



## CONSEIL MUNICIPAL

# Procès-verbal de la séance publique du 1<sup>er</sup> juin 2017

L'an deux mil dix-sept, le 1<sup>er</sup> juin à 18 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 24 mai 2017, 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 24 mai 2017.*

**Nombre de membres en exercice** : 29

**Président de séance** : Monsieur DUCHÊNE, Maire.

**Adjointes présents** :

Monsieur LE COZ, Madame FOUCHET, Monsieur GRANVILLE, Mesdames DENIGOT et TORLAY.

**Conseillers présents** :

Messieurs CARPENTIER, CROGUENNEC et GUILLAUME, Mesdames ALBERT, CARIOU, MASSICOT, HURTEL et ABI FADEL, Messieurs HOUSSIN et LE BASTARD, Madame HALNA, Monsieur GÉRARD, Madame JUHEL, Monsieur LUGUÉ, Madame CLODIC.

**Absents excusés ayant donné mandat de vote** :

Madame PENOT, pouvoir donné à Madame ABI FADEL.  
Monsieur QUÉLARD, pouvoir donné à Monsieur LE COZ.  
Madame CHAUVIN, pouvoir donné à Monsieur CARPENTIER.  
Monsieur PICHON, pouvoir donné à Monsieur HOUSSIN.  
Monsieur PONDARD, pouvoir donné à Monsieur GÉRARD.

**Absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote** :

Monsieur DROGUET.  
Madame ÉVAIN.  
Madame TALLEMET.

**Arrivées en cours de séance** :

Monsieur GUILLAUME.  
Madame MASSICOT.

**Secrétaire de séance** : Monsieur LE BASTARD

---

## Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juin 2017

---

### Ordre du Jour

#### Rapport de Monsieur le Maire

1) Projet d'extension du Ciné Manivel - Vente à l'association Manivel' Cinéma du terrain d'assiette nécessaire à l'opération.

2) Projet d'extension du Ciné Manivel - Attribution d'une subvention d'équipement pour la participation au déplacement des réseaux - Autorisation de signature d'une convention.

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.

---

### **1- Projet d'extension du Ciné Manivel - Vente à l'association Manivel' Cinéma du terrain d'assiette nécessaire à l'opération**

---

#### Intervention de Monsieur GÉRARD :

"C'est une délibération qui reprend celle de février 2014 que nous ne pouvons qu'approuver. C'est l'occasion de rappeler que Ciné Manivel est un acteur majeur de l'activité culturelle et de l'attractivité de Redon. L'attractivité culturelle finalement peut développer de l'emploi puisqu'il y a une activité économique au-delà du Ciné Manivel avec, je crois, plus de 12 emplois. Je pense que nous sommes tous d'accord aussi pour féliciter cette formidable aventure de Ciné Manivel qui a commencé dans les années 85-90 pour arriver à ce qu'il en est. Notre aide est importante et c'est important de le faire."

#### Intervention de Monsieur DUCHÊNE :

"Ce sera effectivement celle de la Ville."

#### Intervention de Monsieur LUGUÉ :

"Je souscris totalement au propos de mon camarade Monsieur GÉRARD. Sur la vivacité du tissu culturel à Redon et en Pays de Redon, c'est un succès collectif bien évidemment et le succès de ces personnes aussi qui ont vu juste à une période donnée en mutualisant les énergies. Nous allons y revenir tout à l'heure sur le projet notamment du port. Je pense que miser sur le culturel c'est miser pour l'avenir. Il faut un projet dans lequel le Manivel' Cinéma s'inclut bien évidemment et sera peut être l'un des phares de ce pôle."

