Commune de Rieux
Conseil Municipal du 20 juillet 2023
PROCES VERBAL

Présents : 14 pouvoirs : 6 votants : 20

POULAIN Thierry	X	**ROLLAND Patrick**	Donne pouvoir à René Torlay
BONHOMME Marie-Claire	X	**MAHEAS Yvonnick**	X
TORLAY René	X	**GAREL Gildas**	X
LE NOUAIL Stéphanie	Donne pouvoir à Alexandra Michel	**HALIMI Céline**	X
TORLAY Pierre	X	**LABBÉ Magali**	X
MICHEL Alexandra	X	**LAUNAY Sébastien**	Donne pouvoir à Pierre Torlay
ROUXEL Julien	Donne pouvoir à Gildas Garel	**HUET Lydie**	Donne pouvoir à Denis Huet
PICARD Denis	X	**HUET Denis**	X
FONTAINE André	X	**DELAUNAY Gaël**	X
POTIER Nadine	X	**LOPION Héléna**	
HALLIER Christiane		**KERROUAULT Ludovic**	Donne pouvoir à Denis Picard
ROULET Annie			

Secrétaire : Céline Halimi
Convocation du 12 juillet 2023

Validation du procès-verbal de la réunion du 9 juin 2023

Vote : Unanimité

Ordre du jour :

1. Tarifs services périscolaires - Création d'un tarif nuitée et repas non prévu
2. Transfert de compétence PLUi
3. Délibération relative à la modification n°1 du PLU
4. Cession de terrain -Régularisation foncière ZAC D'AUCFER
5. Prix de vente de la fonte
6. Clôture du lotissement Jules Verne
7. Infos diverses
    a. Protection Sociale Complémentaire
    b. Plan Communal de Sauvegarde
    c. Accord de principe interventions musicales en milieu scolaire

1. DCM 2023-55- Création d'un tarif nuitée et repas non prévu

En complément des tarifs périscolaires votés au conseil municipal du 30 mars 2023, DCM 2023-29, il est nécessaire de voter un tarif nuitée. En effet, l'ALSH prévoit de proposer dès cet été 2023, des nuitées à la Récréoz.

Depuis quelques années, les parents devaient réserver les repas au restaurant scolaire sous peine d'avoir une majoration de 15% du tarif. Cependant, il n'y a pas eu de délibérations prises pour cette majoration. Aussi, avec la mise en place de l'espace famille et des délais de réservations et d'annulation pour les services périscolaires validés en commission enfance du 20 juin, il est proposé de facturer ces repas à 5€ (au lieu de 3.45€).

ALSH						
	Depuis	Quotient Familial				
		< 600	600 à 750	751 à 950	951 à 1150	>1150
Nuitée	Juillet 2023	6€	7€	8€	9€	10€

Restaurant scolaire (période scolaire et hors scolaire)	
Repas non prévu ou hors délai	5€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide
(POUR : 20, CONTRE : 0 , ABSTENTION : 0)

De valider la proposition de créer un tarif nuitée dès juillet 2023 allant de 6€ à 10€, en fonction du quotient familial.

De valider la proposition de facturer les repas non prévus ou hors délais à 5€

De déclarer que le tarif nuitée s'appliquera dès le 24 juillet 2023 et le tarif repas non prévus ou hors délais dès la rentrée de septembre 2023.La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

2. DCM 2023-56- Transfert de compétence PLUi

L'exercice de la compétence en matière de plan local d'urbanisme est obligatoire pour les communautés d'agglomération, en application de l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Toutefois, l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », prévoit des dispositions particulières permettant à une minorité de communes membres d'une communauté d'agglomération de s'opposer au transfert à cette dernière de la compétence PLU prévu par la loi.

Les membres de Redon Agglomération se sont opposés au transfert de la compétence PLU au moment du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires dans les

conditions prévues au premier alinéa du II de l'article 136 de la loi ALUR, tout en décidant de porter le débat relatif au plan local d'urbanisme intercommunal à mi-mandat. En effet, le troisième alinéa du II de ce même article ouvre une possibilité de transfert de cette compétence « à tout moment » si une communauté d'agglomération n'est pas compétente en matière de PLU à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, à savoir le 27 mars 2017.

