Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260504-D2026047B-DE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 04 MAI 2026

Date de Convocation : 28/04/2026

Mise en ligne le 05/05/2026

Nombre de conseillers :

En exercice : 27
Présents : 26
Votants : 26
Quorum : 14

L'an deux mille vingt six
Le lundi 04 mai à 20 heures trente minutes

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Thierry RESTIF, Maire

PRESENTS : M. RESTIF, Mme PÉRON, M. LE VERGER, Mme AUBERT PLARD, M. DELENCLOS, M. LUGAND, Mme MASSARD, M. GUIBERT, M. BRÉAL, Mme GARNIER, Mme VILFEU, Mme GAUTIER, M. BOTTIER, Mme CORGNE LAVIGNE, M. LECELLIER, M. CARRÉ, Mme LEGGERI, M. HUGER, Mme PORAS, Mme BOUCHET, Mme KIRIOLET, Mme SOURDRILLE, M. BONNIER, M. LANOË, M. SANDOZ, M. SOLLIER

EXCUSÉE : Mme FERRÉ

POUVOIR :

SECRÉTAIRE : Mme Amélie AUBERT PLARD est nommée secrétaire de séance.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent que les convocations ont été régulières et qu'une note de synthèse était bien annexée aux convocations.

2026-47 – Commande publique – Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré et la commune – Etude pré-opérationnelle de densification du secteur Arcole

Monsieur LUGAND, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, présente le rapport suivant :

Rapport :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.1611-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 octobre 2019, modifié et révisé,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable au secteur de la résidence Arcole (OAP n° 6 au PLU),

Considérant que, afin d'accompagner les communes dans leurs réflexions et projets d'aménagement, il est possible de recourir aux compétences du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV), notamment pour une assistance administrative, juridique, qualitative et technique en matière d'urbanisme réglementaire et opérationnel,

Considérant la réunion organisée le 23 septembre 2025 à l'initiative de la commune, réunissant les propriétaires concernés par le secteur situé à l'Ouest de la résidence Arcole,

Considérant la volonté exprimée par plusieurs propriétaires de valoriser leurs terrains par la réalisation d'un projet de division en terrains à bâtir,

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260504-D2026047B-DE

Considérant les contraintes identifiées sur ce secteur, notamment :
- la multiplicité des propriétaires,
- la nécessité d'un aménagement d'ensemble conformément à l'OAP,
- les incertitudes techniques relatives à la voirie et aux réseaux existants,
- la problématique d'accès via une voirie privée,

Considérant que la réalisation d'un projet cohérent nécessite une coordination entre l'ensemble des propriétaires ainsi qu'un accompagnement technique et stratégique,

Considérant l'intérêt pour la commune :
- de favoriser la production de logements,
- de répondre aux objectifs de densification fixés par les documents de planification supra-communaux, notamment dans le cadre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN),
- d'optimiser l'aménagement de ce secteur stratégique déjà partiellement urbanisé,
- d'anticiper les évolutions à venir du PLU,

Considérant qu'une étude pré-opérationnelle permet :
- d'établir un diagnostic foncier et technique du site,
- de recueillir et coordonner les intentions des propriétaires,
- d'élaborer plusieurs scénarios d'aménagement,
- de définir les conditions de faisabilité et de mise en œuvre d'un projet d'ensemble,

Considérant que le SUPV dispose des compétences et habilitations nécessaires pour assurer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans ce cadre,

Mme MASSARD informe l'assemblée que, sa propriété se situant dans le périmètre d'étude, elle s'abstient de participer au vote.

Ceci exposé,

Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, par vote à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention : Mme MASSARD) :

Décide de prendre en charge la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur le secteur de la résidence Arcole

Approuve le principe de confier cette mission au syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré, ou à tout autre prestataire compétent

Précise que cette mission comprendra :
- une phase 1 : réalisation d'un diagnostic (foncier, réseaux, voirie, attentes des propriétaires),
- une phase 2 : élaboration de scénarios d'aménagement,
- une phase 3 : programmation des actions nécessaires à la mise en œuvre du scénario retenu,

incluant la concertation avec les propriétaires concernés.

Approuve les conditions financières de la mission, à savoir :
- un coût forfaitaire de 350 € par demi-journée d'intervention,
- une facturation au réel sur la base du nombre de demi-journées effectuées,
- un paiement par acomptes au fur et à mesure de l'avancement des phases, puis un solde en fin de mission,
- un délai de paiement de 30 jours,

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260504-D2026047B-DE

Retiers

Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

Approuve les termes de la convention à intervenir avec le SUPV, précisant notamment :

- la nature de l'assistance apportée,
- les modalités d'exécution de la mission,
- les conditions de modification par avenant,
- les conditions de résiliation, notamment en cas de défaillance ou d'abandon du projet.

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette étude,

Précise que cette démarche s'inscrit dans une stratégie communale visant à favoriser un aménagement coordonné et maîtrisé du secteur de la résidence Arcole, répondant à l'intérêt général.

P.J. en annexe : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage – Etude pré-opérationnelle de densification du secteur Arcole

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire

Thierry RESTIF

MAIRIE de RETIERS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ille-et-Vilaine

La secrétaire de séance

Amélie AUBERT PLARD