



L'an deux mille vingt et un, le 18 novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 12 novembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la Salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Secrétaire de séance : Anaïs Cadoret

Après examen des questions inscrites à l'ordre du jour, le Conseil Municipal a délibéré sur les points suivants :

/ DÉCISIONS MUNICIPALES - COMPTE-RENDU

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	23

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.

Madame Soizig Ruiz, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

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

OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX

Gymnase Henri Matisse

- 23 août 2021 : Signature de conventions entre la Ville et le Cercle Celtique de Redon, l'association Cercle d'Escrime du Pays de Redon, le Boxing Club Redonnais, fixant les modalités d'utilisation du gymnase Henri Matisse selon un planning défini, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022, pour y pratiquer des activités sportives (gratuit).

Autres conventions signées avec :

- ***Le 23 août 2021 : Le Collège Le Cleu, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (4,14 € de l'heure).***

- ***Le 23 août 2021 : L'Établissement Régional d'Enseignement Adapté (EREA), pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (gratuit).***

Complexe sportif Joseph Ricordel

Salles A et B

- 23 août 2021 : Signature de deux conventions entre la Ville et l'Office Intercommunal des Sports du Pays de Redon (OFIS), fixant les modalités d'utilisation de la salle B du complexe sportif Joseph Ricordel, pour y pratiquer des activités sportives (pause sport et handisports).

Cette mise à disposition est consentie à compter du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (gratuit).

Autres conventions signées le 23 août 2021 avec :

- ***L'Office Municipal des Sports, pour l'utilisation des salles A et B, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (gratuit).***

- ***L'ESR Basket, pour l'utilisation des salles A et B, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).***

- ***Le Collège Le Cleu et le Collège Beaumont, pour l'utilisation des salles A et B, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (4,14 € de l'heure).***

- ***Le lycée général et le lycée professionnel Beaumont, l'EREA et l'ISSAT, pour l'utilisation des salles A et B, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (9,41 € de l'heure).***

- L'ESAT du Pâtis et L'IME LA RIVE Dispositif Pays de Vilaine, pour l'utilisation de la salle B, pour y pratiquer des cours d'éducation physique et sportive, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (10,10 € de l'heure).

Surface artificielle d'escalade

- 23 août 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et l'association Grimp'Attitude, fixant les modalités d'utilisation de la surface artificielle d'escalade, pour y pratiquer des cours d'escalade.
Cette mise à disposition est consentie à compter du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).

Autres conventions signées le 23 août 2021 avec :

- L'Office Municipal des Sports, pour l'utilisation de la surface artificielle d'escalade, pour y pratiquer des modules, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (gratuit).
- Le Collège Le Cleu et Le Collège Bellevue, pour l'utilisation de la surface artificielle d'escalade, pour y pratiquer des cours d'éducation physique et sportive, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (4,14 € de l'heure).
- L'Établissement Régional d'Enseignement Adapté (EREA), pour l'utilisation de la surface artificielle d'escalade, pour y pratiquer des cours d'éducation physique et sportive, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (9,41 € de l'heure).

Dojo municipal Louis Juette

- 23 août 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et le Collège Le Cleu Saint-Joseph, fixant les modalités d'utilisation du Dojo municipal Louis Juette, pour y pratiquer des cours d'éducation physique et sportive, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (3,36 € de l'heure).

Autres conventions signées le 23 août 2021 avec :

- L'Office Municipal des Sports, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (gratuit).
- L'association Aïkido et le Judo Club Redonnais, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).
- Le Collège Beaumont, pour y pratiquer des cours d'éducation physique et sportive, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (3,36 € de l'heure).
- Le lycée général et le lycée professionnel Beaumont, l'IME LA RIVE Dispositif Pays de Vilaine et l'ISSAT, pour y pratiquer des activités sportives, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (5,60 € de l'heure).

Salles de tennis

- 23 août 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et l'Office Intercommunal des Sports du Pays de Redon (OFIS), fixant les modalités d'utilisation d'une des salles de tennis, pour y pratiquer des activités sportives, du 8 novembre au 17 décembre 2021 (gratuit).

Autres conventions signées le 23 août 2021 avec :

- L'association Redon Tennis, pour l'utilisation des salles de tennis, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).
- L'IME LA RIVE Dispositif Pays de Vilaine, pour l'utilisation d'une des salles de tennis, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (5,20 € de l'heure).

Gymnase du Collège Le Cleu Saint-Joseph

- 23 août 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et l'Avenir La Redonnaise Gymnastique, fixant les conditions d'utilisation du gymnase du Collège Le Cleu Saint-Joseph, pour la pratique de la gymnastique, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).

Salle du tir à l'arc

- 23 août 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et La Redonnaise de tir à l'arc, fixant les modalités d'utilisation de la salle du tir à l'arc, du 6 septembre au 4 septembre 2022 (gratuit).

Autre convention signée avec :

- Le 29 septembre 2021 : L'IME LA RIVE Dispositif Pays de Vilaine, pour l'utilisation de la salle du tir à l'arc, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022 (5,20 € de l'heure).

Salle de sports de l'Association de Gestion du Collège et Lycée privés de Redon (AGCLP)

- 6 septembre 2021 : Signature d'une convention tripartite entre l'Association de Gestion du Collège et Lycée privés de Redon, la Ville et l'Amicale Laïque de Redon, fixant les modalités d'utilisation de la salle des sports n° 1 de l'AGCLP par l'association, pour y pratiquer du badminton, à compter du 6 septembre 2021 jusqu'à la fermeture du centre de vaccination situé salle Lucien Poulard (gratuit).

Salle des Jardins Saint-Conwoïon

- 16 septembre 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et l'association Cercle d'Escrime du Pays de Redon, fixant les modalités de mise à disposition de la salle des Jardins Saint-Conwoïon, du 6 septembre 2021 au 8 juillet 2022, pour y pratiquer de la rééducation par l'escrime "Riposte" pour les femmes ayant eu un cancer du sein (gratuit).

