er} mars de l'année en cours (ou dans les deux mois suivants l'installation ou la suppression d'un dispositif). Le recouvrement, assuré par le comptable public, se fait à compter du 1^{er} septembre de l'année d'imposition.

Des procédures de rehaussement contradictoire et de taxation d'office après mises en demeure sont prévues en cas de constatations d'insuffisance, d'inexactitude ou d'omission dans les éléments déclarés servant de base au calcul de la taxe, les contrevenants s'exposant à une amende pouvant atteindre le quintuple de la somme due.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2333-6 à L. 2333-16,

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

Vu la loi de Finances rectificative n° 2011-1978 du 28 décembre 2011,

Vu le décret n° 2013-206 du 11 mars 2013,

Vu la délibération du 26 juin 2009 fixant les tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE),

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

RAPPELLE que conformément à la loi, à compter du 1^{er} janvier 2014, les tarifs de droit commun (tarifs maximaux) de Taxe Locale sur la Publicité Extérieure évoluent en fonction du taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année (arrondis au dixième d'euro), sans que le tarif par m² appliqué à un support ne puisse augmenter de plus de 5 € d'une année à l'autre.

Pour mémoire, les actualisations tarifaires en 2013 et 2014 ont respectivement fait l'objet d'arrêtés en date des 10 juin 2013 et 18 avril 2014. Cependant, par mesure de simplification, à compter de 2015, la communication aux collectivités des fourchettes annuelles tarifaires dans lesquelles devront s'inscrire leurs délibérations de fixation des tarifs de TLPE pour l'année suivante ne fera plus l'objet d'un arrêté ministériel.

INDIQUE que le taux de variation applicable aux tarifs maximaux de TLPE en 2016 s'élève à + 0,4 % (source INSEE).

DÉCIDE de continuer d'appliquer sur le territoire de la commune, à compter du 1^{er} janvier 2016, des tarifs de Taxe Locale sur la Publicité Extérieure différents de ceux de droit commun, tel qu'exposé dans le tableau ci-après :

- en appliquant la majoration prévue à l'article L. 2333-10 du Code Général des Collectivités Territoriales pour les communes dont la population est inférieure à 50 000 habitants et membres d'un EPCI de plus de 49 999 habitants.
- en exonérant les enseignes murales dont la surface totale est comprise entre 7 et 12 m².
- en appliquant une minoration de 70 % des tarifs maximaux pour les enseignes scellées au sol dont la superficie est inférieure à 12 m².
- en appliquant une minoration de 70 % des tarifs maximaux pour les enseignes dont la surface totale est supérieure à 12 m².

DISPOSITIF			Tarifs maximaux de droit commun avec la majoration art L. 2333-10 CGCT (communes dt population < 50 000 hab. et membres EPCI dt population > 49 999 hab.) 2016		Rappel des tarifs appliqués par la Ville en 2015	Pourcentage appliqué par la Ville	Tarifs 2016 avec actualisation de la base selon l'inflation
			Principe de calcul	Montant maximal			
Dispositifs publicitaires et pré enseignes	non numériques	≤ 50 m ²	base	20,50 €	20,40 €	100 %	20,50 €
		> 50 m ²	doublément de la base	41,00 €	40,80 €	100 %	41,00 €
	numériques	≤ 50 m ²	triplement de la base	61,50 €	61,20 €	100 %	61,50 €
		> 50 m ²	sextuplement de la base	123,00 €	122,40 €	100 %	123,00 €
Pré enseignes dérogatoires	non numériques		base	20,50 €	20,40 €	100 %	20,50 €
	numériques		triplement de base (A)	61,50 €	61,20 €	100 %	61,50 €
Enseignes		< 7 m ²	exonération de droit		exonération	exonération	exonération
	murales	> 7 et ≤ 12 m ²	base	20,50 €	exonération	exonération	exonération
		≤ 12 m ²	base	20,50 €	6,12 €	30 %	6,15 €
	scellées au sol	> 12 et ≤ 50 m ²	doublément de la base	41,00 €	12,24 €	30 %	12,30 €
		> 50 m ²	quadruplement de la base	82,00 €	24,48 €	30 %	24,60 €

17. Rapports du délégataire sur les services publics de l'eau et de l'assainissement - exercice 2014

Intervention de Monsieur GUILLAUME :

