

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-ARMEL

SÉANCE DU 16 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze septembre, le conseil municipal de la commune de Saint-Armel, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au sein de la salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme la Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué le huit octobre deux mille vingt-cinq, conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de membres présents : 13

Nombre de votants : 17

Date d'affichage de la liste des délibérations : le 21.10.2025

Présents : Mme MADIOT, maire, Mme CHÂTEL, M. CHAUVIÈRE, M. MC DONNELL, Mme REUCHERON, M. SIMON, adjoints, Mme BELLANGER, M. CAILLARD (arrivé à 20h35), M. CHÉREL, Mme CODANDAM, Mme GARDET, Mme PANON, M. PANAGET

Absents excusés : M. BERTHAUD, M. DUCHÊNE, M. FOLEMPIN, M. HOUSSEL, M. MÉRIGLIER, Mme QUINTIN

Pouvoirs : M. BERTHAUD à M. CHAUVIÈRE, M. FOLEMPIN à Mme REUCHERON, M. HOUSSEL à M. CHÉREL, Mme QUINTIN à Mme BELLANGER,

M. SIMON a été désigné secrétaire de séance conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Procès-verbal de la séance du 10 juillet 2025 : Mme la Maire indique qu'il y avait une erreur dans le document qui a été transmis aux conseillers puisque que celui-ci indiquait la présence de M. Houssel alors que celui-ci était absent.

Mme la Maire énumère les points abordés lors de cette séance et demande s'il y a des observations ou des rectifications à apporter.

Le procès-verbal du 10 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

001 – URB – ZAC DES BOSCHAUX – COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ LOCALE (CRACL) 2024 – APPROBATION

~~002 – ADG – ÉLECTION D'UN ADJOINT (sous réserve)~~

002 – ADG – INTERCOMMUNALITÉ – TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS DE L'OPÉRA ET DU MUSIKHALL À RENNES MÉTROPOLE – RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) DE RENNES MÉTROPOLE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

003 – ENV – MARCHÉS TERRES DE SOURCES – RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION AU GROUPEMENT D'ACHATS – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

2025-049 – URB – ZAC DES BOSCHAUX – COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ LOCALE (CRACL) 2024 – APPROBATION

La société Viabilis Aménagement, qui a en charge l'aménagement de la ZAC des Boschoux, a transmis un document retraçant le bilan de l'opération pour l'année écoulée et les perspectives à venir : il s'agit du Compte-Rendu Annuel aux Collectivités Locales (CRACL) 2024.

Ce document reprend principalement :

- les missions du concessionnaire d'aménagement

- la situation financière de l'opération, arrêtée au 31 décembre 2024
- l'état d'avancement de l'opération à cette même date et les prévisions pour les exercices 2025 et suivants

Ce CRACL, qui a été transmis en amont aux membres du conseil municipal, a été présenté par Mme Mauboussin, monteuse d'opérations de la société Viabilis Aménagement, au travers d'une présentation projetée aux conseillers.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- valide le CRACL relatif à la ZAC des Boschaux, réalisé par la société Viabilis pour l'année 2024.

Débat : Mme Mauboussin présente un powerpoint avec un focus sur l'appel à projets autour du remplacement de la graineterie : celui-ci va prévoir une sélection avec des critères très larges pour ne pas passer à côté d'un projet intéressant, tout en tenant compte des prescriptions de l'ABF.

Mme Mauboussin précise qu'il pourra aussi bien s'agir de logements ou d'un commerce avec habitation ou encore d'un praticien ; la fin de la procédure de candidature a été fixée au 18 décembre et l'idée est de choisir le porteur de projet au premier trimestre 2026.

Mme Codandam demande pourquoi ce n'est pas la commune qui gère, pourquoi passer par Viabilis.

Mme Mauboussin répond que c'est Viabilis qui est propriétaire du bien en plus d'être concessionnaire de la ZAC mais il y a une volonté d'associer la commune, que ce soit un travail commun.

M. Chérel souhaite savoir ce qu'il adviendra s'il n'y a pas de projet.

Mme Mauboussin répond que ce n'est pas le souhait de Viabilis mais, dans un tel cas, la graineterie serait sans doute commercialisée comme un terrain classique.

