Commune de Rieux
Conseil Municipal du 15 mai 2025
PROCES VERBAL

Présents : 18 pouvoirs : 4 votants : 22

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

Secrétaire : Denis Huet
Convocation du 7 mai 2025

Validation du procès-verbal de la réunion du 3 avril 2025

Vote : Unanimité

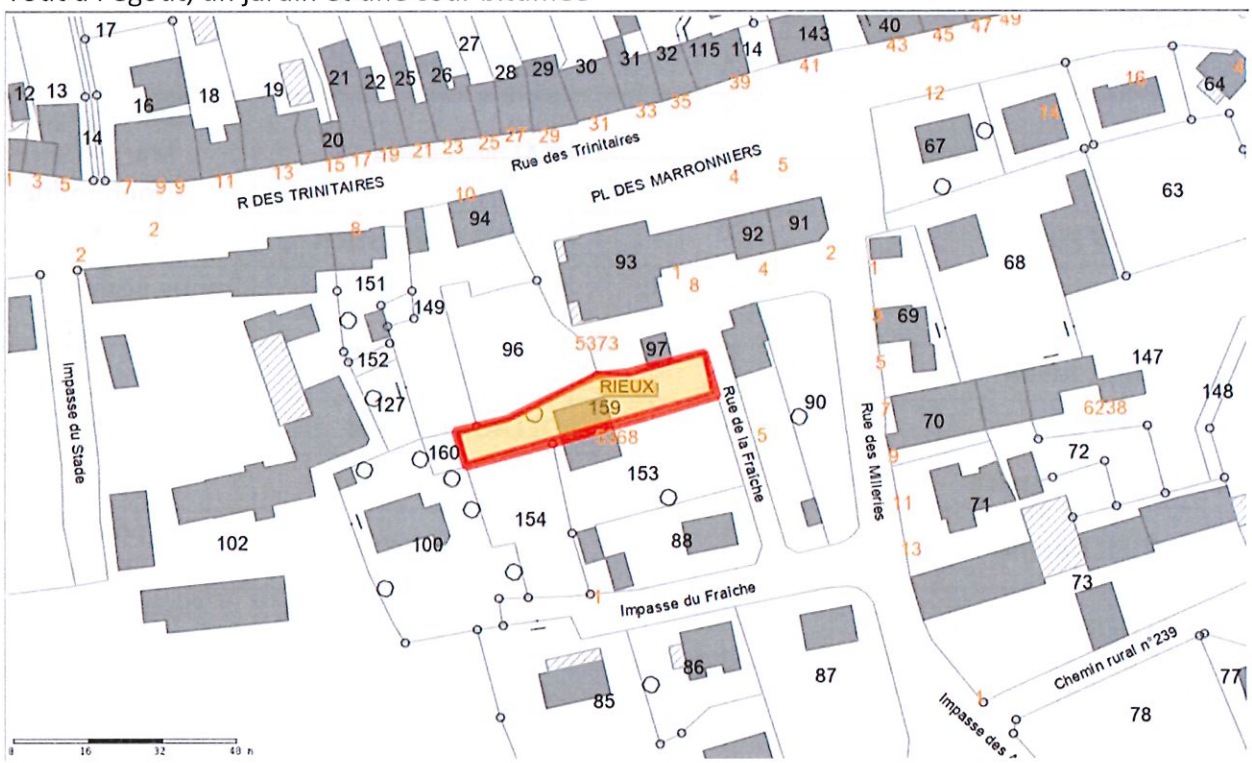
Ordre du jour :

1. Achat d'un terrain bâti_8 Impasse du Fraîche
2. Rachat du terrain à Âge et Vie
3. Réouverture du budget lotissement « Jules Verne »
4. Budget lotissement « Jules Verne » - Budget primitif 2025
5. Budget principal _ Décision modificative 1
6. Admission en non-valeur
7. Modification du poste animateur jeunesse
8. Subvention Troupe Durétie
9. Questions diverses
10. Informations

1/ DCM 2025-25- ACHAT D'UN TERRAIN BATI_ PARCELLE YR 159

Monsieur Jean-Marc RHETO et Madame Isabelle SAUNIER souhaitent vendre l'immeuble suivant :

- Un terrain bâti, sis 8 Impasse du Fraîche, cadastré YR 159 de 542 m²
- Composé d'une maison de 120 m² avec :
  - Au RDC : une entrée, une cuisine aménagée, un coin buanderie, un salon/salle à manger, un WC, une salle d'eau , 2 chambres, un cagibi
  - A l'étage : un palier, un grenier
- Tout à l'égout, un jardin et une cour bitumée



pour un prix de 130 000 €, net vendeur
Montant des honoraires à verser à Optimhome à la charge de la commune : 8 000€

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 ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 25 avril 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

(POUR : 22, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0)

- D'approuver le projet d'acquisition à Jean-Marc RHETO et Madame Isabelle SAUNIER de la parcelle YR 159 de 542 m²
- de fixer le prix d'achat du terrain bâti à 130 000€
- de verser les honoraires à Optimhome pour 8 000€
- de déclarer que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur
- De confier la rédaction de l'acte notarié à la SCP Douette-Robic à Allaire
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes consécutifs à la présente délibération.