Autres conventions ou avenants signés avec :

- Le 17 septembre 2021 : L'association ESR Rando Marche Nordique, pour y organiser une assemblée générale le 1^{er} octobre 2021 (11,65 €).
- Le 23 septembre 2021 : Le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust, pour y organiser une réunion le 12 octobre 2021 (gratuit).
- Le 27 septembre 2021 : Madame Monique Gaultier, pour y organiser une fête familiale les 16 et 17 octobre 2021 (185,60 €).
- Le 30 septembre 2021 : L'association Redon Tennis, pour y organiser une assemblée générale le 22 octobre 2021 (gratuit).
- Le 6 octobre 2021 : L'association Cercle des Nageurs du Pays de Redon, pour y organiser une réunion le 13 octobre 2021 (gratuit).
- Le 8 octobre 2021 : La société d'Horticulture de Redon, pour y organiser une conférence sur les plantes à feuillage remarquable le 6 novembre 2021 (11,65 €).
- Le 13 octobre 2021 : L'association Agréée Pêche Protection Milieu Aquatique de Redon, pour y organiser une assemblée générale le 7 novembre 2021 (11,65 €).

La Ruche

- 20 septembre 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et Madame Martine Évain, fixant les modalités d'occupation de la salle de la Ruche, pour y organiser une fête familiale du samedi 2 au dimanche 3 octobre 2021 (218,80 €).

Autres conventions signées avec :

- Le 23 septembre 2021 : Madame Harmony Faure, pour y organiser une fête familiale, du samedi 16 au dimanche 17 octobre 2021 (218,80 €).
- Le 27 septembre 2021 : L'association La Pomme de Pin, pour y organiser une réunion, le 15 octobre 2021 (gratuit).

Maison de l'Enfance (Salle de Danse)

- 24 septembre 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et l'association Hathwoun, fixant les modalités d'occupation de la salle de danse de la Maison de l'Enfance, pour y pratiquer des cours de capoeira le samedi 11 décembre 2021 (7,80 € de l'heure).

Autre convention signée avec :

- Le 18 octobre 2021 : L'association Dance Center, pour y pratiquer de la danse de salon, country, rock et salsa les dimanche 21 novembre et 12 décembre 2021 (7,80 € de l'heure).

Salles rue Nominoë

- 30 septembre 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et la copropriété 43 rue Saint-Michel, fixant les modalités de mise à disposition de la grande salle Nominoë le 16 octobre 2021, pour y tenir une assemblée générale (20,30 €).

Autres conventions signées avec :

- Le 27 septembre : Le Centre Hospitalier Guillaume Régner pour l'Hôpital de jour pour enfants et adolescents de Redon, pour y tenir des groupes de parole pour les fratries face à l'handicap psychique, du 8 novembre 2021 au 27 juin 2022 (gratuit).
- Le 19 octobre : L'association Le Souvenir Français - Comité de Redon, pour y tenir un vin d'honneur, le 1^{er} novembre 2021 (11,65 €).

Gymnase de Bellevue

- 1^{er} octobre 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et l'ESR Handball, fixant les conditions d'utilisation du gymnase de Bellevue, pour y pratiquer du handball, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).

Gymnase de Beaumont

- 1^{er} octobre 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et l'Avenir La Redonnaise Gymnastique, fixant les modalités d'utilisation du gymnase du lycée Beaumont, pour y pratiquer de la gymnastique, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).

Autre convention signée le 1^{er} octobre avec :

- L'ESR Handball, pour l'utilisation du gymnase du lycée Beaumont, pour y pratiquer du handball, du 6 septembre 2021 au 4 septembre 2022 (gratuit).

Gymnase du Lycée Marcel Callo

- 5 octobre 2021 : Signature d'une convention entre le lycée Marcel Callo, la Ville et l'Amicale Laïque de Redon, fixant les modalités d'utilisation du gymnase du lycée Marcel Callo par l'association, pour y pratiquer du roller et du volley, du 1^{er} septembre 2021 au 8 juillet 2022 (9,41 € de l'heure).

Musée de la Batellerie

- 22 octobre 2021 : Signature d'une convention entre la Ville et le Groupement Culturel Breton, fixant les modalités d'occupation de la grande salle d'exposition de la mise à l'eau du Musée de la Batellerie et d'un bureau situé au premier étage de la Capitainerie, dans le cadre de la Bogue 2021. L'occupation des lieux est consentie du 22 au 25 octobre 2021 (gratuit).

Grenier à sel

- 27 octobre 2021 : Signature d'une convention de mise à disposition entre la Ville et l'artiste Jef (Jean-François Marchand), fixant les modalités d'occupation de la salle d'exposition du Grenier à sel, pour une exposition d'œuvres. Cette mise à disposition est accordée, à titre précaire et révocable, pour la période du 8 au 19 décembre 2021 (gratuit).

SOLLICITATION DE SUBVENTIONS

- 9 septembre 2021 : Sollicitation d'une subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'un montant de 224 156,20 € correspondant à l'étude des travaux de restauration de l'Abbatiale Saint-Sauveur de Redon.
- 7 octobre 2021 : Sollicitation d'une subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'un montant de 1 550 000 € au titre du plan de relance pour la réalisation des travaux de restauration de l'Abbatiale Saint-Sauveur de Redon.

RÉGIES

- 20 septembre 2021 : Institution de deux régies de recettes "Caveaux" et "Concessions" au service Population de la Ville de Redon pour un montant maximal de 1 220 €.

COMMANDE PUBLIQUE

Marché de fournitures courantes et de services

- 4 octobre 2021 : Signature d'un avenant de transfert entre la Ville de Redon, la SAS Abri Services Pays de Loire et la SAS JCDECAUX France au marché de mobilier urbain, ayant pour objet de transférer le marché au nouveau titulaire, à savoir la SAS JCDECAUX France. Le nouveau titulaire est subrogé dans l'intégralité des droits et obligations issus du contrat à compter du 1^{er} mai 2021.
- 19 octobre 2021 : Signature d'un marché relatif à la gestion locative de la maison médicale passé avec la société Proximmo Immobilier (35) pour une durée de trois ans à compter du 19 octobre 2021, reconductible ensuite de manière expresse, pour la même durée. Le montant hors taxes des honoraires est de 5 % des produits locatifs effectivement recouverts, tout frais compris.