**L'Association Manivel' Cinéma, après une phase d'études et de finalisation de son projet, a décidé d'engager les travaux d'extension du complexe cinématographique situé quai Jean Bart. L'opération consiste en la construction de deux salles supplémentaires ayant une capacité de 241 et 90 places, séparées par un espace polyvalent de 130 m<sup>2</sup> pouvant accueillir des expositions, réunions, séminaires, etc...**

**L'extension doit être réalisée à l'arrière du bâtiment existant, sur un terrain appartenant actuellement à la Ville de Redon, aménagé en aire de stationnement.**

**Par délibération en date du 21 février 2014, le Conseil Municipal avait émis un avis favorable à la vente à l'association Manivel' Cinéma de l'emprise foncière nécessaire à l'opération, au prix de 45,00 €/m<sup>2</sup>, en précisant que les conditions détaillées de la cession (surface définitive du terrain, références cadastrales...) feraient l'objet d'une nouvelle délibération après finalisation du projet.**

**Il est rappelé que ce prix de vente de 45,00 €/m<sup>2</sup>, validé par France Domaine, est le même que celui auquel la Commune a vendu le terrain à Manivel' Cinéma en 2002 pour la construction du bâtiment existant.**

**En février 2014, la superficie du terrain nécessaire au projet était estimée à 650 m<sup>2</sup>. Toutefois, Manivel' Cinéma demande finalement à acquérir une emprise plus importante afin de pouvoir aménager un parvis devant la nouvelle façade du bâtiment, ainsi que quatre places de stationnement à équiper de bornes de recharge pour véhicules électriques.**

**Ainsi, après intervention d'un géomètre, la superficie exacte de l'emprise foncière à céder à l'association Manivel' Cinéma est désormais fixée à 1 046 m<sup>2</sup>, ce qui représente un prix de vente total de 47 070,00 euros.**

**Ce terrain de 1 046 m<sup>2</sup>, à détacher des parcelles communales cadastrées section AP n° 396, 398, 400 et 401, est constitué de quatre parcelles nouvellement cadastrées section AP n° 436 (pour une contenance de 192 m<sup>2</sup>), 440 (268 m<sup>2</sup>), 442 (446 m<sup>2</sup>) et 443 (140 m<sup>2</sup>) après établissement d'un document d'arpentage.**

**Par ailleurs, il convient de préciser que lors de la vente du terrain à Manivel' Cinéma en 2002 pour l'édification du bâtiment actuel, la Ville a également mis à disposition de l'association, par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique d'une durée de 20 ans, les deux parcelles cadastrées section AP n°396 et 400 afin que la construction respecte les règles d'urbanisme qui s'appliquaient à l'époque.**

**Ces deux parcelles devant être acquises, en tout ou partie, par Manivel' Cinéma pour réaliser son projet d'extension (nouvelles parcelles cadastrées section AP n° 436 et 443 après établissement du document d'arpentage), ce bail emphytéotique n'a plus désormais d'utilité, ni de justification. Il s'avère donc nécessaire de le résilier totalement avant de vendre le terrain.**

**Enfin, il convient de noter qu'une partie du foncier devant être cédé par la Ville constitue actuellement une dépendance du domaine public routier communal. Il s'agit de l'emprise correspondant aux deux nouvelles parcelles cadastrées AP n° 440 et 442 pour une superficie de 714 m<sup>2</sup>, aménagée en aire de stationnement. Il y a donc nécessité de procéder au déclassement de cette emprise publique préalablement à la vente.**

**L'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière prévoit que le déclassement d'une voie ou de ses dépendances est désormais dispensé d'enquête publique préalable lorsque l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie.**

*C'est le cas pour l'emprise en question, affectée au stationnement. Par conséquent, le Conseil Municipal peut prononcer la désaffectation et procéder au déclassement de l'emprise dépendant du domaine public sans enquête préalable.*

**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 le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L. 141-3,**

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

**Vu le projet de vente à l'association Manivel' Cinéma d'un terrain communal ayant une superficie de 1 046 m<sup>2</sup>, situé place Garnier, en vue de permettre l'extension du Ciné Manivel,**

**Considérant qu'une partie de l'emprise foncière devant être cédée par la Ville constitue actuellement une dépendance du domaine public routier communal et qu'il y a donc nécessité de déclasser cette emprise préalablement à la vente,**

