

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 22 JANVIER 2026

Convocation du :

La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du Conseil Municipal pour la réunion qui aura lieu le **jeudi 22 janvier 2026** à **20 heures 30**.

ORDRE DU JOUR :

INTRODUCTION

- Présentation CAP A CITE – En lien avec les Francas
- Présentation du bilan de la ZAC par Territoires Publics

FINANCES

- Budget principal 2025 – Ouverture anticipée des crédits d'investissement
- Débat d'orientation budgétaire

MARCHE PUBLICS

- Validation projet de réseau de chaleur – demande de subvention

RENNES MÉTROPOLE

- Avis sur RPQS Assainissement

Le Maire,
Laurent PRIZÉ

L'An deux mille vingt-six, le **jeudi vingt-deux janvier** à **vingt heures trente**, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Laurent PRIZÉ, Maire**, au sein du lieu habituel de ses séances, après avoir été convoqué, conformément à l'article L. 2121 - 10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : Laurent PRIZÉ, David MAURUGEON, Hervé LHERMITTE, Florence HUGUENIN, Stéphane GUILLOU, Rémy GENDROT, Delphine COËTMEUR, Bertrand GUITTON, Bertrand MARCHERON, Dominique RICHARD, Véronique TAVERNIER, Nathalie LE DÉVÉHAT, Jean-Yves QUÉLENNEC, Jérôme MARQUET (21h06).

Excusés : Isabelle LOMMERT, (pouv à Florence HUGUENIN), Caroline GAVARD (pouv à Jean-Yves QUÉLENNEC), Aurélie de la MOTTE ROUGE, Anne-Sophie DESMOTS.

Absents : Sylvain ROBERT, Léonce GUIÉNO,

Secrétaire de séance : Nathalie Le DÉVÉHAT

:

Approbation du compte rendu de la séance précédente :

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité **des membres présents** le compte rendu de la séance du jeudi 17 décembre 2025.

Délibération n° **2026 – 01 -01**

Reçu le 28/01/2026 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

ZAC DES PETITS PRÉS : BILAN DE CLOTURE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT

En septembre 2002, la commune de Montgermont prescrivait la révision de son POS et sa transformation en PLU. Parmi les zones d'extension urbaine définies, le secteur au Sud de la Rue de Pacé est apparu comme un site prioritaire de poursuite du développement urbain de Montgermont.

L'étude de juin 2007 réalisée par l'AUDIAR, intitulé « Etudes préalables à l'urbanisation », a permis d'identifier les enjeux liés à ce secteur. Ce dernier représentait alors près de 50% de la surface à urbaniser définie au PLU (révision approuvée le 13 octobre 2005) et devait permettre de produire l'essentiel de l'offre de logements des années suivantes sur Montgermont, en conformité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat.

C'est pour cette raison que la municipalité a décidé le lancement d'études de faisabilité préalables à la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur Sud de la rue de Pacé à travers une procédure de ZAC.

Par délibération n° 93 en date du 09 octobre 2008, la commune de Montgermont a créé la ZAC "Les Petits Prés"

Un avenant n°1 a été signé le 14 novembre 2012 précisant le montant de la participation communale.

Un avenant n°2 a été signé le 30 juin 2018 concernant le versement à la commune d'une participation aux équipements publics.

Un avenant n°3 a été signé le 13/09/2019 concernant le versement à la commune d'une participation aux équipements publics.

Un avenant n°4 a été signé le 20/10/2020 concernant la prolongation de la concession au 31/12/2022.

Le dernier CRACL révisé au 31/12/2021 a été approuvé par délibération du conseil municipal de Montgermont le 24/11/2022.

La concession d'aménagement étant arrivée à terme le 31/12/2022, un bilan de pré-clôture a été présenté et approuvé en conseil municipal le 18/12/2023.

La rétrocession de la ZAC a été validée par délibération du Conseil Municipal n°64 du 16/10/2025 puis n°78 du 13/11/2025.

Les objectifs d'aménagement poursuivis sur « Les Petits Prés » étaient les suivants :

- Poursuivre le développement de la commune en permettant :
 - Le respect du PLH (Programme local de l'habitat de Rennes Métropole) ainsi qu'une mixité en proposant des solutions adaptées aux actuels et futurs habitants, quel que soient leur milieu social et leur âge, en favorisant l'attractivité de la métropole, en accueillant les jeunes actifs dont elle a besoin pour assurer son avenir, en combattant la hausse des prix et en économisant le foncier pour éviter notamment l'étalement urbain.
 - La programmation d'équipements publics selon les besoins de la commune : le projet prévoyait la création d'une zone de loisirs, véritable équipement public majeur, aménagée entre le ru de Coupigné et les futurs îlots d'habitation sur 2.5 ha environ. L'aménagement de cet équipement public a permis de préserver et requalifier la zone humide définie sur ce secteur.
 - D'assurer la maîtrise des coûts d'aménagement et de construction
- Favoriser une composition urbaine d'ensemble qui puisse :
 - Garantir la continuité avec les espaces publics existants,
 - Programmer un maillage lisible de desserte automobile,
 - Affirmer la trame piétons-cycles.
- Inscrire le quartier dans l'identité locale et ses paysages afin de :
 - Favoriser des constructions de qualité architecturale et environnementale,
 - Assurer le respect du site et de ses fonctions écologiques,
 - Composer un tissu urbain contemporain.
- Inscrire fortement l'aménagement du quartier dans une démarche de Développement Durable (démarche ADDOU).

