

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 SEPTEMBRE 2024

Convocation du 3 septembre 2024, affichée le 3 septembre 2024.

Conseillers en exercice : 27 – Présents : 21 (plus 6 procurations).

Le 9 septembre 2024 à 20h30, le Conseil municipal s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Henri DAUCÉ, Maire.

Présents : Henri DAUCÉ ; Catherine DESCAMPS, Laurent BEUCHET, Catherine BAUDRIER, Philippe BARDEL, Anne SIDRE, Mohamed EL YAZIDI (adjoints) ; Serge AUBERT, Valérie ÉTIENNE, Didier BELLAMY, Ronan FARULT (conseillers délégués) ; Jeannine COLLET, Patrice GOUALLIER, Laurence DUFOUR, Éline FROTIN, Anne DELAUNAY, Marie-Hélène DAUCÉ, Manuel DE OLIVEIRA, Ludovic ÉPAILLARD, Dominique LE GUEU, Armel LEMETAYER.

Absents ayant donné procuration : Marie-Claude CHEVILLON (procuration à Didier BELLAMY), Laurence NICOLAS (procuration à Anne DELAUNAY), Franck CHAUVEL (procuration à Mohamed EL YAZIDI), Christine ROUSSIN (procuration à Ludovic ÉPAILLARD), Raphaëlle CARDON (procuration à Jeannine COLLET), Jean-Yves BAZIN (procuration à Laurent BEUCHET).

Secrétaire de séance : Mohamed EL YAZIDI.

ORDRE DU JOUR

◆ Informations générales

- Etat d'avancement du projet de médiathèque augmentée
- Projet de création du Centre Municipal de Santé
- Ouverture des « Appart' hôtels » de l'ex hôtel Le Duguesclin

◆ Délibérations

- Modification du tableau des emplois permanents de la Collectivité - Création d'emplois de médecins généralistes à temps non-complet
- Modification du tableau des emplois permanents de la Collectivité - Création d'un emploi d'assistant (e) médical (e) à temps complet
- Budget principal - Décision budgétaire modificative
- Viabilisation du lotissement communal "Le Champ Rouatard 3" - Avenant à un marché de travaux (lot 2 - Réseaux souples)
- Lotissement communal "Le Champ Rouatard 3" - Vente d'un lot libre (lot 4)
- Acquisition de trois parcelles bâties - place de l'Eglise Saint-Martin
- Parc d'activités des Grands Carrés - Cession d'un terrain à bâtir - Lot A
- Approbation du règlement intérieur de l'Espace France services

◆ Informations sur les décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal

◆ Informations et questions diverses

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 1^{ER} JUILLET 2024

Le procès-verbal de la précédente séance du Conseil municipal, en date du 1^{er} juillet 2024, est approuvé par les membres de l'Assemblée, à l'unanimité des présents.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Etat d'avancement du projet de médiathèque augmentée

M. Laurent BEUCHET rappelle les esquisses proposées à l'occasion du concours de maîtrise d'œuvre par le lauréat de celui-ci (à savoir le groupement coordonné par le Cabinet d'architecture Landfabrik), et les évolutions apportées depuis au projet en réponse aux quelques critiques formulées (notamment le recul du bâtiment côté rue des Trois-Évêchés afin de garantir un trottoir de trois mètres de large, la création de nouvelles ouvertures côté rue des Trois-Évêchés au sud, et côté nord sur la future place, pour éviter les effets de murs « massifs », un léger réaménagement des espaces intérieurs, etc...). Désormais, la phase « esquisses » est terminée. La livraison de l'APS est programmée pour la fin du mois de septembre. L'objectif pour le dépôt de la demande de permis de construire reste quant à lui toujours le mois de décembre.

M. Laurent BEUCHET souligne différents points à régler dans le court terme. En premier lieu, celui des archives municipales : leur maintien dans le grenier de l'Encrier nécessite en effet de renforcer le plancher et des travaux d'ignifugation, ce qui risque de coûter très cher. C'est pourquoi, il est plutôt envisagé aujourd'hui de déplacer celles-ci dans un autre local communal, plus adapté. La question du choix énergétique pour le futur équipement n'est pas non plus totalement tranchée. Initialement, la Commune imaginait une production de chaleur via une chaudière à granulés ou à plaquettes. Néanmoins, après avoir approfondi le sujet, notamment en lien avec l'ALEC du Pays de Rennes, il apparaît maintenant que ces solutions ne sont peut-être pas idéales, notamment au regard des besoins à satisfaire, qui restent faibles. C'est pourquoi, la solution « géothermie » est désormais privilégiée. Ce choix apparaît en effet assez opportun, d'autant plus que 30 % au moins de la toiture devra être équipés de panneaux solaires, en autoconsommation. Dans tous les cas, le futur bâtiment sera à « haute valeur environnementale », ce qui permettra à la Commune de disposer, tant de Rennes Métropole que du Département, de subventions bonifiées. À titre d'exemple complémentaire : une ventilation naturelle sera privilégiée, plutôt qu'une solution technologiquement « hi-tech », potentiellement discutable (d'autant que l'expérience malencontreuse du Pré Vert à ce sujet reste en mémoire), de même qu'une frugalité dans les matériaux utilisés (ainsi, un maximum d'éléments sera récupéré dans les bâtiments déconstruits de la rue des Trois-Évêchés, en vue d'être mis en œuvre dans le futur équipement).