**Vu le bail emphytéotique consenti par la Ville de Redon à l'association Manivel' Cinéma le 14 octobre 2002, pour une durée de 20 ans, portant sur les parcelles cadastrées section AP n° 396 et 400,**

**Considérant que ces deux parcelles doivent être acquises, en tout ou partie, par Manivel' Cinéma pour construire l'extension du bâtiment, que le bail emphytéotique n'a plus aucune utilité et qu'il convient donc de le résilier totalement,**

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**À L'UNANIMITÉ**

**PRONONCE la désaffectation d'une emprise de terrain ayant une superficie de 714 m<sup>2</sup>, située place Garnier, telle qu'elle figure sur le plan annexé à la présente délibération.**

**DÉCIDE de déclasser du domaine public routier communal, en vue de sa cession, cette emprise foncière correspondant aux deux nouvelles parcelles cadastrées section AP n° 440 et 442 (issues de la division des parcelles cadastrées AP n° 398 et 401)**

**DÉCIDE, en accord avec l'association Manivel' Cinéma, de résilier le bail emphytéotique signé le 14 octobre 2002 pour une durée de 20 ans, portant sur les parcelles cadastrées section AP n° 396 et 400.**

**AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer l'acte de résiliation du bail emphytéotique consenti à Manivel' Cinéma.**

**DÉCIDE de vendre à l'association Manivel' Cinéma, représentée par Madame Jeannine DANET en sa qualité de Présidente, un terrain ayant une superficie totale de 1 046 m<sup>2</sup> situé place Garnier, au prix de 45,00 €/m<sup>2</sup>, ce qui représente un montant total de 47 070,00 euros (prix net vendeur).**

**PRÉCISE que le terrain cédé à Manivel' Cinéma, issu de la division des parcelles cadastrées section AP n° 396, 398, 400 et 401, est constitué de quatre parcelles nouvellement cadastrées section AP n° 436 (pour une contenance de 192 m<sup>2</sup>), 440 (268 m<sup>2</sup>), 442 (446 m<sup>2</sup>) et 443 (140 m<sup>2</sup>) après établissement d'un document d'arpentage par un géomètre.**

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

---

**2- Projet d'extension du Ciné Manivel - Attribution d'une subvention d'équipement pour la participation au déplacement des réseaux - Autorisation de signature d'une convention**

---

*Arrivée de Monsieur GUILLAUME.*

**Intervention de Monsieur DUCHÊNE :**

"À titre d'information complémentaire, je précise que le Ciné Manivel, dont vous avez rappelé l'importance sur le territoire, est le premier acteur culturel du Pays de Redon en termes de fréquentation. Vous avez aussi utilement rappelé la qualité de l'initiative associative qui organise les tâches des bénévoles au nombre de 150 environ et celles des salariés également. L'engagement de la Ville de Redon est à hauteur de 100 000 €, celui de la Communauté de Communes à hauteur de 200 000 €, 100 000 € du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine dans le cadre des contrats de territoire et le FNADT, contrat de plan Etat Région au titre du volet territorial, à hauteur de 300 000 €. Soit 700 000 € d'argent public pour le cinéma, pour un total d'environ 2,4 millions avec des financements obtenus auprès du Centre National du Cinéma à hauteur de 300 000 €, du Centre National du Cinéma sur un fond spécifique pour 615 000 €, un emprunt de l'association pour un montant de 700 000 € et des fonds propres aujourd'hui de l'ordre de 92 000 €. Voilà pour ce beau projet porté par le Ciné Manivel et pour ce qui est de la contribution de la Ville de Redon auprès de cet acteur majeur du territoire."