Le programme des constructions était le suivant :

Le périmètre de la ZAC couvre une superficie d'environ 13 ha. L'opération compte à son terme 334 logements répartis de la manière suivante :

- 144 logements individuels dont 82 lots libres et 62 maisons groupées,
- 44 logements intermédiaires par unités de 2 logements,
- 146 logements collectifs R+2 et R+3.

Une zone naturelle et de loisirs a été aménagée entre le ru de Coupigné et les futurs îlots d'habitation sur 2,5 ha environ.

Total logements ZAC		
Formes urbaines	334	100%
Lots individuels	82	24%
Maisons groupés	62	19%
Intermédiaires	44	13%
Intermédiaires et collectifs	146	44%

En termes financier :

Le différentiel entre les dépenses (y compris l'avance versée à la commune) et les recettes font ressortir une trésorerie positive de 372.841 €.

Hors avance versée, le solde d'exploitation est de + 472.841 €. Le solde de financement est nul à la clôture, tous les emprunts ayant été remboursés.

Conformément à l'article 27.1.3 de la concession d'aménagement, si le solde d'exploitation est positif, l'aménageur est débiteur envers la commune d'un montant égal à 40% de l'excédent, les 60% restants lui revenant, soit :

- 189.136 € pour la commune. Une avance de 100.000 € HT a déjà été versée en 2020. Il reste un solde de 89.136 € HT à verser.
- 283.705 € HT pour Territoires & Développement.

Le boni d'opération est égal au solde d'exploitation plus le solde de financement soit 472.841 €.

L'opération de la ZAC des petits prés se solde pour la commune :

- Par une participation aux équipements publics communaux de 654.674 €
- Par un apport de terrain communal de – 50.000 €
- Par un boni de fin d'opération de 189.136 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants,

Vu la délibération n° 93 en date du 09 octobre 2008, créant la ZAC "Les Petits Prés"

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2009 de concession de la ZAC des Petits Prés à Territoires Publics,

Vu la délibération n° 57 en date du 09 juillet 2009, concédant, l'aménagement de la ZAC "Les Petits Prés" à la Société "Territoires et Développement" pour une durée de 12 ans ;

Vu la délibération n° 05 en date du 13 janvier 2011, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC "Les Petits Prés" ;

Vu les avenants en date des 14 novembre 2012, 30 juin 2018, 13 septembre 2019, 20 octobre 2020,

Vu le Bilan de clôture de concession présenté par l'aménageur et joint en annexe,

Vu le rapport présenté,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Bilan de clôture de la concession ZAC des Petits Prés joint en annexe,
- **VALIDE** la clôture effective de cette opération d'aménagement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour finaliser cette opération et signer toutes pièces s'y rapportant.

Délibération n° 2026 – 01 - 02

Reçu le 28/01/2026 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

BUDGET PRINCIPAL 2025 – OUVERTURE ANTICIPÉE DES CREDITS D'INVESTISSEMENT

Monsieur le Maire expose qu'afin de régler des factures d'investissement sur l'exercice 2026 dans l'attente du vote du Budget Primitif 2026, il y a lieu d'ouvrir par anticipation des crédits d'investissement.

Monsieur le Maire précise que cette ouverture anticipée de crédits est réglementairement prévue dans la limite du quart des crédits d'investissement du budget de l'année précédente.

Conformément à l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de préciser le montant et l'affectation des dépenses autorisées, ventilées par chapitre et articles budgétaires.

Ces crédits seront repris en dépenses d'investissement au Budget Primitif 2026 à l'article budgétaire correspondant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire à effectuer des dépenses d'investissement sur le budget 2026 avant son vote dans la limite des 25 % des crédits d'investissements ouverts au budget 2025, ventilées par chapitre et opérations budgétaires comme suit :

Chapitre / Opération	BP 2025	Ouverture par anticipation des crédits 2026
Opération 556 - Renouvellement P. Texier	13 495,22 €	0,00 €
Opération 558 – Aménagement du Plateaux sportifs	3 000,00 €	0,00 €
Opération 559 - Extension urbaine	180 098,68 €	45 000,00 €
Opération 560 - Restaurant municipal	286 896,00 €	70 000,00 €
Chapitre 21	343 397,01 €	85 000,00 €
Chapitre 20	20 304,00 €	5 000,00 €

Délibération n° **2026 –01– 03**

Reçu le 28/01/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2026

L'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dispose qu'un débat préalable appelé Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) doit intervenir au Conseil Municipal, dans les communes de 3 500 habitants et plus, sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédant le vote du budget. Ce débat porte sur les orientations constatées et à venir de la structure budgétaire communale.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de débattre sur l'orientation budgétaire de la commune.