Mme Marie-Hélène DAUCÉ demande si les évolutions apportées au projet lors de la phase « esquisses » ont fait évoluer à la hausse son enveloppe financière estimative. Elle a par ailleurs bien noté l'objectif du Maire de maximiser les subventions pour le financement de celui-ci. Elle rappelle toutefois le contexte actuellement compliqué des finances publiques, en particulier celles de l'État, qui pourrait freiner les aides potentielles. Elle suggère par conséquent, prenant l'exemple de la commune voisine d'Irodouër, que la Commune postule au « loto du patrimoine » pour la rénovation de l'Encrier. Sur ce dernier point, M. le Maire constate que l'Encrier ne revêt hélas pas un caractère patrimonial suffisant pour

être éligible. Quant aux financements possibles, il partage les risques évoqués par Mme DAUCÉ. C'est pourquoi, il faut selon lui avancer au plus vite sur le projet, afin de bénéficier des aides tant qu'elles existent.

Projet de création d'un Centre Municipal de Santé

M. le Maire fait état de l'avancement du projet d'ouverture du Centre Municipal de Santé. En premier lieu, il rappelle que la Commune est désormais -depuis la fin juillet- propriétaire de la maison médicale de Romillé. En conséquence, les docteurs LE HÉNAFF et DENIEUL sont aujourd'hui locataires de la Commune, avec laquelle elles ont signé un bail professionnel.

Pour ce qui est du Centre Municipal de Santé, le Maire indique que Mathilde DERVOËT, qui en sera la future responsable administrative, va démarrer ses fonctions le 16 septembre prochain. Deux médecins ont par ailleurs confirmé être prêts à s'engager avec la Commune, l'une dès le début octobre, l'autre début novembre. Dans ces conditions, l'ouverture à la patientèle du futur Centre Municipal de Santé pourrait intervenir le 4 novembre.

Mme Marie-Hélène DAUCÉ prend acte de ces informations. Néanmoins, elle regrette une nouvelle fois le choix fait par la Municipalité de créer un Centre Municipal de Santé. Elle estime en effet qu'il aurait été préférable de maintenir une médecine libérale sur le territoire communal, craignant notamment le coût financier important lié au fonctionnement d'un centre de santé, qui sera à supporter par la Commune. En outre, cet objectif lui semblait largement accessible, sous réserve cependant de s'en donner les moyens. M. le Maire conteste pour sa part cette vision des choses, qu'il juge « idyllique ». Il prétend en effet que les contextes, tant national (nombre insuffisant de médecins généralistes sur le territoire national, évolution des pratiques chez les jeunes médecins, qui recherche de plus en plus un emploi en salariat et un temps de travail raisonnable, etc..) que local (conditions de travail et relationnelles entre les médecins libéraux de la maison médicale de Romillé peu attractives), n'offraient aucune possibilité de faire venir de nouveaux médecins libéraux à Romillé, dans un délai acceptable pour la population. Pour lui, prétendre qu'il aurait simplement suffi de bien communiquer pour faire venir de nouveaux médecins est un leurre.

M. Mohamed EL YAZIDI précise ensuite que les travaux de rénovation du cabinet loué au Docteur LE HÉNAFF, entièrement vidé par son précédent occupant, coûtera plus de 10 000 € à la Commune.

Enfin, en réponse à une question de Mme Dominique LE GUEU, il est indiqué qu'individuellement, les médecins du Centre Municipal de Santé ne seront pas « médecins traitants ». c'est en effet le Centre qui aura le statut de « médecin traitant » des patients qui le fréquenteront, indépendamment par conséquent, du médecin qu'ils rencontreront. Par ailleurs, en cas d'absence du Docteur LE HÉNAFF, le Centre Municipal de Santé pourra naturellement prendre en charge les patients que cette dernière suit habituellement. Dans tous les cas, l'objectif est bien de favoriser une forte collaboration entre l'ensemble des professionnels de santé qui exerceront dans la maison médicale, quel que soit leur statut.

Ouverture des « Apart' hôtels » de l'ex hôtel Le Duguesclin

M. le Maire expose au Conseil municipal avoir été incidemment informé, fin juin, de l'ouverture prochaine de l'ex-hôtel Le Duguesclin pour l'accueil de personnes en situation d'urgence. Il rappelle que cet établissement a été racheté il y a environ 8 ans par M. Daniel