Marché de travaux

- 4 novembre 2021 : Signature d'un marché relatif à la restauration intérieure et extérieure du chœur et des chapelles rayonnantes, passé selon une procédure adaptée, avec les attributaires suivants pour un montant total de 3 473 111,02 € HT :
 - Lot n° 1 : "Installation de chantier, échafaudages, maçonneries, pierre de taille" : SAS LEFEVRE (35650 Le Rheu) pour un montant de 1 929 881,70 € HT, correspondant à la solution de base + les prestations supplémentaires éventuelles.
 - Lot n° 2 : "Charpente" : SAS ASSELIN (79102 Thouars Cedex) pour un montant de 178 000 € HT correspondant à la solution de base.
 - Lot n° 3 : "Couverture" : ENTREPRISE HERIAU (35500 Cornillé) pour un montant de 764 354,68 € HT correspondant à la solution de base.
 - Lot n° 4 : "Vitrail" : SARL ATELIER ART VITRAIL (89250 Gurgy) pour un montant de 236 622,56 € HT correspondant à la solution de base.

- Lot n° 5 : "Menuiseries bois, peinture" : SAS MENUISERIE COLAS (53000 Laval) pour un montant de 138 515,30 € HT correspondant à la solution de base.
- Lot n° 6 : "Ferronnerie, serrurerie, peinture" : SARL BOURNIGAL Philippe (56140 Pleucadeuc) pour un montant de 58 320 € HT correspondant à la solution de base.
- Lot n° 7 : "Électricité, chauffage électrique" : SARL CGV ÉNERGIE (85290 Mortagne sur Sèvre) pour un montant de 167 416,78 € HT correspondant à la solution de base + variantes exigées.

EMPRUNTS

- **5 octobre 2021** : Souscription d'un emprunt auprès de la société Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels pour un montant de 4 000 000 € sur une durée de 30 ans à un taux variable de Euribor 3 mois flooré à 0 % + 0,10 %.

DONS

- **7 octobre 2021** : Acceptation d'un don de 100 chaises appartenant au Conservatoire de Redon Agglomération au profit de la Ville de Redon destinées au renouvellement du parc de chaises municipales pour les manifestations culturelles, et en particulier celles se déroulant au Grenier à sel.

2021-075 - CONFLUENCES 2030 - CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DE REDON AGGLOMÉRATION À LA VILLE DE REDON - ETUDE PRE-OPERATIONNELLE SUR LE SITE STEF : PRECONISATIONS URBAINES ET PROGRAMMATIQUES, SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT, STRATEGIE OPERATIONNELLE, PROPOSITION DE MONTAGE OPERATIONNEL ET PRE-BILAN D'OPERATION

Nombre de membres du Conseil		En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de : - Absents excusés ayant donné mandat de vote : Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot. Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard. Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande. Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne. Madame Soizig Ruiz, pouvoir donné à Madame Karen Lanson. - Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote : Monsieur Valentin Perré
En exercice	29	
Présents	23	
Votants	28	
Vote		
Pour	28	
Contre	0	
Abstention	0	

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Le projet urbain "Confluences 2030" intègre dans son périmètre la friche STEF pour la valoriser en synergie avec le site GARNIER et finaliser le Pôle d'Echanges Multimodal réalisé autour de la gare.

La friche STEF fait l'objet d'une convention opérationnelle d'actions foncières entre la Ville de Redon, Redon Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, signée en 2012.

Les premiers éléments de projet, notifié dans la convention de 2012, identifie un projet de restructuration urbaine en densification, avec pour objectif de traiter les liens avec le centre-ville et la ville en générale. La destination des terrains, issue des réflexions sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avait déjà permis à la Ville de Redon d'identifier les premiers éléments programmatiques : une programmation mixte (habitat, activités et commerces).

Les collectivités et l'Etablissement Public Foncier Bretagne (EPFB) se sont engagés à respecter les critères suivants :

- Une densité minimale de 50 logements par hectare,
- Dont 20 % de logements locatifs sociaux minimum,
- Favoriser la mixité fonctionnelle,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement.

Le tènement industriel (ex-STEFL), d'une emprise de 13 197 m², a été acquis par l'EPF Bretagne au profit des deux collectivités au prix de 450 000 €, le 22 février 2019. La durée de portage de 10 ans prendra fin au 21 février 2029.

L'EPF Bretagne a réalisé les travaux de désamiantage et de déconstruction partielle du site.

La Ville de Redon et Redon Agglomération ont souhaité s'associer afin de réaliser une mission d'étude pré-opérationnelle.

Elle aura pour objet :

- de définir les préconisations urbaines et programmatiques,
- d'établir un schéma directeur d'aménagement,
- d'écrire une stratégie opérationnelle,
- de faire une proposition de montage opérationnel,
- de proposer un pré-bilan d'opération.

L'article L. 2422-12 du Code de la Commande Public stipule que "lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme".

La Ville de Redon et Redon Agglomération se sont mises d'accord pour réaliser cette opération en co-maîtrise d'ouvrage et pour désigner la Ville de Redon en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

En cette qualité, la Ville de Redon assurera le pilotage de l'ensemble de l'étude sur le plan administratif et technique.

La mission d'étude pré-opérationnelle sur le site STEF se décline en deux parties :

- Tranche ferme :

- Préciser et stabiliser le parti pris et la mixité programmatique
- Préciser et stabiliser le parti pris urbain
- Réaliser un bilan global sommaire de l'opération d'aménagement
- Conseiller les maîtrises d'ouvrage sur les modalités de montage opérationnel et les priorités de phasage.

- Tranche optionnelle :

- Réaliser le cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères par lots

La répartition des coûts entre la Ville de Redon et Redon Agglomération se fait selon le tableau suivant :

	Coût total € HT	Part Ville de Redon	Part Redon Agglomération
Tranche ferme	83 438,50	41 719,25	41 719,25
Tranche optionnelle	15 276,00	15 276,00	

Redon Agglomération sera redevable envers la Ville de Redon de sa quote-part du coût des dépenses.