"Vous avez pris, je pense, le soin de regarder ce rapport Ville. Le nombre d'abonnés ne bouge pas, il varie un tout petit peu par rapport aux années précédentes. Nous avons 5 082 abonnés soit un petit - 4 % par rapport à 2013 mais qui retrouve à peu près les années qui sont celles de 2012, 2011 et 2010. Les volumes produits sont aussi intéressants à l'usine du Paradet puisque nous avons produit 653 000 m³ d'eau sur notre usine de production, - 4 % par rapport à 2013. Le rendement du réseau, car c'est aussi important de voir notre rendement, est en diminution depuis deux ans ayant pour origine quelques fuites mais difficilement décelables, une partie du réseau vous le savez étant sous le canal malgré évidemment les travaux qui ont pu être réalisés dernièrement. Des canalisations qui sont sous le canal hors service mais qui sont normales. Ce qui est important, je crois, c'est de regarder la qualité de la ressource (eau de canal), aucune non-conformité sur la qualité de la ressource en eau que ce soit lors des contrôles de l'Agence Régionale de Santé (ARS) que nous avons évoqué en début de séance puisque nous avons deux veilleurs importants qui sont bien sûr l'ARS et le deuxième élément réglementaire qui supplante est donc l'arrêté interministériel qui nous donne bien sûr l'ensemble des valeurs limites et les références réglementaires de qualité. Pour la qualité de l'eau distribuée, c'est pareil. Nous n'avons pas de non-conformité. Les dépassements de valeur de référence de qualité sont liés à des taux de matières organiques assez importants, c'est sans doute lié à la nature de notre bief c'est-à-dire des eaux plutôt phosphatées et nous ne pouvons pas y faire grand-chose même si nous tendons évidemment à avoir des éléments que l'on nous impose par rapport à l'équivalence de notre station. Mais cela ne met pas du tout en cause nos valeurs de référence et les valeurs atteintes. Pour les travaux, vous avez pu prendre en compte les différents travaux qui ont pu avoir lieu sur l'année 2014, surtout les travaux neufs à l'usine

du Paradet. Nous étions dans l'obligation sous l'arrêté préfectoral de remettre à niveau l'atelier "caniveaux techniques" et aussi tout ce qui était lié à la sécurité du site. Nous sommes sur un site placé en permanence sous Vigipirate pour ceux qui ne le savent pas, nous avons donc des contraintes particulières. Et en fin de rapport, mais ça vous l'avez sûrement vu, le prix de l'eau ne varie pas puisque nous reprenons les coûts au 1^{er} janvier 2014, nous les avons validés pour 2015. Un élément important est la diminution de la surface Ville qui permet de compenser les augmentations et souvenez-vous, nous étions restés sur le même taux l'année passée sur nos prises de délibérations. Donc je rappelle le coût : 2,52 € TTC. Voilà ce que nous pouvons évoquer rapidement pour l'eau potable.

Il y a peut-être des éléments complémentaires pour l'assainissement comme le nombre d'abonnés que vous avez pris en compte. Un petit peu moins d'abonnés que sur 2013 : 4 804 c'est-à-dire – 3 % par rapport à 2013. Les taux de mutation classiques sont assez élevés mais c'est normal et nous pouvons dire aussi que ce nombre d'abonnés est comparable aux années antérieures, donc celles de 2012, 2011 et 2010. Les volumes facturés sont de 437 000 m³. Par rapport à 2013 c'est un peu plus faible et bien sûr, c'est à mettre en corrélation avec la baisse de la consommation d'eaux des usagers que nous avons pu évoquer à différentes reprises. Et pour finir bien sûr, le prix du service assainissement qui s'élève à 1,02 € TTC. Voilà pour les informations complémentaires concernant le premier rapport."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Nous nous posons des questions mais vous avez répondu en partie à nos réflexions. Il y a un bon point mais ce qui serait intéressant ce serait d'analyser cette réduction de 724 000 m³. S'agit-il d'un effet vertueux des consommateurs c'est-à-dire que globalement l'abonné a réduit sa consommation d'eau et donc, c'est de se dire que nous sommes dans un cercle vertueux ou est-ce parce qu'il y a eu des consommateurs qui ont réduit et notamment des gros consommateurs ? Peut-être n'avez-vous pas la réponse mais je vous la pose quand même."

Intervention de Monsieur GUILLAUME :

"En partie, les abonnés sont de plus en plus des frileux économiques."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Avez-vous des chiffres qui nous disent que l'abonné moyen c'était 95 m³ par an et que maintenant nous sommes à 92 m³ par an."