AL DANDACHI, initialement dans le but d'en refaire un hôtel-restaurant, puis ensuite des appart'hôtels. Les travaux de rénovation de l'établissement ont été longs et fastidieux. Ils sont néanmoins aujourd'hui terminés. La Commission de Sécurité a procédé à la visite d'ouverture préalable des lieux fin juillet, à la suite de laquelle, considérant l'avis favorable donné par cette dernière, un arrêté d'ouverture a été pris par le Maire à effet du début septembre. L'équipement dispose de 18 chambres aménagées, pour une capacité d'accueil de 68 résidents au total. Les personnes accueillies dans cet établissement seront envoyées par le SIAO 35 (Service Intégré d'Accueil et d'orientation d'Ille-et-Vilaine), dont la mission est d'organiser pour le compte de l'État l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans domicile fixe ou nécessitant un toit en urgence. Au-delà de la fourniture d'un logement, le SIAO 35 assure également un suivi social des personnes accueillies. Concernant Romillé, ces dernières seront d'ailleurs normalement bénéficiaires du CCAS de Rennes, et non des services sociaux de la Commune. Par ailleurs, un veilleur sera en permanence présent dans l'établissement : les personnes hébergées ne seront donc pas livrées à elles-mêmes. M. le Maire fait néanmoins part de son mécontentement sur la façon dont ce dossier a été mené, et sur l'absence d'informations préalables auprès de la Commune, tant de la part des services de l'État, du SIAO ou encore du propriétaire de l'immeuble.

DÉLIBÉRATIONS

FINANCES ET GESTION DU PERSONNEL

Modification du tableau des emplois permanents de la Collectivité - Création d'emplois de médecins généralistes à temps non-complet	DELIBERATION N° 2024-073
--	---------------------------------

Rapporteur : M. Henri DAUCÉ, Maire

Dans l'objectif d'une ouverture du futur Centre Municipal de Santé début novembre 2024, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir adopter les modifications suivantes au tableau des effectifs communaux.

Par deux délibérations précédentes (délibération n° 2024-061 du 27 mai 2024 et délibération n° 2024-070 du 1^{er} juillet 2024), le Conseil municipal a en effet créé trois emplois contractuels de médecins généralistes, dont deux emplois à temps complet et un emploi à temps non complet, pour une quotité de 28/35^{ème} (soit un équivalent ETP de 0,8). (Il est à ce sujet rappelé que le recrutement de contractuels a été retenu, dans la mesure où le cadre d'emploi des médecins territoriaux ne correspond pas aux missions des médecins exerçant en Centre de Santé, qui sont principalement de dispenser des soins de premier recours et de mener des actions de prévention et d'éducation pour la santé).

Les recrutements sur ce type d'emploi s'inscrivent, vous le savez, dans le cadre d'un marché extrêmement tendu, avec des marges de négociations limitées pour la Collectivité employeuse. À ce jour, la Commune est toutefois en contact avancé avec trois médecins généralistes fortement intéressés par le projet du Centre Municipal de Santé de Romillé, dont deux sont en mesure de prendre un poste très rapidement. Ces trois candidates (il s'agit en effet de trois femmes médecins) ont été reçues ces dernières semaines par divers représentants de la Collectivité, avec des a priori très positifs de part et d'autre. Concernant plus spécifiquement les deux médecins susceptibles de débiter dans un mois ou deux, il s'avère après discussions que l'une souhaite finalement un temps de travail

égal à 74 % d'un temps complet (quotité de 25,9/35^{ème}), l'autre égal à 80 % d'un temps complet (quotité de 28/35^{ème}). Les parties (candidats et Collectivité) se sont également entendues sur le niveau de salaire.

C'est pourquoi, étant donné le résultat des négociations entreprises avec les candidates aux fonctions de médecin généraliste au sein du Centre Municipal de Santé de Romillé, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir, ce jour :

- **Annuler** les délibérations n° 2024-061 du 27 mai 2024 et n° 2024-070 du 1^{er} juillet 2024, en ce qui concerne la création de trois emplois de médecin au tableau des effectifs communaux.

- **Décider** la création au tableau des effectifs communaux de deux emplois de médecin généraliste à temps non complet, l'un pour une quotité de 25,9/35^{ème} (soit l'équivalent d'un 0,74 ETP), l'autre pour une quotité de 28/35^{ème} (soit l'équivalent d'un 0,8 ETP).

- **Indiquer**, considérant qu'il n'existe pas de cadre d'emplois de fonctionnaires territoriaux susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes, que ces deux emplois seront pourvus par des agents contractuels, conformément aux dispositions de l'article L 332-8 du Code Général de la Fonction Publique.

- **Autoriser** le Maire à négocier les salaires des futurs occupants de ces postes, dans les limites suivantes : en fonction de l'expérience et des diplômes des médecins candidats, le salaire pourra être compris entre, au minimum 4 633,98 € brut mensuel et au maximum 9 368,05 € brut mensuel pour un emploi à temps complet (et au prorata pour un emploi à temps non complet). Il est précisé que ces bornes constituent respectivement le montant mensuel brut d'un praticien hospitalier au 1^{er} échelon de son grade, et d'un médecin hospitalier à l'échelon terminal de son grade. Ces bornes salariales seront donc automatiquement réévaluées suivant l'évolution de la rémunération affectée à ces échelons.