***L'Association Manivel' Cinéma, après une phase d'études et de finalisation de son projet, a décidé d'engager les travaux d'extension du complexe cinématographique situé quai Jean Bart.***

***L'opération consiste en la construction de deux salles supplémentaires ayant une capacité de 241 et 90 places, séparées par un espace polyvalent de 130 m<sup>2</sup> pouvant accueillir des expositions, réunions, séminaires, ...***

***L'extension doit être réalisée à l'arrière du bâtiment existant, sur un terrain appartenant actuellement à la Ville de Redon, aménagé en aire de stationnement.***

***Par délibération du 21 février 2014, le conseil municipal a émis un avis favorable au versement à Manivel' Cinéma d'une subvention d'équipement dont le montant sera égal au coût des travaux de déplacement des réseaux situés sous l'emprise du projet, ces travaux devant être financés par l'association dans le cadre de son extension.***

***Sur la base du plan de financement prévisionnel et afin de pouvoir mener à bien le montage financier de cette opération, Manivel' Cinéma sollicite l'attribution par la Ville de Redon d'une subvention de 100 000,00 € correspondant au coût de déplacement des réseaux dans le cadre des travaux d'extension.***

***Compte tenu de l'intérêt du projet, au titre de sa politique globale de soutien à la culture, il est proposé à l'assemblée délibérante d'aider au financement de l'opération par l'attribution d'une subvention d'équipement.***

**Le Conseil Municipal,**  
**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**  
**Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,**  
**Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,**  
**Vu la convention à intervenir relative à l'attribution d'un concours financier à Manivel' Cinéma pour son extension,**  
**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**  
**Après en avoir délibéré,**

**À L'UNANIMITÉ**

**DÉCIDE d'accorder une subvention d'équipement de 100 000,00 € à Manivel' Cinéma pour la participation au déplacement des réseaux dans le cadre des travaux d'extension du cinéma,**

**PRÉCISE que cette subvention d'équipement est inscrite au budget primitif 2017,**

**AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention à intervenir relative à l'attribution d'un concours financier à Manivel' Cinéma pour la participation au déplacement des réseaux dans le cadre des travaux d'extension du cinéma.**

---

## **Questions Diverses**

---

*Arrivée de Madame MASSICOT.*

### **1) Intervention de Monsieur GÉRARD :**

"J'ai deux questions. 1<sup>ère</sup> question : je l'ai abordée d'ailleurs en commission communication mardi soir. Elle concerne la réunion publique dont l'objet était le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Je suis le premier à ne pas avoir vu la communication dans la presse et j'ai été étonné du peu de monde à la réunion, même si moi-même je n'y étais pas. Derrière cela c'est toute la réflexion par rapport à la communication de nos plus grands projets, le PLU bien sûr, c'est quelque chose de déterminant, l'étude Confluences et le projet d'agglomération. Comment associer les Redonnais à ces projets, à ces démarches ? Nous voyons bien que la forme de réunion publique est une forme mais ce n'est qu'une forme. Il faut certainement en trouver d'autres et notamment lorsque nous présentons des plans, des projets lors d'une réunion publique. A part les initiés, les gens découvrent ; ils peuvent avoir une réflexion limitée ou partielle parce qu'ils voient par rapport à leur point de vue. Je crois qu'il faut du temps. Il faut que les gens puissent appréhender un projet, échanger entre eux. Donc lors d'une commission élargie de la CCPR il a été émis l'idée de faire un lieu d'exposition un peu permanent pour présenter les projets de façon à ce que les Redonnais et aussi tous les habitants du Pays de Redon puissent venir voir, s'emparer, donner leurs réactions. Il faut trouver une forme nouvelle. Nous sentons bien qu'il existe un besoin de concertation. Nous insistons pour trouver dès maintenant ces formes nouvelles. Bien sûr il y a les formes numériques mais il y en a bien d'autres à inventer et notamment une exposition permanente des projets que les gens pourraient consulter. Ils pourraient donner leurs avis que nous pourrions reprendre pour avoir un projet commun. C'est ma première question ou remarque."