Intervention de Monsieur GUILLAUME :

"Je n'ai pas ces chiffres sous le coude mais nous pouvons vous les faire parvenir effectivement. Et des gros consommateurs pour d'autres raisons aussi ne sont plus abonnés car ce sont des consommateurs industriels."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Parce qu'un gros consommateur, qui se retire, conduit nécessairement à une chute et ce n'est pas forcément un signe de valorisation. La deuxième chose que vous avez faite, c'est les fuites d'eau. Là nous sommes quand même dans une pente que je ne peux pas dire inquiétante parce qu'au-delà des taux, nous descendons à 81 % d'efficacité du réseau donc cela veut dire que sur une production de 100 litres, il y a 20 litres de perdu alors qu'il y en avait 15 litres avant. Donc nous sommes dans une perte importante et sans doute existe-il des explications. Mais là cette veille a trouvé une efficacité parce qu'il y a du traitement, du travail."

Intervention de Monsieur GUILLAUME :

"Nous y travaillons. Ces pertes par rapport à l'ensemble du réseau sont tout à fait normales. Ce n'est pas le sens de mon propos mais ce sont des choses que nous avons pu voir sur d'autres services et ce sont des situations en terme de pourcentage tout à fait normales par rapport à des déperditions sur l'ensemble des réseaux et puis à ces forces d'inertie quand même que nous ne contrôlons pas toujours. Techniquement les problèmes d'eau, de tuyaux, de réglage de réseau sont quand même très contraints, très précis, cela fait appel à de l'ingénierie bien sûr et il est important d'en perdre le moins possible."

Intervention de Monsieur GÉRARD :

"Nous étions à 91 % et là 80 % ce qui fait quand même 11 % de perdu. Donc là, nous ne sommes pas dans une bonne dynamique."

Intervention de Monsieur GUILLAUME :

"Tout simplement, cela est lié à un collecteur principal sous le canal. Le problème est réglé dorénavant. Il était extrêmement difficile d'accès après des études mais il a été complètement changé en avril de cette année. Donc là nous sommes sur le rapport 2014, cette situation normalement ne doit pas se renouveler sur 2015. Voilà le problème de cette perte plus importante."

Intervention de Madame EVAIN :

"Je remarque que les taux d'impayés sont relativement faibles mais sur l'année 2014 nous notons une nette augmentation. Sait-on pourquoi ? Y a-t-il une explication ?"

Intervention de Monsieur GUILLAUME :

"Les explications, nous les avons un petit peu abordées dans d'autres délibérations de ce Conseil Municipal mais effectivement nos concitoyens ont quelques difficultés à régler leurs factures d'eau. Donc évidemment les services, par rapport à la loi Brottes, mettent en œuvre des dispositifs pour essayer d'étaler les paiements. Voilà une des raisons."

En application de l'article L. 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire produit chaque année un rapport retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service.

Ce rapport fait apparaître, conformément à l'article R. 1411-7 dudit code :

- ***le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation, en rappelant les données de l'exercice précédent,***
- ***la détermination des produits et charges directes et indirectes (avec la méthode de calcul),***
- ***l'état des variations du patrimoine immobilier,***
- ***la situation des biens et immobilisations,***
- ***le suivi du programme contractuel d'investissements et du renouvellement des biens nécessaires à l'exploitation du service,***
- ***le renouvellement réalisé conformément aux obligations contractuelles,***
- ***l'inventaire des biens de retour ou de reprise,***
- ***les engagements à incidence financière liés à la délégation du service et nécessaires à la continuité de service public,***
- ***l'analyse de la qualité du service,***
- ***un compte-rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service.***

Ce rapport est mis à l'ordre du jour du Conseil Municipal qui en prend acte.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1411-3 et R. 1411-7,

Vu l'examen des rapports par la Commission Consultative des Services Publics Locaux qui s'est réunie le 26 mai 2015,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PREND CONNAISSANCE des rapports du délégataire sur les services publics de l'eau potable et de l'assainissement, établis pour l'année 2014.

18. Rapports annuels du maire sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et de l'assainissement - exercice 2014

En application de l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit présenter au Conseil Municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement (documents joints).

Ces documents s'appuient sur les rapports produits par Véolia Eau / Compagnie Générale des Eaux qui exploite ces services.

Ces rapports font apparaître, conformément à l'article D. 2224-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour chacun des services concernés, des indicateurs techniques (point de prélèvement, nature de la ressource, volumes, etc.) et financiers (prix de l'eau et de l'assainissement, présentation d'une facture, etc.).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2224-5 et D. 2224-1,

Vu l'examen des rapports par la Commission Consultative des Services Publics Locaux qui s'est réunie le 26 mai 2015,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PREND CONNAISSANCE des rapports sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement, établis pour l'année 2014.

19. Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale - rapport d'utilisation 2014

Intervention de Madame JUHEL :

"Ce n'est pas lié directement au rapport mais à la place du financement qui est obtenu dans le cadre de la dotation de solidarité, par rapport au financement contrat de ville, est-ce que cela va continuer ?"