L'ensemble des charges afférentes à la rémunération de ces deux emplois sera affecté au chapitre 012 du budget annexe « Centre Municipal de Santé »

Mme Marie-Hélène DAUCÉ indique espérer que les médecins du futur Centre Municipal de Santé seront efficaces et qu'ils réaliseront notamment suffisamment un nombre de consultation suffisant afin de tendre vers l'équilibre financier de l'Établissement. M. le Maire rappelle que, pour cela, un objectif de trois actes par heure et par médecin est à terme attendu. Il précise qu'il appartiendra à l'ensemble de la chaîne hiérarchique d'œuvrer de concert pour faire en sorte que cet objectif soit atteint.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	20
NOMBRE DE VOIX POUR	:	20
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	0
ABSTENTION(S)	:	7

Modification du tableau des emplois permanents de la Collectivité – Création d'un emploi d'assistant(e) médical(e) à temps complet	DELIBERATION N° 2024-074
---	---------------------------------

Rapporteur : M. Henri DAUCÉ, Maire

Dans l'objectif d'une ouverture du futur Centre Municipal de Santé début novembre 2024, il y a lieu de prévoir dès à présent la création d'un emploi d'assistant(e) médical(e).

Ce poste constitue en effet, aux côtés des médecin et de la coordinatrice administrative, l'un des emplois identifiés comme absolument nécessaire au bon fonctionnement du Centre Municipal de Santé, dès les premiers mois.

L'assistant(e) médical(e) a pour fonction principale de réaliser des tâches de secrétariat et de préparation médicale, afin de permettre aux médecins de se libérer de certaines tâches considérées « sans plus-value médicale », et donc de pouvoir se concentrer plus spécifiquement sur le soin.

Ainsi, les assistants médicaux peuvent prendre en charge trois types de missions :

- Des tâches de nature administrative :

Gestion des rendez-vous, de l'accueil et de la facturation ; accompagnement de la mise en œuvre de la télémédecine au sein du cabinet ; régulation des soins non-programmés ; recueil et enregistrement des informations administratives et médicales en amont de la consultation (résultats d'analyse, lien avec la précédente consultation etc.) ; la gestion de courriers patients ; rédaction de comptes-rendus de réunion de concertation.

- La préparation et le déroulement de la consultation :

Aide à l'habillage et au déshabillage ; prise de constantes (prise de tension, pesée, taille) ; mise à jour du dossier patient concernant par exemple les dépistages et les vaccinations ; recueil d'informations utiles sur les modes de vie pour alerter le médecin si nécessaire ; délivrance des tests (test angine par exemple) et de kits de dépistage ; préparation et aide à la réalisation d'actes techniques (électrocardiogramme, par exemple), à la mise en place, à la vérification, à la stérilisation et à la gestion du matériel ; passage de certains tests (audition...).

- Des missions d'organisation et de coordination du suivi des patients :

Organisation d'un rendez-vous avec un médecin spécialiste ou avec un hôpital en prévision d'une admission, mais aussi avec d'autres professionnels de santé comme une infirmière, un masseur-kinésithérapeute ou une sage-femme ou autre, nécessaire après une hospitalisation ou pour assurer la prise en charge des patients, de plus en plus souvent atteints de pathologie chronique ; aide au remplissage de certains certificats et dossiers (entrée en EHPAD, MDPH...), etc...

La fonction d'assistant(e) médical(e) est nouvelle. Il n'existe donc pas aujourd'hui dans la fonction publique territoriale de cadre d'emploi totalement adapté à celle-ci. Elle se rapproche néanmoins des fonctions attribuées aux agents du cadre d'emploi de catégorie B d'aide-soignant territorial.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **Décider** la création au tableau des effectifs communaux d'un emploi relevant du cadre d'emploi d'aide-soignant territorial (grades d'aide-soignant de classe normale ou d'aide-soignant de classe supérieure) à temps non complet, pour occuper des fonctions d'assistant(e) médical(e) au sein du futur Centre Municipal de Santé.

- **Autoriser** le Maire, dans l'hypothèse où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté sur ce poste dans les conditions normalement prévues par le Code Général de la Fonction Publique, à recruter sur celui-ci un agent contractuel, ainsi que le permet l'article L 332-8 dudit Code. L'agent ainsi recruté pourra bénéficier d'un contrat de trois ans maximum, renouvelable par reconduction expresse dans la limite de 6 ans maximum. À l'issue de cette durée, le contrat est reconduit en CDI. Son salaire sera établi, selon ses qualifications et son ancienneté, par référence aux grilles d'aide-soignant territorial (de classe normale ou supérieure).

L'ensemble des charges afférentes à la rémunération de cet emploi sera affecté au chapitre 012 du budget annexe « Centre Municipal de Santé »

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	20
NOMBRE DE VOIX POUR	:	20
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	0
ABSTENTION(S)	:	7

Rapporteur : M. Serge AUBERT, conseiller délégué aux finances.