Conformément à cet engagement, le débat relatif au plan local d'urbanisme intercommunal s'est structuré autour de :

- 4 réunions territoriales (Allaire, Plessé, Pipriac, Redon) en novembre et décembre 2022 qui ont rassemblé près de 300 conseillers municipaux issus des 31 communes du territoire et dont l'objectif était de présenter le fonctionnement d'un plan local d'urbanisme intercommunal et de définir les conditions de réussite d'un tel document :
- Débats en conférence des maires aux dates suivantes :
  - 13 mars 2023
  - 9 mai 2023

De ces différents temps, il est ressorti que les conditions de réussite d'un plan local d'urbanisme intercommunal reposent notamment sur :

- La **proximité** avec le rôle affirmé des communes dans l'élaboration et la vie du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- La **réactivité** avec un principe de modifications/révisions régulières du plan local d'urbanisme intercommunale pour répondre à la dynamique des territoires.

Il a été convenu d'établir une charte de gouvernance, ci-annexée, dans l'objectif de répondre à ces objectifs.

Il a également été rappelé que le plan local d'urbanisme intercommunal permet de :

- Partager une vision et un projet politique fort entre les 31 communes du territoire
- Répondre collectivement aux enjeux de sobriété foncière
- Articuler les différentes politiques publiques des communes et de l'agglomération, et les traduire d'un point de vue opérationnel
- Déployer une ingénierie partagée en urbanisme
- Optimiser les coûts associés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme

C'est dans ce cadre que le conseil communautaire a approuvé le 26/06/2023 par délibération le transfert de compétence document d'urbanisme des communes vers la communauté d'agglomération.

VU l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové ;

VU l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU les débats en conférence des maires et lors des 4 réunions territoriales ;

VU la délibération du conseil communautaire de REDON Agglomération en date du 26/06/2023 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

CONSIDERANT qu'un plan local d'urbanisme intercommunal permet de construire et partager un projet politique fort entre les 31 communes du territoire de REDON Agglomération ;

CONSIDERANT que les principes de proximité et de réactivité doivent être au cœur de l'élaboration et du suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Sur ce rapport, le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide

(POUR : 0, CONTRE : 20, ABSTENTION : 0)

- Approuver le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »
- Approuver les termes de la charte de gouvernance ci-annexée et d'en assurer la mise en œuvre après approbation du transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération

3. DCM 2023-57- Modification n°1 du plan Local d'Urbanisme-Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUi du PA Bourgneuf

Monsieur le Maire indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUi du Parc d'Activité du Bourgneuf est envisagée dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU.

L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Il est rappelé également que le projet de modification n°1 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées puis une enquête publique sera organisée. La modification n°1 sera ensuite approuvée par délibération du conseil municipal.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUi du PA Bourgneuf

De 2014 à 2019, au moins une entreprise s'implantait dans le parc d'activités du Bourgneuf.

Aujourd'hui, il reste 3 parcelles disponibles de 4 904 m², 9 021 m² et 3 800 m². A Bodudal, il reste 4 829 m² en zone Ui et dans le parc d'activités d'Aucfer, il reste deux lots libres de 5 000 m² et de 3 238 m², ce qui fait un total d'un peu plus de 3 hectares.

L'extension du parc d'activités du Bourgneuf correspond à un peu plus de 3 hectares, donc de doubler l'offre de terrains et ainsi de répondre à une demande de logistique et transport

consommatrice en foncier. Ces terrains ont une plus grande visibilité des routes départementales 375 et 114.

Le MOS (mode d'occupation des sols) établit par la région Bretagne, dans le cadre de la loi climat et résilience et l'objectif de zéro artificialisation nette, estime que la commune de Rieux a consommé 14.8 hectares dans la période 2011-2020. L'objectif de la loi est de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Dans le bilan du PLU fait en 2022, il a été indiqué que 68550 m² ont déjà été consommés.

Ces terrains sont desservis par le chemin de la Poterie et par les chemins ruraux n°189-190-191.

Le réseau électrique passe dans le chemin de la Poterie soit une extension minimale de 60 m².

Le réseau d'eau et télécom passe aussi dans le chemin de la Poterie.

Le réseau de l'assainissement collectif le plus proche se situé dans le parc d'activités du Bourgneuf soit à plus de 160 m.