M. Fontaine voit un intérêt vu sa proximité avec la maison de santé.
M. Huet En achetant ce bien, on prive une famille de s'installer sur la commune. S'il y a un projet, pourquoi pas mais au vu du recensement, c'était peut-être plus important.
Monsieur le maire : On a souhaité acheter ce bien pour louer à un futur médecin, plus d'air pour la maison de santé ou pour un interne.
M. Fontaine rappelle la médecin qui a failli venir à Rieux et si on avait eu la maison, elle serait peut-être venue

2/ DCM 2025-26 RACHAT DU TERRAIN A AGE ET VIE

Par acte authentique en date du 12 octobre 2023, la commune a cédé à la société Ages & Vie Habitat, société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, un terrain à bâtir situé rue du Clos du Moulin, cadastré section YP n°246, d'une superficie de 2918 m², en vue de la construction d'un bâtiment collectif d'habitation en colocation destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

Le terrain a été vendu au prix de 52 524 €.

L'acte de cession prévoit une clause résolutoire permettant à la commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières à défaut de démarrage des travaux de construction au terme d'un délai de 3 ans à compter de la date de cession du terrain.
La société Ages & Vie Habitat s'est ainsi engagée à démarrer lesdits travaux avant le 12 octobre 2026.

Néanmoins, la société Ages & Vie Habitat a récemment informé la commune de son intention d'abandonner le projet de construction.

La commune a fait part à Ages & Vie Habitat de sa volonté de récupérer la propriété du terrain avant le terme du délai de 3 ans prévu dans la clause résolutoire, au bénéfice de laquelle elle renonce donc expressément.

Le terrain est proposé au prix de 38 082,86 € TTC. Les frais d'acte seront à la charge d'Ages & Vie Habitat.

Ages & Vie Habitat s'engage, avant la cession du terrain, à demander le retrait du permis de construire n° PC 056 194 22 F1020 autorisé par arrêté en date du 08 février 2023 à son profit pour la construction de son projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 relatif à la décision motivée prise par l'organe délibérant de la commune,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

(POUR : 22, CONTRE :0, ABSTENTION :)0

- **D'autoriser** la commune à renoncer au bénéfice de la clause résolutoire prévue dans l'acte de cession de terrain en date du 12 octobre 2023,
- **D'autoriser** la commune à acquérir la parcelle cadastrée section YP n°246 d'une emprise de 2918 m² appartenant à la société « Ages & Vie Habitat » pour le montant de 38 082,86 € TTC,
- **Mandater** Monsieur le Maire ou son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge du vendeur.

Ce terrain pourra être destinée à autre chose et peut-être de la construction.
M. Fontaine souligne que c'est très bien qu'il n'y ait pas d'Age et vie en face d'un domicile partagé.

3/ DCM 2025-27- REOUVERTURE DU BUDGET ANNEXE_LOTISSEMENT JULES VERNE_N°SIRET 215 601 949 00062

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'instruction M 57,
Vu la demande du comptable assignataire *
Vu la délibération n°2023-14 de création du lotissement Jules Verne
Vu la délibération n°2023-60 de clôture du lotissement Jules Verne
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide,

(POUR : 22, CONTRE :0, ABSTENTION : 0)

- la réouverture au 1er janvier 2025 du budget annexe « lotissement Jules Verne »
- d'assujettir l'opération à la TVA, selon le régime réel simplifié, auprès du Service des Impôts des Entreprises de Vannes.

Toutes les recettes et dépenses relatives à ce service seront inscrites au budget 2025 de ce budget annexe.
La présente délibération sera notifiée à M. le comptable public.