Intervention de Monsieur DUCHÈNE :

"Nous avons déjà évoqué cette question. A ma connaissance et en l'état, les financements sont a priori déconnectés. Peut-être verrons-nous évoluer les choses. La question est pertinente puisque les sujets sont les mêmes."

La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (D.S.U), créée par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991, est une composante de la dotation globale de fonctionnement (D.G.F) des communes.

L'article L. 2334-15 du Code Général des Collectivités Territoriales confère à cette dotation l'objet de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines confrontées à une insuffisance de leurs ressources et supportant des charges élevées.

L'article L. 1111-2 du même code impose aux Villes ayant bénéficié de la D.S.U au titre d'un exercice la présentation d'un rapport à leur assemblée délibérante sur les actions menées en matière de développement social urbain.

Ce rapport, présenté au plus tard avant la fin du deuxième trimestre suivant la clôture de cet exercice, retrace l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités, les actions entreprises sur les territoires concernés et les moyens qui y sont affectés.

La Ville de Redon a bénéficié, au titre de 2014, d'une dotation de solidarité urbaine d'un montant de 156 954 €, comptabilisée au budget au compte 74123.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 91-429 du 13 mai 1991 instituant une dotation de solidarité urbaine et un fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, réformant la dotation globale de fonctionnement des communes et des départements, et modifiant le Code des Communes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1111-2 et L. 2334-15,

Vu le rapport d'utilisation pour l'exercice 2014 de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport d'utilisation de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale allouée en 2014, tel qu'il est présenté en annexe.

Questions diverses.

1) Intervention de Madame TALLEMET :

"Monsieur le Maire, je voulais vous demander : pour les personnes qui souhaitent écouter le Conseil Municipal, la porte est ouverte, serait-il possible d'avoir pour eux une copie de l'ordre du jour qui soit affichée et disponible sur les chaises ? Juste les points, l'ordre du jour, qui sont abordés."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Mais l'ordre du jour est publié, Madame, et affiché sur le panneau d'affichage devant la mairie. Dès que je vous adresse une convocation, l'ordre du jour du Conseil Municipal est affiché. Vous le verrez en bas."

Intervention de Madame TALLEMET :

"D'accord. C'est un peu loin de l'endroit où nous nous trouvons au moment où nous écoutons."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Je ne comprends pas votre remarque Madame TALLEMET. Où voulez-vous que nous le mettions ?"

Intervention de Madame TALLEMET :

"C'est-à-dire qu'il est affiché dehors sur les panneaux en verre ?"

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Vous voyez où sont les panneaux d'affichage ? Il s'agit d'un affichage réglementaire. Vous y trouvez les documents que je signe, ceux que signe le Préfet, ceux que signe le Directeur Général des Services et quelques autres encore. Un affichage réglementaire est obligatoire."

Intervention de Madame TALLEMET :

"Ce n'est pas une feuille sur laquelle nous pouvons suivre ce qui va être dit au moment où nous sommes là pour écouter. C'est juste réglementaire."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Je ne vois pas ce que vous me demandez en réalité ou je n'ai pas compris."

Intervention de Madame CLODIC :

"C'est parce qu'il y a un petit problème de sonorisation et quand nous sommes dans le public, il est très difficile de suivre les débats du Conseil Municipal."

Intervention de Madame TALLEMET :

"De savoir où nous en sommes, de quoi nous parlons exactement..."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Vous souhaiteriez que le public dispose de l'ordre du jour ?"

Intervention de Madame TALLEMET :

"La possibilité de l'avoir avec par exemple une feuille qui serait disponible à consulter à l'entrée."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Je n'y vois pas d'inconvénient si cela peut vous faire plaisir."

Intervention de Madame TALLEMET :

"À propos de la sonorisation, y a-t-il une évolution de prévue ?"

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Cela a été décidé et voté au budget. Cela va venir et nous nous entendrons mieux."

Intervention de Madame TALLEMET :

"C'est-à-dire que cela interviendra pour l'année prochaine ?"

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Non, j'espère avant la fin de l'année."

Intervention de Monsieur LE COZ :

"C'est au budget 2015. Vous ne l'avez pas voté mais c'était au budget."

Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Pas d'autres remarques. Le Conseil Municipal est terminé. Je vais demander à mes collègues de rester à leur place et je vais demander au public et à la presse de sortir. Je vous souhaite un bel été. Le calendrier des Conseils Municipaux vous sera adressé durant l'été."

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

Le Maire,
Pascal DUCHÊNE