Il y a un réseau de fossés le long de la RD 114, du chemin de la Poterie et du chemin rural n°189.

La défense incendie sera assurée par un poteau incendie au Val et une bâche incendie près de la RD 775.

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2010 pour l'accès à un logement et un Urbanisme rénové,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 avril 2019 approuvant le Plan local d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-39 du code de l'urbanisme

Sur ce rapport, le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide

(POUR : 19, CONTRE : 0, ABSTENTION : 1)

- Approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUi du PA Bourgneuf au regard des motivations exposées ci-avant
- Que la présente délibération fasse l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera soumis au contrôle de légalité

L'achat se fera en direct entre l'acheteur et les différents propriétaires fonciers.

M. Huet espère que ça ira au bout. Il ne faudrait pas que Rieux rentre en conflit avec Redon Agglomération. Monsieur le Maire répond que M. Jean-François Mary est bien au courant de la situation ; il y a eu plusieurs échanges vis-à-vis de ce projet.

L'aménagement sera fait par l'acheteur.

4. 2023-58- Cession de terrain_Régularisation foncière ZAC d'AUCFER

Rappel historique :

Le 5 avril 2022 a eu lieu une réunion de régularisation foncière à Redon Agglomération au cours de laquelle a été rappelée :

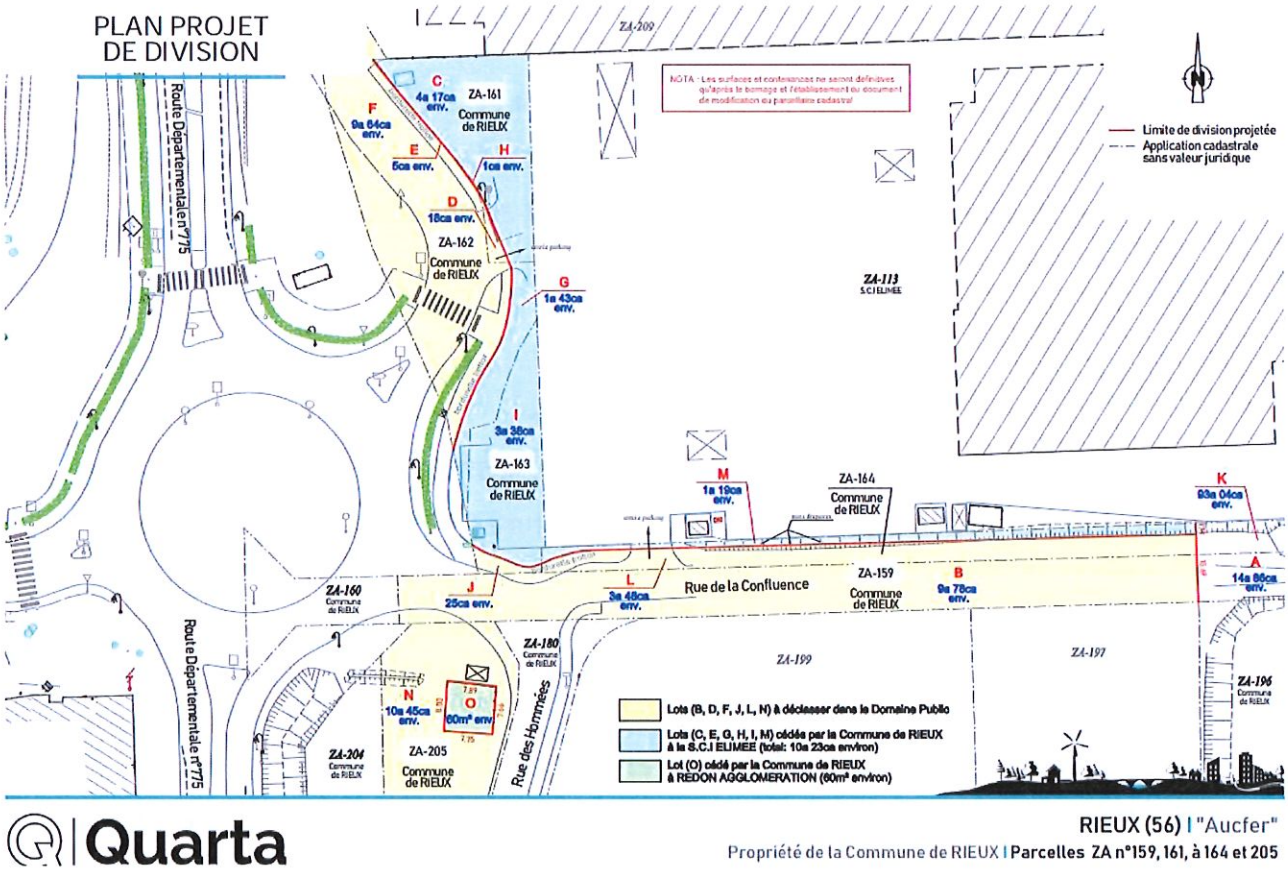
- Intermarché représenté par M. Bertin demande la régularisation foncière des parcelles ZA161 - ZA162 - ZA163 appartenant toujours à la commune de Rieux. Les échanges étaient engagés avec son prédécesseur M. Nobilet.