Les modalités détaillées de ce transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage sont exposées dans le projet de convention, annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article L. 2422-12,

Vu le pacte de gouvernance "Confluences 2030" entre Redon Agglomération, la commune de Saint-Nicolas de Redon et la Ville de Redon,

Vu le projet de convention de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de Redon Agglomération à la Ville de Redon pour l'étude pré-opérationnelle sur le site STEF,

Vu la présentation en commission Aménagement du Territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement Durable et Transition Écologique du 15 novembre 2021,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ACCEPTÉ le transfert temporaire par Redon Agglomération de la maîtrise d'ouvrage pour l'étude pré-opérationnelle sur le site STEF.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage, telle qu'elle est présentée en annexe, et tout document afférent à cette opération.

2021-076 - CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ LOCALE POUR L'ANNÉE 2020

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	28
Vote	
Pour	22
Contre	6
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Madame Soizig Ruiz, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Par délibération en date du 19 octobre 2007, le conseil municipal a désigné la SADIV en qualité de concessionnaire de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Châtel - Haut Pâtis et a approuvé le traité de concession établi conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le traité de concession d'aménagement a été signé le 8 novembre 2007. Il a fait l'objet d'un premier avenant en date du 27 février 2014, afin de porter la durée totale de la concession à 15 ans à compter de sa prise d'effet, soit jusqu'au 20 novembre 2022.

Un second avenant a ensuite été signé le 16 avril 2018, ayant pour objet l'acquisition par la SADIV, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des terrains situés dans le périmètre de la deuxième tranche de la ZAC, ainsi que le rachat progressif de ces terrains par la Ville, sur trois années, afin que celle-ci puisse maîtriser la totalité du foncier de la seconde tranche à l'échéance de la concession.

Le deuxième avenant prévoit également le versement à la SADIV, par la commune, d'une participation financière d'équilibre à l'expiration de la concession d'aménagement.

Enfin, un troisième avenant a été signé le 18 décembre 2020, prévoyant le report du remboursement au concessionnaire des frais annexes liés à l'acquisition du foncier de la seconde tranche à la fin du contrat de concession, sous la forme d'une quote-part de la participation financière versée par la Ville à la SADIV.

L'article 17 du traité de concession d'aménagement précise que la SADIV doit transmettre chaque année à la Ville un compte rendu d'activité, dont le contenu est fixé par l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, afin que la collectivité puisse exercer un contrôle technique, financier et comptable de l'opération concédée.

Ce document, dénommé "compte rendu annuel à la collectivité locale" (CRACL), précise l'état d'avancement de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis d'un point de vue physique, financier, administratif et juridique. Il doit être soumis à l'examen du conseil municipal.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1523-2, L. 1524-3 et L. 2241-1,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-5,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2007 désignant la SADIV, Société d'Aménagement et de Développement d'Ille-et-Vilaine, en qualité d'aménageur concessionnaire de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis,

Vu le traité de concession d'aménagement du 8 novembre 2007, modifié par avenants en date des 27 février 2014, 16 avril 2018 et 18 décembre 2020 et notamment ses articles 16 à 20,

Vu le compte rendu annuel à la collectivité locale pour l'année 2020, transmis par la SADIV, comprenant :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en dépenses et recettes et, d'autre part, l'estimation des dépenses et recettes restant à réaliser,
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes de l'opération,
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération, notamment les prévisions pour l'année à venir,

Vu la présentation au Comité de suivi de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis et à la Commission d'Urbanisme du 21 octobre 2021,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PAR 22 VOIX POUR ET 6 VOIX CONTRE

APPROUVE le compte rendu annuel à la collectivité locale pour l'année 2020 relatif à la concession d'aménagement de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, transmis par la SADIV, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

2021-077 - BUDGET "VILLE" - DÉPENSES À IMPUTER AU COMPTE 6232 "FÊTES ET CÉRÉMONIES"

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	28
Vote	
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Madame Soizig Ruiz, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Louis Le Coz.

Considérant la demande faite par le comptable public aux Collectivités Territoriales d'adopter une délibération précisant les principales caractéristiques des dépenses à imputer au compte 6232 "fêtes et cérémonies", conformément aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes, aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables propres à cet article budgétaire en vigueur actuellement, au regard du caractère trop imprécis et de la grande diversité des dépenses que génère cette activité,

Il est proposé de prendre en charge au compte 6232, d'une manière générale, l'ensemble des biens, services, objets et denrées ayant trait aux fêtes et cérémonies portées par la Ville, telles que les dépenses suivantes :

- l'ensemble des prestations, denrées, cocktails ou temps de convivialité servis pour les cérémonies de vœux du Maire, les inaugurations, les cérémonies officielles, les évènements de type accueils de jumelage ou de jeunes en séjour linguistique, les remerciements aux agents, bénévoles ou élus liés à leur participation à une manifestation ;
- l'ensemble des prestations et denrées offerts lors de spectacles de Noël (cadeaux aux enfants redonnais, sapins et diverses décorations), lors des manifestations de Pâques (chocolats, diverses décorations) et lors d'autres manifestations festives, sportives ou culturelles (Carnaval, Fête de la Musique, Fête Nationale, animations estivales, Journées du Patrimoine, Teillouse, animations de Noël) ;
- le règlement des factures des sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats y compris les frais de restauration et/ou d'hébergement ;
- les frais d'annonces, de publicité et les parutions liés aux manifestations précitées, ainsi que les locations de divers matériels nécessaires à leur organisation ;
- les fleurs, gravures, coupes, médailles et présents offerts à l'occasion de divers évènements et notamment lors de mariages, décès, naissances, départs, récompenses sportives, culturelles ou lors de réceptions officielles.