La tenue de ce débat répond à un double objectif. D'une part, il permet d'informer les élus sur la situation économique, budgétaire et financière de la collectivité et de procéder à une évaluation prospective en lien avec les perspectives économiques locales et nationales. Il permet, en outre, d'éclairer les élus sur l'évolution et les caractéristiques de l'endettement ainsi que préciser les engagements pluriannuels communaux.

D'autre part, le débat participe à l'information des administrés et constitue à ce titre un exercice de transparence à destination de la population.

La stratégie et les orientations retenues dans le cadre de ce débat tiennent compte du contexte économique national et de la répercussion de la loi Finances sur les collectivités locales et des priorités de la collectivité pour la construction du projet de budget primitif 2026, Sont notamment détaillés dans le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) annexé à la présente note de synthèse. Ce rapport constitue le support du débat d'orientation budgétaire 2026 de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de la tenue du débat et de la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) pour l'exercice 2026 tel qu'annexé à la présente délibération.

Délibération n° **2026 – 01 -04**

Reçu le 28/01/2026 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

Monsieur le Maire rappelle les délibérations suivantes :

- la délibération n° 2025 -65-03, en date du 16 octobre 2025 portant sur l'autorisation de lancement de la consultation du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du réseau de chaleur géothermique en Beteg.

- la délibération n° 2025 -84-03, en date du 17 décembre 2025 portant sur le choix d'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du réseau de chaleur géothermique en Beteg.

Le cout global des travaux de réalisation du réseau de chaleur est estimé à **1 309 400€HT** avec un plan de financement HT suivant :

<u>Dépenses</u>		<u>Recettes</u>	
Travaux	1 309 400€	CEE	577 500€
Maîtrise d'Œuvre	91 969.81€	FEDER	500 000€
		Département	175 000€
		ADEME	148 896.81€
TOTAL	1 401 396.81€	TOTAL	1 401 396.81€

Monsieur le Maire propose de demander diverses subventions permettant de mener à bien ce projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Valide le projet d'investissement et le financement prévisionnel détaillé ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter les subventions pouvant être accordées pour les travaux de réalisation du réseau de chaleur géothermique en Beteg :
 - Auprès de l'Union Européenne au titre du FEDER en lien avec les orientations du Contrat Métropolitain de Relance et de Transition Écologique 2021-2027 de Rennes Métropole et le Programme Opérationnel FEDER/FSE 2021-2027 de la Région Bretagne)
 - De Certificats d'Economie d'énergie
 - Le Département d'Ille et vilaine via les contrats de Territoire
 - L'Ademe via le fonds chaleur et tout autre dispositif en place

Autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier

Délibération n° **2026 – 01 -05**

Reçu le 28/01/2026– Préfecture d'Ille-et-Vilaine

• RPQS 2024 - ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire présente la synthèse du rapport d'activités 2024 et du rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement et d'activité de la Régie de Rennes Métropole.

Une version numérique de ce rapport est également consultable en ligne par les membres du Conseil Municipal.

Une note de synthèse a été transmise à chaque conseiller municipal.

Après cette présentation, le Conseil Municipal :

Prendre acte du présent rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement et d'activité de la Régie de Rennes Métropole.

Quelques interrogations demeurent sur la gestion des eaux qui arrivent de la chapelle des Fougeretz par rapport aux nombres d'habitants qui s'y raccordent, la taille et la vétusté des réseaux.

Délibération n° **2026 – 01 -06**

Reçu le 28/01/2026- Préfecture d'Ille-et-Vilaine

ZAC DES PETITS PRÉS : SUPPRESSION DE LA ZAC DES PETITS PRÉS

La ZAC des Petits Prés a été créée par délibération du conseil municipal en date du 09 octobre 2008.

Vu le Code Général des collectivités territoriales.

Vu l'article R 311.12 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du 09 octobre 2008 créant la ZAC des Petits Prés.

Vu le rapport de présentation des motifs de la suppression de la ZAC en annexe.

Considérant que la réalisation de cette ZAC a été confiée à Territoires Publics, en qualité d'aménageur.

Considérant que les programmes et les aménagements de la ZAC des Petits Prés ont été réalisés.

Considérant la délibération du 22/01/2026 n° 2026-01-06, validant le bilan de clôture de ladite ZAC,

Aujourd'hui il n'existe plus de projet d'aménagement ou de construction sur ce site et donc l'achèvement de l'opération d'aménagement doit être constaté.

Considérant que les constructions dans le périmètre de la ZAC sont déjà soumises au règlement PLUi,
Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Donne un avis favorable pour la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté des Petits Prés
- Autorise le Maire à signer tous les éléments liés à cette affaire

Le Maire
Laurent PRIZÉ



La secrétaire de séance
Nathalie LE DÉVÉHAT