Le budget d'une collectivité (principal ou annexe) peut faire l'objet, en cours d'année, de modifications afin d'adapter les crédits ouverts à la réalité des informations financières successives et aux besoins effectifs de crédits.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'apporter une modification au budget principal de la Commune, afin d'inscrire la nouvelle recette consécutive à la décision de recourir à l'emprunt (décision du Conseil municipal du 27 mai 2024), les crédits nécessaires aux écritures comptables liées à l'amortissement d'une étude non suivie de travaux, et d'ajuster les crédits relatifs aux acquisitions de véhicules et de prendre en compte le bonus écologique qui constitue une aide de l'état.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir accepter la décision modificative suivante :

Sens	Sect.	Chap.	Article	Libellé article	Prévu au budget	DM	Nouveaux crédits
FONCTIONNEMENT							
D	F	023	023	Virement à la section d'investissement	820 371	-7 640	812 731
D	F	042	6811	Dotations aux amortissements	155 000	7 640	162 640
TOTAL DEPENSES NOUVELLES						0	
INVESTISSEMENT							
D	I	23	2313	Travaux en cours	813 001.62	322 102	1 135 103.62
D	I	21	2138	Autres constructions	2 500	13 000	15 500
D	I	21	21828	Matériels de transport	57 000	4 300	61 300
TOTAL DEPENSES NOUVELLES						339 402	
R	I	16	1641	Emprunts	163 598	336 402	500 000
R	I	13	1311	Subvention de l'Etat	0	3 000	3 000
R	I	021	021	Virement à la section d'investissement	820 371	7 640	812 731
R	I	040	28031	Amortissement frais d'études	0	7 640	7 640
TOTAL RECETTES NOUVELLES						339 402	

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	27
NOMBRE DE VOIX POUR	:	27
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	0
ABSTENTION(S)	:	0

AMÉNAGEMENT, URBANISME, LOGEMENTS ET VIE ÉCONOMIQUE

Viabilisation du lotissement communal « le Champ Rouatard 3 » - Avenant à un marché de travaux (lot 2 - Réseaux souples)

DELIBERATION N° 2024-076

Rapporteur : Mme Marie-Claude CHEVILLON, Conseillère municipale déléguée à la voirie et aux réseaux

Le marché de travaux conclu pour la réalisation de la tranche 3 du lotissement du Champ Rouatard (délibération n° 2024 - 018), comprend 3 lots, pour un montant total de 410 595.65 € HT, à savoir :

- Lot 1 : Terrassement – Voirie – Signalisation – Réseaux EP et EU ;
- Lot 2 : Réseaux souples ;
- Lot 3 : Aménagement paysager.

Le marché de travaux prévoit donc bien entendu la viabilisation du lotissement de la tranche 3 (qui en est son objet principal), mais contient également la finition des aménagements de la tranche 2 de ce lotissement, ainsi que la reprise de l'éclairage dans la ZA des Grands Carrés, le tout réparti en 2 phases de travaux :

- Une phase de travaux provisoire pour la réalisation des réseaux et de la voirie provisoire ;
- Une phase de travaux définitifs avec la finition de la voirie, la réalisation des revêtements de surface et la mise en service de l'éclairage.

Lors des premières interventions sur le réseau d'éclairage de la ZA, l'entreprise ERS, titulaire du lot 2 (réseaux souples), a découvert des désordres techniques au pied des candélabres, non indiqués sur les plans de récolement. Des remises en conformité de certains branchements ont été estimés nécessaires pour le bon fonctionnement des installations et aussi notamment pour envisager à terme une rétrocession des installations à Rennes Métropole.

Ces travaux supplémentaires ont été chiffrés à 1 640.00 € HT par l'entreprise, comprenant la réalisation d'une traversée de chaussée avec la mise en conformité de 2 boucles de raccordement.

Dans ces conditions, il s'avère nécessaire de conclure un avenant avec cette entreprise, afin d'intégrer ces travaux supplémentaires et de prendre en compte l'évolution financière du marché qui s'ensuit. Le montant du marché passé avec l'entreprise ERS, qui était initialement de 79 090.00 € HT, se trouvera ainsi porté, si vous acceptez cet avenant, à 80 730.00 € HT.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale d'Appel d'Offres réunie le 6 septembre 2024 ;

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir :

- **Accepter** la conclusion d'un avenant n°1 avec l'entreprise ERS, titulaire du lot n°2 des marchés de travaux passés pour la viabilisation de la Tranche 3 du lotissement du Champ Rouatard. Cet avenant a pour conséquence une augmentation du marché initial de 1 640.00 € HT, portant aujourd'hui celui-ci à 80 730.00 € HT.
- **Autoriser** Monsieur le Maire à revêtir cet avenant de sa signature.

Le nouveau montant des marchés de travaux pour l'aménagement de la tranche 3 du lotissement du Champ Rouatard sera donc porté au total, avec cet avenant, à 412 235.65 € HT

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	27
NOMBRE DE VOIX POUR	:	27
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	0
ABSTENTION(S)	:	0

**Lotissement communal « le Champ Rouatard 3 » -
Vente d'un lot libre (lot n° 4)**

DELIBERATION N° 2024-077

Rapporteur : M. Laurent BEUCHET, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux logements et à la vie économique.

Par délibération n° 2024-050 en date du 8 avril 2024, le Conseil municipal a fixé le prix de vente des lots libres de constructeur du lotissement « le Champ Rouatard 3 » et défini les conditions de commercialisation de ces terrains.

Dans le respect du processus établi, Monsieur Khalil ASBAB, actuellement domicilié 2 rue de la Haye de Pan à Bruz, a récemment formalisé son engagement à acquérir le lot 4 de ce lotissement, qui dispose d'une superficie de 315 m², et est proposé au prix de 52 500,00 € HT assorti d'une TVA à un taux de 20 %, soit à un prix total de 63 000,00 € TTC.