- Un projet de division a été établi par quarta en 2012 dans le cadre des travaux de requalification des espaces communs du parc d'activités.

- Des parcelles devaient être classées dans le domaine public (cf Délib CM du 30/11/2012) et d'autres après division céder à Intermarché (car occupée par ce dernier).

- Cette régularisation a été suspendue en 2015 dans l'attente du transfert du parc d'activités intervenant dans le cadre de la loi NOTRe. Une convention de transfert en ce sens a été élaborée (signé uniquement par la ville) mais cette procédure a été stoppée, les services ayant constaté qu'un procès-verbal de 2004 avait déjà permis de régulariser ce transfert de compétences (courrier RA du 20/10/2017). Ce courrier rappelle à la commune, qu'en tant que propriétaire foncier, une régularisation doit avoir lieu à son initiative.

Un projet de division a été réalisé en février 2023 par l'entreprise Quarta soumis à M. Bertin, directeur d'Intermarché, avec un prix de vente de 10.07€/m².



Vu *le Décret n° 2017-1255 du 8 août 2017 relatif aux missions d'évaluations domaniales et de politique immobilière des services déconcentrés de la direction générale des finances publiques*

Vu *l'Arrêté du 8 août 2017 relatif à l'organisation des missions d'évaluations domaniales ;*

Considérant que, dans son avis du 25/08/2022, le service des domaines a estimé la valeur vénale des parcelles cadastrées ZA161.163 et 164 d'une contenance totale de 12a91ca à 13 000€, soit 10.07€/m²

Considérant que le projet de division estime la surface de vente des parcelles communales ZA161-, ZA163 et ZA 164 à **10a23ca**, surface qui ne sera définitive qu'après bornage

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

(POUR : 20, CONTRE : 0, ABSTENTION :0)

- Approuver la régularisation foncière avec la SCI ELIMEE (Intermarché) avec le projet de vente des parcelles ZA-161, ZA163 et ZA164 pour une surface estimée à 10a23
- Fixer le prix de vente du terrain au m² à 10.07€m²
- Déclarer que les frais de bornage et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes consécutifs à la présente délibération.

Monsieur le Maire informe qu'il n'y a pas de budgets prévus cette année à Redon Agglomération pour terminer l'aménagement de la zone d'Aucfer notamment entre la boulangerie et le magasin Rouxel.

Monsieur le Maire a demandé aux différents propriétaires de terrains nus situés dans cette zone de réfléchir à la mise en place d'activités. M. Bertin a envoyé une proposition d'aménagement qui a été envoyé à Redon Agglomération afin de lancer un échange sur le devenir de cette zone.
M. Fontaine n'est pas très favorable au projet envisagé et trouve qu'un hôtel de moyenne gamme aurait toute sa place sur cette zone.

5. 2023-59- Cession de poteaux en fonte

Suite au nettoyage du bâtiment situé à côté de la Ferme du Couvent pour être démoli, un agent de la collectivité a souhaité récupérer les poteaux en fonte.

Ceux-ci représentent un poids total de 1100kg.

Actuellement, l'entreprise Romi achète la fonte à 160€ la tonne.