Il est précisé que les frais de déplacement, de restauration et d'hébergement des élus et agents communaux liés aux actions communales ne sont pas à imputer au compte 6232 mais sont à imputer aux comptes "6532 – Frais de mission" pour les élus et "6251 – voyages et déplacements" pour les agents et doivent faire l'objet d'un ordre de mission spécifique quel que soit l'évènement ou la manifestation (notamment pour les missions extérieures, formations, congrès, réunions et déjeuners de travail).

Le Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article D. 1617-19,

Vu l'instruction comptable de la M14,

Vu la présentation à la commission Finances du 9 novembre 2021,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE d'affecter les dépenses reprises ci-dessus au compte 6232 "fêtes et cérémonies" dans la limite des crédits inscrits au budget.

DIT que la présente délibération sera adressée au Service de Gestion Comptable de Redon.

2021-078 - FINANCEMENT DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT DES ÉCOLES PRIVÉES DE REDON SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION AVEC L'ÉTAT - ADOPTION DE CONVENTIONS AVEC LES ÉCOLES SAINT-MICHEL ET NOTRE-DAME - ANNÉES 2022-2026

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	25
Votants	27
Vote	
Pour	21
Contre	6
Abstention (M. Pichon ne prend pas part au vote)	1

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoît Quélard.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Louis Le Coz.

Dans le cadre de la transformation en contrats d'association des contrats simples liant à l'État les écoles privées redonnaises Notre-Dame et Saint-Michel, à compter de la rentrée scolaire 2011-2012, le Conseil Municipal a émis, par une délibération du 8 octobre 2010, un avis favorable au financement paritaire des dépenses de fonctionnement des écoles privées redonnaises, pour les seuls élèves domiciliés sur le territoire communal redonnais, scolarisés en classes élémentaires et maternelles.

Des conventions précisant les modalités de la prise en charge par la Ville de ces dépenses de fonctionnement ont été établies avec chaque école privée pour les périodes 2011-2014, 2014-2017 et 2017-2020 avec prolongation d'un an pour 2021.

Ces conventions étant arrivées à leur terme, il est proposé de les reconduire pour la période 2022-2026, selon les dispositions précisées en annexes.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Éducation et notamment les articles L. 442-5 à L. 442-11,

Vu les contrats d'association signés entre les écoles privées de Redon et l'État,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Redon du 8 octobre 2010,

Vu les projets de conventions de prise en charge communale des dépenses de fonctionnement des classes des écoles privées Notre-Dame et Saint-Michel pour les années 2022 à 2026,

Vu les avis de la commission Affaires Scolaires - Enfance Jeunesse - Vie étudiante du 27 octobre 2021 et de la commission Finances du 9 novembre 2021,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PAR 21 VOIX POUR ET 6 VOIX CONTRE

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les conventions de prise en charge communale des dépenses de fonctionnement des classes des écoles privées Notre-Dame et Saint-Michel pour la période 2022-2026, telles qu'elles sont présentées en annexes.

2021-079 - MODIFICATION D'UN EMPLOI PERMANENT STATUTAIRE - ANNÉE 2021

Nombre de membres du Conseil		En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de : - Absents excusés ayant donné mandat de vote : Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot. Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot. Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard. Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande. - Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote : Monsieur Valentin Perré
En exercice	29	
Présents	24	
Votants	28	
Vote		
Pour	28	
Contre	0	
Abstention	0	

Rapport de Louis Le Coz.

Conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Ainsi, il appartient au conseil municipal de déterminer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Bureau d'étude de la Direction des Services Techniques de l'Aménagement et du Patrimoine :

Suite à la mobilité d'un agent sur le poste de dessinateur-projeteur, la collectivité a recruté un adjoint technique le 1^{er} juillet 2018, sur un poste de technicien. L'agent a été nommé stagiaire, puis titularisé. Il s'est formé et a passé le concours de technicien en 2021.

L'agent est lauréat de ce concours et demande à être nommé sur ce grade.

Conformément aux orientations générales en matière de promotion et de valorisation des parcours professionnels, retenues dans les lignes directrices de gestion pour les agents lauréats de concours et sollicitant la nomination sur le poste et toutes les conditions étant remplies, il est proposé de nommer cet agent en qualité de technicien stagiaire.

Il est donc proposé de modifier le poste de la manière suivante :

- *Catégorie : B*
- *Filière : Technique*
- *Grade : Technicien*
- *Emploi : Dessinateur-Projeteur*
- *Temps de travail : Temps complet*
- *Date de modification : 01/12/2021*

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ADOPTE la modification de cet emploi permanent statutaire, telle que présentée ci-dessus.

2021-080 - DÉNOMINATION DE RUE - ROUTE DÉPARTEMENTALE 88 (RD 88) EN RUE DE COURÉE

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	28
Vote	
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot.

Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Marc Droguet.

La Route Départementale 88 (RD 88) ne fait pas l'objet d'une dénomination sur toute sa longueur en partie habitée de la commune.

Une habitation, adressée actuellement rue de la Maison Neuve, a ses accès réels sur la RD 88.

Il convient donc d'améliorer cette situation pour identifier cette habitation pour l'ensemble des services, notamment de sécurité.

Il est donc proposé de dénommer cette portion de la RD 88, entre la rue de la Maison Neuve et le rond-point de Courée :

- "Rue de Courée"

Une numérotation de la propriété sera ensuite effectuée.

La commission de dénomination des rues, réunie le 14 octobre 2021, souhaite porter une attention, pour des questions de sécurité, afin de ne pas multiplier les accès sur cette voie en cas notamment de division de propriété.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission de Dénomination des Rues en date du 14 octobre 2021,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE la proposition de dénommer cette portion de la Route Départementale 88 (RD88), entre la rue de la Maison Neuve et le rond-point de Courée :

- "Rue de Courée".

2021-081 - DÉNOMINATION DE RUE - RUE LUCIEN POULARD

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	28
Vote	
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot.

Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Marc Droguet.

La dénomination de la rue Lucien Poulard n'a jamais mentionné à quel titre la Ville a donné son nom à la rue. La demande a été faite à la Ville par un habitant. Il convient d'y remédier.