Le règlement d'attribution des lots libres de constructeur du lotissement « le Champ Rouatard 3 » voté par le Conseil municipal stipule que « les lots seront attribués par ordre d'arrivée des dossiers de candidature complets ».

M. ASBAB étant le premier à avoir déposé un dossier de candidature complet pour le lot 4 de ce lotissement, il est donc proposé de lui céder le dit terrain à bâtir.

Vu l'avis favorable des membres de la Commission « aménagement, urbanisme, logements et vie économique » en date du,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **Accepter** que la Commune, en sa qualité d'aménageur du lotissement « le Champ Rouatard 3 », cède à Monsieur Khalil ASBAB, actuellement domicilié 2 rue de la Haye de Pan à Bruz, le lot 4 dudit lotissement, d'une superficie de 315 m², au prix de 52 500,00 € HT assorti d'une TVA à un taux de 20 %, soit à un prix total de 63 000,00 € TTC.
- **Charger** l'étude notariale BIENVENÛE-LORRET de Romillé de rédiger l'avant-contrat de vente, puis l'acte authentique se rapportant à cette opération.
- **Autoriser** M. le Maire à signer ces différents actes notariés ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de la vente.
- **Rappeler** qu'un dépôt de garantie représentant 5% du montant TTC de la vente devra être versé par l'acquéreur lors de la signature de l'avant-contrat de vente (dépôt de garantie qui sera restitué lors de la signature de l'acte authentique ou conservé en cas de désistement des candidats, sauf cas de force majeure), et qu'un dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuelles dégradations des ouvrages du lotissement de 600,00 € devra être versé par l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique (dépôt de garantie qui sera restitué, sous réserve de dégradations commises, après achèvement de la construction réalisée sur le terrain vendu, et sur présentation d'un justificatif établi par l'aménageur). Ces sommes seront conservées dans l'attente de leur restitution sur un compte séquestre géré par le notaire.
- **Accorder** à M. ASBAB une subvention de 1 500,00 € pour l'aider à financer le dispositif de récupération des eaux de pluie pour certains usages intérieurs (alimentation des toilettes et des lave-linges) dont la réalisation est exigée dans ce lotissement. Cette subvention sera versée à l'intéressé, par la Commune, une fois son installation réalisée et sur présentation du constat de conformité qui lui aura été délivré à ce sujet par l'ALEC.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	27
NOMBRE DE VOIX POUR	:	27
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	0
ABSTENTION(S)	:	0

Acquisition de trois parcelles bâties – Place de l'Église St-Martin

DELIBERATION N° 2024-078

Rapporteur : M. Laurent BEUCHET, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux logements et à la vie économique.

La SCI MADO est propriétaire des parcelles contigües situées place de l'Église St-Martin (ou plus exactement à l'arrière de l'immeuble sis au 16 place de l'Église St-Martin, c'est-à-dire la crêperie) cadastrées AD 712 (d'une contenance de 24 ca), AD 713 (d'une contenance de 42 ca) et AD 716 (d'une contenance de 12 ca), représentant donc une superficie totale de 78 m², bâties sur la quasi-totalité de la surface totale d'un hangar en bois, en état vétuste.

Par décision de son Assemblée Générale réunie le 15 avril dernier, la SCI MADO a donné son accord pour une vente de ces biens à la Commune de Romillé, moyennant le prix total de 10 000 €.

Un avis du service du Domaine, donné à la demande de la Commune en date du 22 mai dernier, a confirmé que ce prix de 10 000 € correspondait bien à la valeur vénale de cet ensemble bâti.

Depuis plusieurs années, la Commune s'est fixée comme objectif la réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur l'ensemble foncier dit « îlot Saint-Martin », constitué à ce jour d'un bâti relativement dégradé. Pour cela elle s'est, dès lors que l'opportunité s'est présentée, progressivement portée acquéreur, directement ou dans le cadre d'un portage foncier métropolitain, des diverses propriétés formant cet îlot. Il ne lui reste plus qu'à acquérir désormais, pour disposer de l'ensemble du foncier constitutif de celui-ci, que de l'immeuble situé au 16 place de l'Église St-Martin et ses dépendances (dont font parties les parcelles AD 712, 713 et 716).

Il est rappelé à ce sujet l'existence d'un contentieux entre le Syndicat des copropriétaires des immeubles sis au 14/16 place de l'Église St-Martin à Romillé et les associés de la SCI MADO, ce qui ne facilite pas, dans ce dossier, les opérations de maîtrise foncière. L'acquisition par la Commune des parcelles bâties AD 712, 713 et 716 que propose de céder la SCI MADO permettrait néanmoins de renforcer la maîtrise foncière publique du secteur. En outre, l'on peut penser que cette acquisition pourrait contribuer positivement à la résolution du conflit existant entre les parties.