**Intervention de Monsieur DUCHÊNE :**

"Je souscris à ce que vous dites Monsieur GÉRARD. J'ai été aussi surpris par le faible nombre de participants à cette réunion publique. Nous avons pourtant bien fait les choses selon moi, notamment en termes de publicité. En réalité 25 à 30 personnes environ étaient présentes. Ce sujet est essentiel puisqu'il s'agit de dessiner le devenir de notre Ville. Alors j'entends les remarques, les suggestions, je suis prêt à y réfléchir. Sachez cependant que le travail qui a été présenté est exposé ici même à l'Hôtel de Ville. Trouver d'autres formes qui mobilisent les Redonnais sur cette question, sur les enjeux qu'elle comporte, je suis effectivement prêt à y travailler. Merci de votre remarque et de votre suggestion. En avez-vous une autre ?"

**Intervention de Monsieur GÉRARD :**

"Oui dans les lieux possibles. Par exemple, cela pourrait être au cinéma Manivel, les halles, le marché. Il y a des lieux à explorer, ce sont des propositions.

Ma deuxième question est un peu la conséquence de la première. Je crois qu'il faut analyser l'erreur de l'aire de jeux qui a été créée à côté du quartier de Bellevue. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur. Son emplacement ne nous semble absolument pas adapté et a priori les retours que nous avons confirmés l'inadaptation de ce lieu puisqu'il est à côté du boulevard, dans un carrefour, éloigné des habitations les plus denses, bref un certain nombre d'éléments... Lorsque nous discutons avec les gens, notamment le conseil citoyens, dont les membres nous disent avoir été concertés au début et qu'ensuite ils n'ont plus suivi.... Nous estimons qu'il y a eu une erreur et maintenant il faudrait peut-être analyser comment la Ville en est arrivée à cette situation. Maintenant, comment fait-on parce que nous avons une aire de jeux qui n'est quasiment pas utilisée ? Je passe régulièrement et je dois dire que je n'ai vu qu'une fois deux mamans. Donc, il faut le constater et se demander comment faire. Nous voulions faire cette remarque. Notre collègue Jean-François LUGUÉ en avait déjà fait état lors d'un conseil. Moi je pense que là, il faudra faire un retour d'expérience puis voir comment on corrige l'action."

**Intervention de Monsieur DUCHÊNE :**

"Avant que de parler d'erreur, comme vous le faites, comme vous l'écrivez par ailleurs puisque j'ai cru voir que c'était la teneur de l'un de vos textes dans le Journal municipal qui sortira bientôt, faisons d'abord l'expérience, observons et constatons, voyons comment cette aire de jeux est utilisée dans le temps. Peut-être y-a-t-il eu des maladroites ou des appréciations insuffisantes mais j'attends de voir. Si l'aire de jeux a été localisée là où elle se situe aujourd'hui, c'est qu'il y a des raisons. Nous avons pensé qu'il était judicieux qu'elle se situe près des cheminements empruntés par les parents d'élèves à partir de l'école Marie Curie, plutôt que dans le premier lieu qui avait été envisagé, un peu trop excentré. Donc, avant que de parler d'erreur, observons, et si demain le constat est fait d'une fréquentation faible, alors nous rectifierons le tir, mais il est un peu trop tôt pour le dire aujourd'hui."

**2) Intervention de Monsieur LUGUÉ :**

"Avec les beaux jours, il m'arrive, comme un certain nombre d'entre nous, de pratiquer le vélo dans les rues de notre ville et nous nous apercevons que le marquage au sol, vert notamment, a complètement disparu. Je sais bien que des raisons techniques font que le marquage vert semblerait disparaître plus rapidement que les autres mais cela fait quand même plusieurs années qu'il n'a pas été rafraîchi et il faudrait le faire, parce que si nous voulons assurer nous-même, à notre échelle, la transition énergétique, il ne faudra pas attendre des décisions qui viennent d'en haut. Je pense que nous pouvons localement engager un certain nombre de choses comme le marquage au sol."

**Intervention de Monsieur DUCHÊNE :**

"Très bien. Nous pouvons également saisir la commission urbanisme sur ces sujets et voir comment et dans quels délais nous pouvons refaire les marquages qui, je l'ai observé moi-même, tendent un peu à s'effacer."

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h25.

Le Maire,  
Pascal DUCHÊNE