M. Caillard demande où en est la démolition du bâtiment.

Mme Mauboussin répond que celle-ci est à la charge de Viabilis et qu'un diagnostic structure est en cours, notamment, pour s'assurer de la sécurisation des deux bâtiments mitoyens.

M. Chérel souhaite savoir où se situerait le stationnement en cas de commerce.

Mme Mauboussin explique, qu'au départ, c'est un logement qui avait été envisagé pour éviter les problématiques de livraison ou nécessitant un stationnement à proximité mais le souhait est de ne pas fermer de porte dans le cadre de l'appel à projet et cette problématique est spécifiée dans le cahier des charges.

Mme Panon demande si Viabilis a la capacité de mesurer les retombées économiques et sociales par rapport à l'augmentation de la population issue de la ZAC depuis 2017 et également les besoins en commerce.

Mme la Maire précise qu'une étude avait identifié des commerces de type caviste ou fleuriste.

Mme Panon souhaiterait être destinataire de cette étude.

Mme la Maire indique que l'étude va être mise sur le site internet communal.

Mme Panon souhaite savoir si, depuis 2017, il y a eu une incitation à la baisse en terme de sobriété énergétique.

Mme Mauboussin répond que cela a fait l'objet d'échanges durant le CRACL 2023 avec des demandes de prescriptions très fortes en la matière mais elles ont dû être revues à la baisse en l'absence de commercialisation du fait du coût important et de l'obligation de passer par un constructeur pour s'assurer que les prescriptions soient respectées.

Dans le cadre de la future tranche 5, ces prescriptions pourront être réintroduites tout en s'adaptant aux attentes des acquéreurs à ce moment-là mais la réglementation actuelle, notamment dans le cadre du PLUi, est déjà contraignante d'un point de vue environnemental.

002 – ADG – ÉLECTION D'UN ADJOINT (*sous réserve*)

Avant de passer au vote de la deuxième délibération, Mme la Maire indique que l'élection d'un adjoint, inscrite à l'ordre du jour, ne peut pas se tenir puisque M. Mc Donnell n'a pas reçu le récépissé de la Préfecture actant de sa démission à ce poste, celle-ci étant nécessaire pour pouvoir procéder à ce vote.

Le conseil municipal sera convoqué dans les quinze jours, une fois celui-ci reçu.

Mme Panon souhaite avoir des précisions sur cette déflection.

M. Mc Donnell explique que, du fait d'une augmentation de sa charge de travail dans son cadre professionnel, il ne va plus être en capacité d'assumer pleinement ses missions d'adjoint d'où son choix de démissionner.

Mme la Maire précise qu'elle souhaite que M. Mc Donnell devienne conseiller délégué, en conservant certaines de ses missions, et M. Berthaud souhaite candidater pour reprendre ce poste d'adjoint.

Mme Panon demande si, dans l'attente de l'élection, M. Mc Donnell n'exerce déjà plus ses missions.

M. Mc Donnell répond qu'il les exerce toujours.

2025-050 – ADG – INTERCOMMUNALITÉ – TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS DE L'OPÉRA ET DU MUSIKHALL À RENNES MÉTROPOLÉ – RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) DE RENNES MÉTROPOLÉ – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code général des collectivités territoriales

- Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts

- Vu la délibération n° C 2024-100 du Conseil de Rennes Métropole en date du 20 juin 2024 proposant le classement de l'Opéra de Rennes et du MusikHall au titre des équipements culturels d'intérêt métropolitain

- Vu la délibération n° DCM 2024-242 du conseil municipal de la ville de Rennes en date du 16 septembre 2024 décidant d'émettre un avis favorable à la proposition de classement de l'Opéra de Rennes et du MusikHall au titre des équipements culturels d'intérêt métropolitain

- Vu la délibération n° C 2024-177 du conseil de Rennes Métropole en date du 14 novembre 2024 prenant acte de l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Rennes au classement d'intérêt métropolitain de l'Opéra de Rennes et du MusikHall et décidant ce classement

- Vu le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de Rennes Métropole adopté le 11 septembre 2025 et transmis à la commune le 12 septembre 2025 ;

Par délibérations concordantes du conseil de Rennes Métropole et du conseil municipal de la ville de Rennes, l'Opéra de Rennes et l'exploitation de la salle du MusikHall ont été classés d'intérêt métropolitain, à compter du 1^{er} janvier 2025, dans le cadre de l'actualisation du projet culturel métropolitain.