Lucien Poulard est né le 2 décembre 1917 à Paris (XIII^e arr.), fusillé le 21 août 1944 à Heilbronn (Bade-Wurtemberg, Allemagne), officier aviateur, résistant du réseau SR Alliance.

Il est donc proposé de mentionner sur les plaques de rues :

- "Lucien Poulard 1917-1944 - Officier aviateur résistant, fusillé en 1944".

Le Conseil Municipal,
 Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu l'avis favorable de la Commission de dénomination des rues en date du 14 octobre 2021,
 Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
 Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE la proposition de compléter les plaques de la rue Lucien Poulard par les mentions suivantes :
 - "Lucien Poulard 1917-1944 - Officier aviateur résistant, fusillé en 1944".

2021-082 - PROROGATION DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2022

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	28
Vote	
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.
 Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot.
 Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.
 Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Lionel Remande.

Après échange avec les trois délégataires locaux de l'Anah, la présente délibération a pour objet de proposer la prorogation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) jusqu'au 31 décembre 2022 sans le volet Renouvellement Urbain (R.U.). Une réflexion sera à lancer sur le prochain dispositif à mettre en place en 2023 pour poursuivre la reconquête du parc privé existant.

La convention initiale de l'OPAH, signée le 5 septembre 2016, a débuté le 10 octobre 2016 pour une durée de cinq ans. Conformément à son article, cette dernière est modifiée s'agissant des dispositions prévues dans l'avenant n° 5 joint en annexe.

1. Les actions et enveloppes financières relatives à l'accompagnement des monopropriétés et des copropriétés fléchées sur le périmètre renouvellement urbain (aide pour la création ou la mise à jour des règlements des copropriétés et aide pour la réalisation d'audit global des monopropriétés et des copropriétés), sont conservées avec les objectifs quantitatifs suivants :

	2021	2022
Aide à la création d'un règlement de copropriété	2	2
Aide à la mise à jour d'un règlement de copropriété	5	5
Aide au diagnostic technique des copropriétés et des monopropriétés - audit global	5	5

2. Les objectifs opérationnels réévalués, pour les années 2021 et 2022, sont les suivants :

	Objectifs 2021 fléchés dans la convention	Nouvelle proposition Objectifs 2021	Objectifs 2022
Propriétaires Occupants (PO)	157	226	226
Logements indignes	3	3	3
Logements très dégradés	3	3	3
Autonomie de la personne	44	66	66
Précarité énergétique	107	154	154
Propriétaires Bailleurs (PB)	22	23	30
Logements indignes	3	2	3
Logements très dégradés	6	8	9
Précarité énergétique	3	4	6
Autonomie de la personne	1	2	3
Logement dégradation moyenne	9	7	9
TOTAL	179	249	256

3. Les budgets d'accompagnements seront reconduits et adaptés aux nouveaux objectifs quantitatifs

- Financements de la collectivité maître d'ouvrage : **Redon Agglomération**

o OPAH droit commun :

		2021	2022
Autorisations d'Engagement (AE) prévisionnels Redon Agglomération			
Dont aides aux travaux	OPAH Droit Commun	308 500 €	344 500 €

Dont financement ingénierie	OPAH Droit Commun	128 898 €	134 095.50 €
-----------------------------	-------------------	-----------	--------------

o Sur le périmètre renouvellement urbain (actions d'accompagnement des copropriétés) :

		2021	2022
Autorisations d'Engagement (AE) prévisionnels Redon Agglomération			
Dont aides aux travaux	- création ou mise à jour des règlements de copropriétés - audit global	24 000 €	24 000 €

- Financements de la Ville de Redon

o Sur le périmètre renouvellement urbain (actions d'accompagnement des copropriétés) :

		2021	2022
Autorisations d'Engagement (AE) prévisionnels Redon Agglomération			
Dont aides aux travaux	- création ou mise à jour des règlements de copropriétés - audit global	24 000 €	24 000 €

- Financements du Département d'Ille-et-Vilaine

Département D'Ille-et-Vilaine		
	2021	2022
Autorisations d'Engagement prévisionnels	78 000 €	78 000 €
Dont Propriétaires Occupants	18 000 €	18 000 €
Dont Propriétaires Bailleurs	60 000 €	60 000 €

Les Autorisations d'Engagement par année ont été calculés selon le Programme d'Action Territorial (PAT) 2020 du Département d'Ille-et-Vilaine en vigueur selon le montant maximum des aides plafonnées (Propriétaires Occupants (PO) : 9 000 € et Propriétaires Bailleurs (PB) : 15 000 €) et les données estimées de l'article 1 de l'avenant n° 5 de la prorogation de l'OPAH de Redon Agglomération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) avec un volet RU (Renouvellement Urbain) 2016-2021,

Vu le règlement communautaire d'attribution des aides financières liées à l'habitat,

Vu la prorogation du Programme Local de l'Habitat jusqu'au 31 décembre 2022,

Vu le projet d'avenant n° 5 de l'OPAH,

Vu la délibération de Redon Agglomération en date du 27 septembre 2021,

Vu le bilan positif de l'OPAH de 2016 à 2020 (objectif : 780 dossiers - nombre de dossiers réalisés : 835),

	TOTAL Dossiers réalisés - Territoire communautaire 2016-2020	TOTAL Dossiers déposés - Ville de Redon 2016-2021
	802	116 (dont 6 Renouvellement Urbain RU)
Propriétaires Occupants		
Logements indignes	3	0
Logements très dégradés	4	0
Autonomie de la personne	220	23 (dont 1 RU)
Précarité énergétique	575	93 (dont 5 RU)
	33	13
Propriétaires Bailleurs		(dont 10 Renouvellement Urbain RU)
Logements indignes	0	0
Logements très dégradés	18	6 (dont 5 RU)
Précarité énergétique	6	2 (dont 1 RU)
Autonomie de la personne	0	0
Logement dégradation moyenne	9	5 (dont 4 RU)
Syndicats de copropriétés (volet RU)	0	1
Logements très dégradés	0	1
TOTAL	835	130

Vu la présentation en Commission Aménagement du Territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement Durable et Transition Écologique en date du 15 novembre 2021,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE les termes de l'avenant n° 5 à la convention de l'OPAH supprimant le volet Renouvellement Urbain (RU), prorogeant la durée de l'OPAH jusqu'au 31 décembre 2022 et conservant les actions en faveur des monopropriétés et des copropriétés dans le périmètre renouvellement urbain de Redon, tel qu'il est présenté en annexe.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document s'y rapportant.