C'est pourquoi,

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu la décision de l'Assemblée Générale de la SCI MADO réunie le 15 avril 2024, acceptant de céder à la Commune de Romillé au prix de 10 000 €, les parcelles bâties (d'un hangar vétuste) sises 16 place de l'Église St-Martin à Romillé, cadastrées AD 712, 713 et 716 ;

Vu l'estimation du bien réalisée par le Service du Domaine en date du 22 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable des membres de la Commission « Aménagement, urbanisme, logements et vie économique » en date du 22 mai 2024 ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **Accepter** l'achat par la Commune, au prix de 10 000 €, des parcelles bâties (d'un hangar vétuste) sises 16 place de l'Église St-Martin à Romillé, cadastrées AD 712, 713 et 716, représentant une superficie totale de 78 m².
- **Préciser** que l'acte authentique portant sur cette acquisition, de même que l'avant-contrat de vente le cas échéant, seront établis par Maître Antoine MORIN, notaire associé de l'Office Notarial des Lices à Rennes.
- **Autoriser** M. le Maire à signer l'acte authentique d'achat ainsi tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.
- **Dire** que cette dépense sera prélevée sur les crédits inscrits en section d'investissement du budget principal de la Commune, à l'article 2138.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	27
NOMBRE DE VOIX POUR	:	27
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	0
ABSTENTION(S)	:	0

Parc d'activités des Grands Carrés - Cession d'un terrain à bâtir – Lot A	DELIBERATION N° 2024-079
--	---------------------------------

Rapporteur : M. Laurent BEUCHET, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux logements et à la vie économique.

La Commune de Romillé est propriétaire du « Parc d'activités des Grands Carrés », lequel dispose encore à ce jour, à la suite de la déclaration préalable de division déposée en ce début d'année 2024, d'un dernier lot cessible, à savoir le lot A d'une superficie de 476 m². Il est aujourd'hui proposé de céder celui-ci, constitué des parcelles cadastrées AB n° 544 de 452 m² et AB n° 548p de 24 m² à l'entreprise d'électricité et de plomberie CREA'M, représentée par M. Maxime LOUAZEL, dont le siège est actuellement situé 9 Rue des Forgerons à Romillé. Le projet de cette entreprise est de construire sur le terrain un local de stockage et des bureaux administratifs. Il est proposé de vendre celui-ci au prix de 20,00 € HT le m², soit un prix de vente total de 9 520 € HT. Ce prix de vente apparaît très acceptable, puisque France Domaine, dans un avis en date du 19 janvier 2024, a estimé la valeur vénale de ce bien à 16,67 € HT le m².

Vu l'avis de France-Domaine en date du 19 janvier 2024 ;

Vu l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable déposée par la Commune de Romillé en date du 9 janvier 2024, portant division de quatre lots à bâtir dans le Parc d'activités des Grands Carrés ;

Considérant que rien ne s'oppose à la satisfaction de la demande d'achat formulée par l'entreprise CREA'M ;

Le Conseil municipal est invité à :

- **Accepter** de vendre, à l'entreprise CREA'M, représentée par M. Maxime LOUAZEL, dont le siège est actuellement situé 9 Rue des Forgerons à Romillé, le terrain à bâtir assis sur les parcelles cadastrées AB n° 544 de 452 m² et AB n° 548p de 24 m², constituant le lot A de la division déclarée en janvier 2024 pour une superficie totale de 476 m².
- **Fixer** le prix de cette vente à 20,00 € HT le m², soit un total de 9 520,00 € HT (TVA à 20% en sus).
- **Autoriser** M. le Maire à signer l'avant-contrat de vente (le cas échéant) puis l'acte authentique à intervenir à ce sujet, lesquels seront établis en l'étude de Maîtres Bienvenue

et Loret, Notaires associés à ROMILLÉ, ainsi que tout document se rapportant à cette délibération.

- **Arrêter** le montant du dépôt de garantie demandé à l'acquéreur à la signature du compromis de vente à 5 % du prix de vente TTC.

Le produit de cette vente sera enregistré au budget annexe « lotissement d'activités des Grands Carrés » de la Commune, à l'article 7015.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES :	27
NOMBRE DE VOIX POUR :	27
NOMBRE DE VOIX CONTRE :	0
ABSTENTION(S) :	0

SOLIDARITÉS, ENFANCE ET JEUNESSE

Approbation du règlement intérieur de l'Espace France services

DÉLIBÉRATION N° 2024-080

Rapporteur : Mme Catherine BAUDRIER, adjointe déléguée aux solidarités, à l'enfance et la jeunesse.

Un règlement intérieur a été élaboré afin de définir les conditions d'accès à l'espace France services de Romillé, ainsi que les modalités d'utilisation de ses services.

La rédaction d'un règlement intérieur était l'un des objectifs du COPIL France Services cette année.

Après validation par le Conseil municipal, il sera affiché au sein de la structure.

Vu l'avis favorable de la Commission Solidarité, enfance jeunesse en date du 13 février 2024 ;

Vu le projet annexé de règlement intérieur pour l'espace France Service de Romillé ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **Valider** le règlement intérieur de l'espace France Services de Romillé, tel que proposé.

M. le Maire propose qu'un bilan d'activités de France Services soit prochainement communiqué au Conseil municipal.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	:	27
NOMBRE DE VOIX POUR	:	27
NOMBRE DE VOIX CONTRE	:	0
ABSTENTION(S)	:	0

POUR INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL : DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

M. le Maire informe le Conseil municipal des décisions qu'il a prises par délégation de l'Assemblée, depuis la séance du 1^{er} juillet dernier. Il s'agit :

♦ de la renonciation au droit de préemption urbain sur différents biens en cours d'acquisition par des particuliers.