Il en résulte un transfert de charges de la Ville de Rennes à Rennes Métropole.

La charge nette ainsi transférée donne lieu à la modification de l'attribution de compensation versée par Rennes Métropole à la Ville de Rennes.

Conformément aux dispositions prévues par le code général des impôts, les dépenses et les recettes transférées doivent faire l'objet d'une évaluation par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) dans les neuf mois qui suivent la date effective du transfert.

Les conseils municipaux des communes-membres de Rennes Métropole disposent d'un délai de trois mois suivant la date de transmission du rapport de la CLECT pour se prononcer sur celui-ci.

Chaque conseil municipal émet un avis sur le rapport à la majorité simple. L'approbation du rapport requiert l'avis favorable des deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de 50% de la population ou de la moitié au moins des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population de Rennes Métropole.

La CLECT de Rennes Métropole a été installée le 27 novembre 2024. Elle s'est réunie le 11 septembre 2025 et a procédé à l'examen des charges transférées à Rennes Métropole au titre du classement d'intérêt métropolitain de l'Opéra et de la salle du MusikHall.

Le rapport, annexé à la présente délibération et transmis, en amont, aux conseillers municipaux, présente les conclusions de la CLECT sur la nature et le montant des dépenses et des recettes transférées, en fonctionnement et en investissement.

Le rapport a été adopté par la Commission à la majorité des membres représentés, par vingt-deux voix pour et deux abstentions.

Au titre de l'Opéra, la charge nette annuelle transférée à Rennes Métropole a été évaluée à 3 783 998 € jusqu'en 2039. À partir de 2040, compte tenu de la dette transférée à Rennes Métropole, la charge nette est évaluée à 3 860 303 €.

Au titre de l'exploitation de la salle du MusikHall, le produit net annuel transféré est évalué à 26 602 €. Les charges et produits transférés viendront globalement réduire le montant de l'attribution de compensation versée à la Ville de Rennes par Rennes Métropole à partir de 2025.

La CLECT ayant rendu ses conclusions, il est demandé à chaque conseil municipal des communes-membres de se prononcer sur le rapport adopté par la Commission.

À la suite des décisions de l'ensemble des conseils municipaux des communes et sur la base du rapport de la CLECT, le conseil de Rennes Métropole fixera, en décembre 2025, le montant de l'attribution de compensation de la Ville de Rennes.

Au regard de l'audit en cours sur un potentiel transfert des écoles de musique métropolitaines, qu'il semble pertinent d'envisager dans la dynamique de gestion de la compétence culture par la métropole, il est proposé d'émettre un avis favorable au rapport de la CLECT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Abstention : 1 Pour : 16

- approuve le rapport de la CLECT, du 11 septembre 2025, relatif au transfert de l'Opéra et de la salle du MusikHall à Rennes Métropole.

Débat : Mme la Maire précise que ce transfert interroge, alors que les écoles de musique sont en difficulté, mais un audit est lancé sur le sujet au niveau métropolitain.

Mme Reucheron demande si ce sont les écoles de musique ou les conservatoires qui sont concernés.

Mme la Maire répond que ce sont les écoles de musique.

M. Chérel demande si ce transfert est obligatoire.

Mme la Maire répond que cela ne fait pas partie des compétences obligatoires, chaque EPCI peut décider de traiter de compétences facultatives, et les établissements concernés par le transfert ont un rayonnement au-delà des communes où elles se situent, elles ont un rayonnement métropolitain.

M. Chérel demande si ce transfert amène une plus-value pour les communes.

Mme la Maire répond par la négative en indiquant que cela va entraîner un transfert financier entre Bruz, Rennes et la métropole.

M. Chérel fait remarquer qu'il y a un impact financier indirect pour les communes.

Mme la Maire indique que cela dépend de la politique qui sera menée sur les équipements.

Mme Panon ajoute qu'il s'agit de la récupération d'une dette pour les communes.

M. Simon estime que cela donne un droit de regard aux communes.

M. Caillard se demande quel est le pouvoir des communes dans cette gestion et estime que c'est Rennes qui gère, qui décide.