2021-083 - ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS - MAÎTRISE DU FONCIER DE LA SECONDE TRANCHE DE L'OPÉRATION - RACHAT DE PARCELLES ACQUISES PAR LA SADIV

Nombre de membres du Conseil		En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :
		- Absents excusés ayant donné mandat de vote :
En exercice	29	Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.
Présents	24	Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot.
Votants	28	Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.
Vote		Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Pour	28	- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :
Contre	0	Monsieur Valentin Perré
Abstention	0	

Rapport de Lionel Remande.

La Ville de Redon a confié l'aménagement de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis à la SADIV, par décision du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2007, dans le cadre d'une concession d'aménagement ayant à l'origine une durée de 10 ans.

Le traité de concession, signé le 8 novembre 2007, a fait l'objet d'un premier avenant en date du 27 février 2014. Il a eu pour effet de porter la durée totale de la concession d'aménagement à 15 ans à compter de sa prise d'effet, soit jusqu'au 20 novembre 2022.

Un second avenant a ensuite été signé le 16 avril 2018, ayant notamment pour objet l'acquisition par la SADIV de l'ensemble du foncier de la deuxième tranche de l'opération, représentant une superficie totale de 9 hectares environ, avant l'expiration de la concession.

Ainsi, le concessionnaire a engagé les démarches d'acquisition de toutes les parcelles comprises dans le périmètre de la seconde tranche de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, à l'amiable ou par voie d'expropriation, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de l'opération prononcée par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2010. Le délai de validité de cet acte a été prorogé pour une durée de cinq ans supplémentaires par un nouvel arrêté préfectoral du 12 juin 2015.

L'avenant n° 2 a également prévu le rachat progressif par la Ville, sur trois années, des terrains acquis par la SADIV, afin que la Commune de Redon puisse maîtriser la totalité du foncier de la deuxième tranche de la ZAC à l'échéance de la concession d'aménagement.

Les dispositions financières de cet avenant précisent notamment que le prix de rachat correspond, pour chaque parcelle concernée, à l'addition de l'indemnité principale (fixée à 4 €/m²), de l'indemnité de emploi et des indemnités accessoires payées par la SADIV au propriétaire, ainsi que le cas échéant au montant de l'indemnité d'éviction versée à l'exploitant agricole.

En revanche, il s'avère que les frais de notaire supportés par la SADIV lors de l'achat des terrains, ainsi que les autres frais annexes liés aux acquisitions, notamment en cas d'expropriation (géomètre, avocat, huissier, rémunération aménageur...) ne peuvent pas lui être remboursés par la Ville au fur et à mesure du rachat du foncier, contrairement à ce que les modalités financières de l'avenant n° 2 prévoyaient initialement.

En effet, le montant exact de ces différents frais annexes ne pourra être déterminé qu'au terme de la procédure d'acquisition de l'ensemble des parcelles (par exemple, les frais de notaire ne sont calculés qu'après la publication des actes de vente au service de la publicité foncière). De plus, l'intégration de ces coûts accessoires au prix de rachat augmenterait artificiellement la valeur de référence du foncier en zone à urbaniser du PLU (zone 1AU).

Il a donc été décidé, par l'intermédiaire d'un troisième avenant signé le 18 décembre 2020, de reporter le remboursement au concessionnaire de tous les frais annexes liés au foncier de la seconde tranche à la fin du contrat de concession, sous la forme d'une quote-part de la participation financière versée à la SADIV par la Commune de Redon à l'expiration de la concession. La SADIV produira les justificatifs (factures, jugements...) nécessaires au calcul du montant global et définitif de ces frais accessoires.

Par délibération en date du 10 décembre 2020, le Conseil Municipal a approuvé le rachat d'une première série de 34 parcelles acquises par la SADIV, représentant une superficie de près de 4 hectares, sur un total de 63 parcelles comprises dans le périmètre de la seconde tranche de la ZAC.

Depuis cette date, la SADIV est devenu propriétaire de 13 parcelles supplémentaires, représentant une surface de 2 hectares environ, que la Ville de Redon doit donc également racheter aujourd'hui, conformément aux dispositions des avenants n° 2 et 3 au traité de concession.

De plus, il convient de préciser que la SADIV mène actuellement la procédure d'expropriation jusqu'à son terme pour les 16 dernières parcelles concernées au sein de la deuxième tranche de la ZAC, afin de maîtriser la totalité du foncier dans les délais fixés par la concession d'aménagement.

A ce sujet, il est utile de rappeler que les ordonnances de transfert de propriété ont été prises par Monsieur le juge de l'Expropriation en date du 29 juin 2020. En outre, le transport sur les lieux et l'audience en vue de la fixation judiciaire du montant des indemnités à revenir aux expropriés ont finalement eu lieu le 11 octobre dernier.

Enfin, le jugement est attendu pour la fin de cette année et l'entrée en jouissance des parcelles expropriées interviendra après le paiement par la SADIV des indemnités fixées par le juge de l'expropriation.

Le tableau annexé à la présente délibération comporte la liste des 13 parcelles à racheter cette année par la Commune, avec pour chacune d'elles (ou pour chaque unité foncière constituée de plusieurs parcelles), le montant des différentes indemnités payées par la SADIV et le prix total de rachat pour la Ville de Redon exprimé en hors taxe (auquel s'ajoutera le montant de la TVA au taux de 20 %).

Ainsi, pour cette année, le montant global du rachat de parcelles situées dans la seconde tranche de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis s'élève à 169 491,38 € HT (soit 203 389,65 € TTC), résultant de l'addition des montants suivants :

- *total des indemnités principales : 73 076,80 €*
- *total des indemnités de emploi : 11 692,52 €*
- *total des indemnités accessoires : 40 250,00 €*
- *total des indemnités d'éviction agricole : 44 472,06 €*

Il est donc proposé maintenant au conseil municipal d'approuver le rachat des parcelles concernées et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que tous les documents afférents.