4/. DCM 2025-28- BUDGET LOTISSEMENT JULES VERNE_APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2025

Le Conseil Municipal, après discussion et délibération, Adopte

(POUR : 22, CONTRE : 0, ABSTENTION :0)

le budget lotissement primitif 2025 :

FONCTIONNEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
article	Chap	intitulé	PREVISIONS	article	Chap	intitulé	PREVISIONS
002	002	Résultat fonctionnement reporté		002	002	Résultat fonctionnement reporté	
6015	011	Terrains à aménager	49 500,00	7015		Vente terrains aménagés	76 580,00
6045	011	Achat d'études	3 400,00				
605	011	Travaux	59 635,00				
608	011	Frais accessoires		7xxx		Autres recettes	
6xxx	011	Autres dépenses stockables					
6xxx	011	Autres dépenses non stockables		757363	75	Subv fonct établissements et services rattachés à caractère administratif	-
				757363	75	Subv fonct établissements et services rattachés à caractère administratif	
65822	65	Reversement de l'excédent BA-BP		75822	75	Prise en charge du déficit	
6588	65	Autres charges diverses	5,00	75888	75	Autres produits divers	5,00
661133	66	Intérêts emprunt					
608	043	Frais accessoires	-	796	043	Transfert charges financières	-
608	043	Frais accessoires	-				
7133	042	Variation des en-cours de production de biens		7133	042	Variation des en-cours de production de biens	42 906,00
71355	042	Variation des stocks de terrains aménagés		71355	042	Variation des stocks de terrains aménagés	
71355	042	Variation du stock					
	TOTAL		112 540,00		TOTAL		119 491,00

INVESTISSEMENT

DEPENSES				RECETTES			
article	Chap	intitulé	PREVISIONS	article	Chap	intitulé	PREVISIONS
001	001	Résultat investissement reporté		001		Résultat investissement reporté	
1641	16	Emprunt		1641	16	Emprunt	
168741	16	Avance commune		168741	16	Avance commune	35 955,00
				16878	16	Avances diverses	6 951,00
3351	040	Stocks en cours - terrains		3351	040	Stocks en cours - terrains	
3354	040	Stocks en cours – études/services		3354	040	Stocks en cours – études/services	
3355	040	Stocks en cours – travaux	42 906,00	3355	040	Stocks en cours – travaux	
3555	040	Stocks produits finis – terrains aménagés		3555	040	Stocks produits finis – terrains aménagés	
				3555	040	Stocks produits finis – terrains aménagés	
	TOTAL		42 906,00		TOTAL		42 906,00

5/ DCM 2025-29- BUDGET PRINICIPAL_ DM 1

Suite à la validation d'achat du terrain YR 159 et de la création du budget annexe « Lotissement Jules Verne » pour mieux suivre les écritures comptables, il est nécessaire de prévoir des crédits sur certains chapitres non prévu au budget primitif et de procéder aux ajustements budgétaires ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder aux ajustements budgétaires sur le budget communal 2025 :

Section d'Investissement

DEPENSES			
Chapitre	Article	Libellé	Montant
27	276342	Avance au lotissement Jules Verne	35 955€
21	2115	Terrain bâti	145 000€
23	231	Immo en cours_Op maison de santé	- 108 624€
TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT			**72 331€**
RECETTES			
Chapitre	Article	Libellé	Montant
20	203	Frais d'études	2 000€
21	21531	Réseaux d'eau potable	3 831€
	21532	Réseaux d'assainissement	10 000€
	21538	Réseaux divers	7 000€
024		Cession d'immobilisations	49 500€
TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT			**72 331€**

Le conseil municipal, après délibération,

Décide

(POUR :22, CONTRE :0, ABSTENTION :0)

- **D'approuver** la présente décision modificative.

6/ DCM 2025-30- BUDGETS : ADMISSION EN NON-VALEUR

La trésorerie propose une liste d'admission en non-valeur pour l'année 2025.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide,

(POUR : 22, CONTRE :0, ABSTENTION : 0)

d'approuver l'admission en non-valeur des titres de recettes et rôles suivants, pour un montant total de 1 010.89€ :

Année	Pièces comptables	Motif	Montant
2021	T-372-1	Décédé et demande de renseignement négative	405€
2022	T-344-1	Décédé et demande de renseignement négative	405€
2021	R-25-26-1	Combinaison infructueuse d'actes	2.64€
2021	R-23-45-1	Combinaison infructueuse d'actes	91€
2021	R-27-73-1	Combinaison infructueuse d'actes	107.25€
Total de la liste 7608311315			**1 010.89€**

7/ DCM 2025-31- MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL DU POSTE D'ANIMATEUR JEUNESSE

Le Maire expose au conseil municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail du poste d'animateur jeunesse permanent à temps complet afin de répondre au besoin d'une ouverture plus large de l'espace jeune et d'interventions sur d'autres missions

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires,

Après avis favorable du Comité Technique et après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE

(POUR : 22, CONTRE :0, ABSTENTION : 0)

- la suppression, à compter du 1er septembre 2025, d'un emploi permanent à temps non complet (28 heures hebdomadaires) du poste d'animateur jeunesse,