Mme la Maire répond que dans la composition des instances avec des représentants de différentes communes, le poids de Rennes est nécessairement plus important.

Mme Codandam souhaite avoir des indications quant à la fréquentation de ces équipements par les habitants des communes.

Mme la Maire répond qu'elle ne dispose pas de ces données.

M. Caillard indique qu'il y a un exemple proche avec la piscine de la Conterrie.

M. Mc Donnell explique que c'est une gestion différente et l'échelle du syndicat ajoute une complexité administrative supplémentaire et ce serait plus simple et plus logique que ce soit géré à l'échelle de Rennes Métropole.

M. Chauvière précise qu'une réunion avec les directeurs des écoles de musique et les élus délégués à la culture aura lieu, semaine prochaine, à l'hôtel de Rennes Métropole.

Mme la Maire ajoute, qu'au service administratif du SUET, sur quatre agents, un seul était en poste, il y a un an.

2025-051 – ENV – MARCHÉS TERRES DE SOURCES – RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION DE LA COMMUNE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

Vu l'article L.1414-3 du Code Général des Collectivités territoriales Modifié par ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 – art 101

Par la délibération n°2021-061, en date du 25 novembre 2021, le conseil municipal approuvé l'adhésion de la commune au dispositif « Terres de Sources » et à son groupement de commandes.

Pour rappel, au regard de la convergence des problématiques de qualité de l'eau et de qualité de l'air, le projet « Terres de Sources » prévoit la création d'un groupement d'achat de prestations de service environnemental et d'achat de denrées alimentaires durables qui vise la transition agroécologique et alimentaire du territoire.

Cet outil de transition agroécologique du territoire accompagne les agriculteurs volontaires vers des changements de pratiques agricoles (respect d'un cahier des charges et réalisation d'une démarche de progrès) et apporte une valorisation économique à leur engagement.

Dans ce cadre, le partenariat autour du programme « Terres de sources » permet de :

- participer à la préservation de la qualité de l'eau potable distribuée notamment par Eau du Bassin Rennais, Eau du Pays de Fougères, Eau des Portes de Bretagne, et, le cas échéant certains EPCI et Etablissements Publics Territoriaux de Bassin ;
- participer à la préservation de la qualité de l'eau potable distribuée par Eau du Bassin Rennais et Eau du Pays de Fougères ;
- participer à la préservation de la qualité de l'air au titre du Plan Climat Air Energie Territorial ;
- satisfaire les besoins en produits agricoles durables des adhérents du groupement de commandes en référence aux objectifs de la loi Egalim ;
- développer des actions d'éducation à l'alimentation durable.

Cette mutualisation permet de rémunérer la prestation de service :

- par le versement un montant forfaitaire de la part des syndicats, Pays et EPCI compétents territorialement et exerçant la compétence de préservation de la qualité de l'eau potable ou de la qualité de l'air sur leur territoire ;
- par le paiement d'une contre-valeur à la prestation de service environnemental, via l'achat de produits agricoles de la part des restaurations collectives issues du territoire des syndicats d'eau potable ;
- par le paiement d'une prestation d'éducation à l'alimentation durable réalisée par un agriculteur.

La convention constitutive du groupement d'achats et la convention de partenariat, transmises en amont aux conseillers municipaux, encadrent les modalités d'organisation conclues entre les membres du dispositif.

La commission d'appel d'offres (CAO) du groupement ainsi que le président de la CAO sont ceux du coordonnateur, à savoir la CAO de la Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR).

Un représentant de chaque membre adhérent au groupement de commandes sera désigné sur proposition de l'adhérent et des personnalités compétentes dans la matière qui fait l'objet de la consultation pourront également siéger à la CAO, avec voix consultative.

M. McDonnell se propose de rester le représentant de la commune jusqu'à la fin du mandat.

Dans le cadre de son adhésion 2022-2025, la commune a incité l'ESAT de Retiers, prestataire privé en charge de la restauration scolaire, à s'approvisionner par des achats via les marchés Terres de Sources, et a régulièrement passé des commandes en jus de pomme, jus de pomme pétillant et cidre dans le cadre de la ligne budgétaire communale « Fêtes et cérémonies » via ce dispositif..