Aussi, il vous est proposé d'accepter la cession de ces poteaux à l'agent au tarif de 0.16€ le kg, soit un total de 176€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

(POUR : 20, CONTRE : 0, ABSTENTION :0)

D'approuver la cession des poteaux à un agent de la collectivité pour un montant de 176€.

M. Torlay précise que les poteaux étaient à la baignade. Une partie a été vendue chez Romi.

Les services techniques ont mis 8 jours à débarrasser le bâtiment qui a été démoli.

6. 2023-60- Clôture du budget annexe Lotissement Jules Verne

Monsieur le Maire explique que suite au retrait du dossier de demande du permis d'aménager pour le lotissement Jules Verne et après discussion avec les services de Redon Agglomération, il est préférable de réaliser une DP division sur cette parcelle.

Aucune écriture n'a été passée sur le budget annexe Lotissement Jules Verne.

Aussi, je vous propose de clôturer le budget annexe « Lotissement Jules Verne »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

(POUR : 20, CONTRE : 0, ABSTENTION :0)

- De clôturer le Budget annexe « lotissement Jules Verne » et donne pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

7. Points divers

a) Madame Bonhomme informe qu'avec Monsieur le Maire, ils ont reçu un médecin qui souhaite s'installer sur Rieux ou aux alentours. Elle arrive de Guer et souhaite s'installer à mi-temps dans le coin.

Elle n'a pas encore appelé M. Fontaine. M. Fontaine est entièrement favorable à la recevoir et est ouvert à toutes propositions d'organisation.

M. Delaunay s'interroge sur le fait que la commune cherche des médecins tout comme Lexam, la société qui doit monter la maison de santé.

M. Fontaine précise que le problème avec Lexam est qu'aucun professionnel de Rieux ne veut investir 200- 250 000€ dans un tel projet. Ils peuvent aussi trouver des financeurs et après ils louent aux professionnels de santé.

M. Fontaine rappelle que le pilote de l'opération est M. Roche.

b) Mme Bonhomme indique que le registre des personnes isolées en cas de canicule a été mis en place et qu'il y a 23 personnes inscrites mais 4-5 uniquement ont demandé à être visitées.

c) Monsieur le maire indique qu'il continue de se battre pour faire reconnaître la propriété du chemin de halage par la région : il va passer directement par le Directeur de Cabinet du président du conseil régional.

d) Il travaille actuellement sur la possibilité de relier les 2 chemins de halage entre le stade de pêche et le chemin qui va vers Aucfer : débroussaillage + passerelle. Des devis sont en cours afin de monter un dossier pour demander des subventions auprès du conseil départemental et de la fédération française de randonnée.

e) Une visite de l'Assemblée nationale et du Sénat est en cours de préparation à l'attention des agents et élus (avec leur conjoint (e)) : avec les élections sénatoriales, celle-ci ne pourra pas avoir lieu avant l'automne 2023 ou le printemps 2024.

f) Demande d'avancer d'une heure les CM pour des questions d'organisation : 19H au lieu de 20H. Tous les élus semblent favorables sauf M. Garel.
g) Avec Ludovic Kerrouault, il a relancé le dossier relatif à l'installation du ponton pour les avirons : RA va acheter ce ponton et l'installer sur la commune.
h) Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est en cours de mise à jour pour une présentation et approbation par les élus avant la fin de l'année 2023. Une plateforme Prépa Risk a été mis en place par le ministère qui nous a permis d'effectuer deux simulations d'exercice (Risque Inondation et feux de forêt) et de répondre ainsi à l'obligation réglementaire de réaliser au moins un exercice tous les 5 ans. Cela a permis de monter le poste de commandement et de voir les améliorations à apporter à notre PCS.
i) Mme Leturque refait une présentation de la Protection Sociale Complémentaire en rappelant les échéances réglementaires et la participation minimum des employeurs (pour la prévoyance, participation obligatoire à partir du 1er janvier 2025 avec un minimum de 7€ par agent et par mois et pour la complémentaire santé, participation obligatoire à partir du 1er janvier 2026 avec un minimum de 15€ par agent et par mois.
j) Redon agglomération demande un accord de principe pour les interventions musicales à l'école pour l'année 2023-2024.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 21h00.

Le Maire
Thierry Poulain

Le secrétaire de Séance
Céline Halimi