- la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps complet (35.heures hebdomadaires) du poste d'animateur jeunesse,

- précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice

8/ DCM 2025-32 SUBVENTION A LA TROUPE DURETIE

Lors de la commission des subventions 2025, il a été décidé de ne pas statuer sur le montant pour la troupe Durétie parce qu'il manquait des éléments.
A la suite du point qui a été fait le 8 avril avec les représentants de la Troupe Duretie, les commissions Vie associative et Finance se sont réunies le lundi 12 mai 2025 et proposent 2 500€:

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

M. Gael Delaunay sort de la salle et M. Pierre Torlay ne vote pas pour Madame Christine Rouxel

Décide
(POUR : 16, CONTRE :1, ABSTENTION : 3)

- De valider la proposition de la commission « Vie associative » et « finances »
- De valider la subvention à la Troupe Durétie pour un montant de 2 500€

Monsieur. Gildas Garel demande si le lieu de la représentation est certain.
Monsieur Sébastien Launay exprime son désaccord par rapport au versement de cette subvention en considérant que l'association ne gère pas bien, (vente de matériel qui aurait pu être réutilisé, embauche de plusieurs professionnels sur le spectacle) et qu'il n'est pas certain que les représentations aient lieu à Rieux. Il est annoncé un budget de 90 000€ pour ce spectacle ; en faisant le calcul de 12 représentations avec un maximum de 240 personnes au tarif maximum de 26€, on arrive à 74 880€ Il manque de l'argent.
Monsieur Denis Huet indique que ça ne le gêne pas de verser une subvention à une association de Rieux mais que la commune a déjà beaucoup donné et que le montant proposé de 2 500€ pourrait éventuellement être réduit.
M. Gael Delaunay tient à préciser qu'en 2022, la commune n'a pas comblé le déficit de l'association La Durétie mais a fait « un geste » en réduisant le montant de la facture de location de la salle ; Il indique que sur l'affiche du spectacle le lieu indiqué est bien Rieux.
Il précise qu'il y a toujours eu des subventions pour des évènements culturels et que les spectacles de l'association la Durétie font connaître Rieux et participe à son développement.
M. Yvonnick Maheas indique que 2 500€ de subvention communale sur un budget de 90 000€, ce n'est pas « énorme ».

Monsieur Pierre TORLAY précise que les membres de la commission ont proposé de diviser par deux le montant demandé par l'association, à savoir 5 000€ parce que le montage financier leur paraît inadapté, que le lieu de la représentation n'est pas certain mais qu'au vu des nombreux bénévoles œuvrant sur ce projet, la commune se doit de verser une subvention

Madame Héléna Lopion revient sur la location du podium de la commune par trois associations sur une même période qui a mis plusieurs personnes en porte à faux et a pu créer des tensions. Heureusement, Madame Coudé a trouvé une solution avec la mairie de Redon qui prête gratuitement un de leur podium aux associations des deux écoles.

Monsieur le maire indique que normalement c'est bien le 1er qui réserve qui a.

9/ POINTS DIVERS

- Le tableau du coût de fonctionnement de la salle socioculturelle est présenté. Le montant des locations est plus élevé qu'en 2023 avec un peu moins de dépenses, notamment en électricité.
- Madame Marie-Claire Bonhomme informe que le repas des ainés aura lieu le 12 octobre et les personnes isolées ont été recensées.

- Monsieur René Torlay informe qu'il est urgent d'étendre le colombarium puisqu'il ne reste que trois cavurnes. L'achat de 21 cavurnes s'élève à 13 321.68€ ; l'aménagement à 4899.40€, soit un total de 18 221.08€.
- Madame Alexandra Michel informe que les enfants du CME ont choisi comme projet d'installer un city park. Il était prévu précédemment au niveau de la ferme du couvent sur la plaine mais compte tenu de la proximité des habitations, il sera installé à proximité des terrains de tennis. Madame Lopion s'étonne de ce changement.
- Monsieur Patrick Rolland informe le piégeage des ragondins est terminé et qu'ils en ont capturé 434.
- M. André Fontaine se demande quand il verra la chargée de mission « parcours résidentiel et lutte contre l'isolement des personnes âgées » et surtout où en est la demande de financement de ce poste proposé au conseil municipal ; de juin 2024 mais non délibéré faute d'éléments suffisants.
- Les travaux de la maison de santé ont commencé : le terrassement est fait ainsi que l'empierrement. Monsieur le maire informe que l'inauguration de la boucherie ainsi que la pose de la première pierre aura lieu le jeudi 5 juin.

Fin du conseil à 20H30

Le Maire
Thierry POULAIN

Le secrétaire de séance
Denis HUET