La nouvelle convention de partenariat prendra effet au 1^{er} mars 2026, pour une durée de 6 ans, reconductible une fois maximum pour une durée de 3 ans.

Pour les partenaires déjà engagés dans le précédent partenariat au programme Terres de Sources, signé en 2022, ce nouveau partenariat s'y substitue.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Abstention : 1 Pour : 16

1. approuve le renouvellement d'adhésion de la commune au partenariat autour du programme « Terres de Sources » et au groupement de commandes, dans lequel la CEBR sera le coordonnateur, pour la passation de marchés préservation des ressources en eau potable et de l'air ;
2. autorise Mme la Maire à signer les conventions de ce partenariat et de ce groupement et toute pièce se rapportant à cette délibération ;
3. autoriser Mme la Maire à exécuter le ou les marchés élaborés par le groupement ;
4. propose M. McDonnell, en tant que représentant de la commune, pour participer à la Commission d'Appel d'Offre de ce groupement ;
5. précise que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets 2026 et suivants.

Débat : M. Mc Donnell rappelle que le dispositif, qui avait été présenté, en 2021, par le CEBR et qui a obtenu un prix au titre de l'innovation, permet un travail de partenariat aux agriculteurs, qui le souhaitent, et aussi d'acheter local alors que c'est un critère qui ne peut pas nécessairement être affiché dans les marchés publics.

Il s'agit aujourd'hui de renouveler l'adhésion de la commune au dispositif.

M. Chérel précise, qu'au départ, ce n'était qu'à l'étape des balbutiements avec la volonté de s'élargir au-delà du pays de Rennes.

M. Mc Donnell répond que c'est exact et que c'est désormais chose faite avec l'intégration des syndicats Eau du Pays de Fougères et Eau des Portes de Bretagne.

POINTS EN SÉANCE

⊗ Mme la Maire informe les conseillers de plusieurs points, dans différents domaines.

- Infos diverses :
 - Arrivée, ce jour, d'Hakim Lahbairie en remplacement de Louise Chartier au poste de responsable Finances-RH
 - 850 k€ d'emprunt ont été débloqués
 - Incendie salle de sports : le prévenu a été reconnu coupable et condamné à verser 21 422,56 € à la commune mais, dans la mesure où il est sous curatelle et probablement insolvable, la commune ne devrait pas obtenir plus que 15 991,72 € déjà perçus de la SMACL (notre assureur)
 - Présence de moustiques-tigres sur la commune
 - Problématique d'animation au sein de la cité Obely à voir en CCAS + réunion publique salle du conseil par la SHLM Les Foyers le 13.11.25
 - Présence des conseillers pour tenir les permanences des élections municipales les 15 et 22.03.2026
- Infos cadre de vie :
 - Aménagements à la coulée douce + tables de ping-pong + terrain de basket 3 X 3 à l'Arzhel
 - Maintien de la prestation d'éco-pâturage au sein du lotissement de la Minoterie par la société Natura Ovis pour un coût de 81 € HT/mois
- Infos d'urbanisme :
 - Opposabilité du nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) depuis le 1^{er} octobre (projection du nouveau plan)
 - Rétrocessions effectives des lotissements de la Nouette et de la Ruée et derniers échanges en cours avec Rennes Métropole pour celle de la tranche 1 de la ZAC

- Décalage du projet Archipel aux 12 et 13 place de l'église (ex bar, boucherie et poste) suite à la constatation par l'Office Français de la Biodiversité (OFB) de la présence d'espèces protégées (chauve-souris et moineaux)
 - Vrai démarrage des travaux en centre-bourg, à compter du 20 octobre, avec le parking provisoire chemin de la Gare réalisé
 - Travaux d'extension du réseau d'assainissement au Petit Beauregard, à Bourgbarré à proximité de la Ville Coterel, du 3 au 28 novembre prochains
 - Enquête publique portant sur le déclassement d'une partie de la voie au lieudit « le Coin de la Justice », ZA des Mottais, pour environ 335 m², relevant du domaine public routier métropolitain, pour permettre la desserte de poids lourds de la future entreprise Marc SA
- Projet d'utilisation d'une maison propriété métropolitaine en ZA

Fin de séance : 22h20