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 la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juin 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2007 désignant la SADIV, Société d'Aménagement et de Développement d'Ille-et-Vilaine, en qualité d'aménageur concessionnaire de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis,

Vu le traité de concession d'aménagement du 8 novembre 2007, modifié par avenants en date du 27 février 2014 et du 16 avril 2018, notamment les dispositions relatives à l'acquisition par la SADIV, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des terrains situés dans le périmètre de la seconde tranche de l'opération, ainsi que celles relatives au rachat de ces terrains par la Commune de Redon,

Vu l'avenant n° 3 au traité de concession en date du 18 décembre 2020, relatif notamment aux modalités de remboursement au concessionnaire des frais annexes liés à l'acquisition du foncier de la seconde tranche de la ZAC,

Vu l'avis du Service du Domaine sollicité par la SADIV dans le cadre de la procédure d'expropriation,

Vu la présentation au Comité de suivi de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis et à la Commission d'Urbanisme du 21 octobre 2021,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE le rachat de 13 parcelles acquises par la SADIV dans le périmètre de la seconde tranche de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, dont la liste figure dans le tableau annexé à la présente délibération et représentant une superficie totale de 20 833 m², au prix de 169 491,38 euros HT (auquel s'applique la TVA au taux de 20 % pour former un prix de 203 389,65 euros TTC).

PRÉCISE que ce prix global correspond, pour chaque terrain racheté par la Ville, à la somme de l'indemnité principale, de l'indemnité de emploi et des indemnités accessoires payées par la SADIV au propriétaire, ainsi que le cas échéant au montant de l'indemnité d'éviction versée à l'exploitant agricole.

PRÉCISE que le montant total des différentes indemnités payées par la SADIV se répartit de la manière suivante :

- indemnités principales : 73 076,80 €
- indemnités de emploi : 11 692,52 €
- indemnités accessoires : 40 250,00 €
- indemnités d'éviction agricole : 44 472,06 €
- total des indemnités : 169 491,38 €

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

2021-084 – RUE DE LA PAIX - RÉGULARISATION DE L'EMPRISE FONCIÈRE DU LYCÉE MARCEL CALLO - VENTE D'UNE BANDE DE TERRAIN À LA CONGRÉGATION DES FRÈRES DE PLOËRMEL

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	22
Vote	
Pour	22
Contre	0
Abstentions	6

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot.

Madame Maria Torlay, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :

Monsieur Valentin Perré

Rapport de Lionel Remande.

Le lycée privé professionnel Marcel Callo, situé avenue Etienne Gascon et rue de la Paix, est implanté sur la parcelle cadastrée section AH n° 522 appartenant à la Province de France de la Congrégation des Frères de Ploërmel.

À l'occasion des travaux d'extension du restaurant scolaire de l'établissement, le géomètre chargé de l'implantation du bâtiment a constaté que la position actuelle de la clôture du lycée, située le long de la rue de la Paix et au niveau du pan coupé, à l'angle avec l'avenue Etienne Gascon, ne correspondait pas avec la limite cadastrale de la parcelle AH n° 522.

Ainsi, l'emprise foncière du lycée Marcel Callo, telle qu'elle est clôturée aujourd'hui, englobe de fait une bande de terrain dépendant du domaine public communal.

Il convient de préciser que cette bande de terrain correspond, dans la partie haute de la rue de la Paix, au talus qui borde la parcelle du lycée, celle-ci étant située en contrebas de la voie. Par conséquent, cette emprise communale s'avère inexploitable pour la voirie compte tenu des contraintes topographiques du site.

C'est pourquoi la Municipalité est favorable à une rectification de la limite du domaine public routier communal le long de la rue de la Paix, en procédant au déclassement de la bande de terrain concernée et en cédant cette emprise foncière à la Congrégation des Frères de Ploërmel.

La superficie exacte de la bande de terrain à déclasser du domaine public préalablement à la vente a été calculée par un géomètre et s'élève à 276 m². A ce sujet, il convient de préciser que les frais de géomètre liés à l'établissement du plan de division et du document d'arpentage (documents fonciers nécessaires à la cession) sont pris en charge par l'acquéreur.

Après consultation du Service du Domaine, il est proposé de vendre cette emprise foncière au prix de 15,00 €/m², ce qui représente un montant total de 4 140,00 euros.

L'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière prévoit que le déclassement d'une voie ou de ses dépendances est 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 la bande de terrain devant être cédée à la Congrégation des Frères de Ploërmel. Par conséquent, le Conseil Municipal peut prononcer la désaffectation et procéder au déclassement de l'emprise dépendant du domaine public, ayant une surface de 276 m², 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 du Service du Domaine,

Vu la présentation à la commission Aménagement du Territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement Durable et Transition Écologique du 13 septembre et du 11 octobre 2021,

Considérant que l'emprise de terrain devant être cédée à la Congrégation des Frères de Ploërmel constitue actuellement une dépendance du domaine public routier communal et qu'il y a donc nécessité de la déclasser préalablement à la vente,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

PRONONCE la désaffectation d'une emprise foncière ayant une superficie de 276 m², située rue de la Paix, telle qu'elle figure sur le plan annexé à la présente délibération.

DÉCIDE de déclasser ce terrain du domaine public routier communal en vue de sa cession.

DÉCIDE de vendre à la Province de France de la Congrégation des Frères de Ploërmel cette bande de terrain d'une surface de 276 m², issue pour partie du domaine public non cadastré (271 m²) et pour partie de la division de la parcelle communale cadastrée section AH n° 418 (5 m²), au prix de 15,00 € / m², ce qui représente un montant total de 4 140,00 euros.

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

Vu pour être affiché le 22 novembre 2021 conformément à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A Redon, le 22 novembre 2021,
Pascal Duchêne
Maire de Redon