- ◆ de la renonciation au droit de préemption dont dispose la Commune sur la vente de fonds artisanaux (en l'occurrence, sur la vente d'un fond artisanal de taxi).
- ◆ de la délivrance de nouvelles concessions dans le cimetière communal.
- ◆ de la location, à la SARL TY'BOU représentée par M. Alan ROULÉ et à compter du 15 juillet 2024, du local commercial à usage de boucherie situé 18 place de l'Église St-Martin. Le loyer a été fixé à 500,00 € TTC par mois, et sera appelé la première fois le 1^{er} octobre 2024 (deux mois et demi de loyer gratuit étant accordés au preneur pour favoriser son installation). Le logement communal PLS situé au 2^{ème} étage de l'immeuble est par ailleurs également loué à M. Alan ROULÉ, par bail d'habitation, moyennant le versement d'un loyer mensuel de 400 €.
- ◆ de la mise à disposition gratuite de l'association « Le Vieux Zoo » de divers espaces verts de la Commune dans le but de mettre en œuvre des pratiques d'éco-pâturage via les animaux détenus par cette association.
- ◆ de l'ouverture d'une ligne de trésorerie d'un montant de 300 000 € auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne-Pays de Loire, sur une durée de 12 mois. Celle-ci donnera lieu au versement de frais de dossier de 500 €. Les sommes tirées feront l'objet d'intérêts, payés trimestriellement, et calculés au taux révisable EURIBOR 1 semaine + 0,55%. Une commission de non-utilisation sera en outre due.
- ◆ des marchés passés avec : 1/ la SARL JB Menuiserie de Romillé pour la fourniture et la pose d'un ensemble de mobilier avec plan de travail pour équiper un cabinet de la maison médicale, désormais municipale (marché d'un montant de 4 451,90 € HT) et 2/ la Société SAUR pour la dépose de trois branchements d'eau potable existants au niveau du lotissement « le Champ Rouatard 3 » et le raccordement d'une conduite (le montant du marché est de 6 746,86 € HT).
- ◆ de la prolongation, pour deux mois supplémentaires, soit jusqu'au 3 septembre 2024, de la concession d'occupation temporaire du logement communal de type 3 sis 7 rue des Trois-Évêchés, précédemment accordée à M. Soilihi MHAMADI.
- ◆ de la location de divers locaux professionnels dans la maison médicale, désormais municipale : 1/ un cabinet de consultation avec espaces d'attente et parties communes au Dr Floriane LE HÉNAFF pour un loyer mensuel de 326,56 € 2/ un cabinet dentaire constitué de deux salles de consultation, d'un local de stérilisation, d'une salle radio, de deux WC, salle d'attente, circulations et dégagements, et usage de parties communes, au Dr Anne-Sophie DENIEUL, pour un loyer mensuel de 1 066,83 €.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- ◆ **Activités commerciales en centre-bourg** : M. Manuel DE OLIVEIRA signale que différents bruits circulent concernant une éventuelle reprise de l'ex-boulangerie de la place de l'Église. Il demande ce qu'il en est exactement. M. Laurent BEUCHET confirme qu'il y a effectivement eu différentes prises de contact pour une reprise de cette ancienne boulangerie, mais rien toutefois de très avancé. La société H & M Promotions, notamment, a réfléchi au développement d'un projet dans cet immeuble, mais plutôt en vue d'y créer un restaurant en rez-de-chaussée avec logements à l'étage, qu'une nouvelle boulangerie. Dans le cadre de son projet de réaménagement du secteur de l'Encrier, la Commune s'est également intéressée au lieu, sans connaître précisément ses besoins. C'est pourquoi finalement, il est projeté aujourd'hui une acquisition publique de ce bien immobilier, via un portage métropolitain. Ce dernier pourra ainsi être complètement inclus dans la réflexion relative au secteur de l'Encrier, au terme de laquelle l'usage futur du bien pourra

être défini. Laurent BEUCHET rappelle en outre, concernant le « dossier boulangerie » que celle située rue de Perronaye risque aussi de fermer prochainement. Il s'avère hélas assez douteux, au regard de son état vétuste et des gros travaux que nécessiteraient une rénovation, qu'elle soit reprise ensuite. Il est à noter cependant, qu'un entrepreneur projette la réalisation d'un dépôt de pain avec snacking au niveau de l'ex-restaurant « Autour des Saisons ».

◆ **Calendrier social** : Mme Catherine BAUDRIER indique que Rennes Métropole vient de lancer un questionnaire en ligne sur la santé. Celui-ci a pour objectif de contribuer à préciser les priorités de santé de la Métropole pour les cinq prochaines années. Mme BAUDRIER invite les membres du Conseil municipal à y participer. Elle donne, par ailleurs, connaissance de l'organisation de la « semaine bleue » début octobre, d'une conférence sur la prévention des cancers le 5 octobre prochain à la maison des associations ou encore du repas du CCAS, le 27 octobre.

Le Maire
Henri DAUCÉ

Le Secrétaire
Mohamed EL YAZIDI