

Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de FOUGERES-VITRE
Canton d'Antrain
Commune de **ROMAZY**

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DE ROMAZY 35

Le conseil municipal s'est réuni en l'hôtel de ville, le 23 février 2026 à vingt et une heure sur la convocation du 17 février 2026 de Monsieur Patrick BESNARD, Maire.
Date de publication : 17 février 2026

Étaient présents : BATAIS Loïc, BESNARD Patrick, GUEROC Caroline, PARENT Arnaud, PARENT Sophie, PELHERBE Laetitia, TISON Nadine,

Était absent : LEFORESTIER Cédric,

Excusé :

Procuration :

Madame PARENT Sophie a été désignée comme secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du 12 janvier 2026 est adopté à 6 voix pour et 1 abstention.

CHOIX DU PRESTATAIRE POUR L'ÉTUDE DE REVITALISATION DU CENTRE BOURG

2026.2

Monsieur le Maire présente au conseil le rapport d'analyse des offres (RAO) pour l'élaboration d'une étude globale de revitalisation de centre-bourg.

Huit cabinets ont répondu. Trois candidats ont été auditionnés le 13 janvier 2026 en présence des élus municipaux, des services de la Communauté de Communes, du Département et de l'Établissement Public Foncier De Bretagne.

A partir des critères de sélection développés dans le règlement d'appel d'offres, le classement final est le suivant :

ENTREPRISE	CRITERES		NOTE / 100	Auditionnés	CLASSEMENT
	PRIX / 30	VALEUR TECHNIQUE / 70			
OFFRE 1	30	55	85		3
OFFRE 2	25	59	84		4
OFFRE 3	19	66	85	x	3
OFFRE 4	25	59	84		4
OFFRE 5	16	60	76		5
OFFRE 6	19	55	74		6
OFFRE 7 - LUP	27	69	96	x	1

OFFRE 8	27	61	88	x	2
---------	----	----	----	---	---

Au regard des éléments, il est proposé à l'assemblée d'attribuer le marché à LUP pour un montant de 28 000 € HT. Il est précisé que des demandes de subvention à hauteur 80% seront sollicitées.

RESSOURCES PREVISIONNELLES DE L'OPERATION			
Financements	Sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Département – AMBITIONS COMMUNES	à solliciter	14 000 €	50%
EPFB – étude globale	à solliciter	7 000€	25%
Sous-total aides publiques		21 000 €	75%
Part collectivité	Fonds propres	7 000€	25%
Participation du porteur de projet		7000 €	25%
TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)		28 000 €	100%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération et

- APPROUVE le choix du cabinet LUP et valide le montant du marché proposé à 28 000€ HT ;
- AUTORISE M. le Maire à solliciter les subventions auprès Département (Ambitions communes) et de l'EPFB ;
- DECIDE de l'inscription des crédits correspondants au budget 2026 ;
- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE-CONVENTION D'ETUDES ET DE VEILLE FONCIERE

2026.3

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité d'engager une réflexion globale sur le développement à venir de son centre-bourg.

Plusieurs objectifs, sujets et secteurs ont été identifiés par les élus communaux, en collaboration avec le Département d'Ille-et-Vilaine et la communauté de communes. Ces objectifs s'inscrivent dans une démarche globale de développement durable par la mise en œuvre de mesures respectueuses de l'environnement et la valorisation de l'identité communale. L'étude a pour but de formuler des propositions d'aménagement faites à partir d'une vision globale du territoire communal. Elle sera nécessaire pour appréhender les enjeux et répondre aux différents points suivants :

- La salle associative,
- La salle des fêtes,
- Les logements communaux,
- Le foncier communal
- Les logements en état d'abandon en plein cœur de bourg.

Créé par le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (établissement public d'État) a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (mise en compatibilité des sols / déconstruction). Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

L'accent est mis sur le logement, notamment social, le renouvellement urbain, la reconversion des friches industrielles et militaires, le développement d'activités économiques d'intérêt régional, la protection et la préservation des espaces agricoles et la préservation des espaces naturels remarquables, actions pour lesquelles l'EPF peut apporter son soutien technique et /ou financier.

Les priorités d'action de l'EPF se déclinent à travers un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Le 4^{ème} PPI de l'EPF Bretagne a été adopté par son conseil d'administration le 25 novembre 2025. Il couvre la période 2026-2030. Il vise à soutenir le renouvellement urbain (l'EPF agissant quasi exclusivement dans ce cadre) et la redynamisation des centralités avec pour objectif prioritaire la production de logements, notamment sociaux, mais aussi le développement économique, la lutte contre les risques naturels et technologiques et, de façon subsidiaire, la préservation des espaces naturels et agricoles.

Il est donc proposé de formaliser la demande d'accompagnement de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention d'études et de veille foncière proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 15/12/2021 entre l'EPF Bretagne et Couesnon Marches de Bretagne prorogée par délibération de la collectivité le 28/10/2025

Considérant que ROMAZY a sur le centre bourg, le souhait d'engager une réflexion globale sur le développement à venir de son centre -bourg : la salle associative, la salle des fêtes, les logements communaux, le foncier communal, les logements en état d'abandon en plein cœur de bourg.

Considérant que ce projet nécessite l'ingénierie de l'EPF Bretagne, l'EPF et la collectivité conduiront des missions d'études urbaines et/ou de diagnostics techniques.

Considérant que ces études fourniront des éléments d'aide à la décision sur les aspects techniques, urbains, financiers, juridiques et de programmation du projet de la collectivité en vue de le sécuriser et de préparer sa mise en œuvre,

Considérant que, vu l'importance stratégique que représente ces secteurs au regard des enjeux d'aménagements de ROMAZY, une maîtrise foncière peut s'avérer nécessaire,

Considérant que la commune de ROMAZY a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour l'assister dans la réalisation des études nécessaires à l'élaboration de son projet et assurer une veille foncière en vue d'acquérir, exceptionnellement, les opportunités foncières qui pourraient se révéler sur ces secteurs,

Considérant que les études que mènera la commune de ROMAZY sur ces secteurs viseront à définir un projet (et son périmètre) visant au respect des principes du PPI de l'EPF Bretagne,

Considérant la nécessité de conclure avec la Commune de ROMAZY une convention d'études et de veille foncière,

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention encadrant son intervention, jointe à la présente délibération, qui précise notamment les conditions dans lesquelles :

- L'EPF et la collectivité conduiront des missions d'études urbaines et/ou de diagnostics techniques.
- L'EPF pourra, exceptionnellement, intervenir en portage foncier.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DEMANDE l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne afin de l'accompagner dans les réflexions nécessaires à la définition du montage opérationnel de son projet,

APPROUVE ladite convention d'études et de veille foncière et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DOSSIER DE DROIT DE PREEMPTION

2026.4

Monsieur le Maire demande de prendre une décision relative à l'exercice ou non du droit de préemption sur un bien immobilier faisant l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

Exposé des motifs

1. Contexte juridique :

- La commune dispose d'un droit de préemption urbain (DPU) en vertu des articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Une DIA a été déposée par Monsieur BESNARD Patrick le 09/02/2026 date de dépôt de la DIA, concernant le bien situé 4 Rue du Mont Saint Michel 35490 Romazy.

2. Description du bien :

- Localisation : 4 Rue du Mont Saint Michel 35490 Romazy.
- Superficie : 20 A 95 ca en m².
- Parcelles C 553 , C 555 , C 412 , C 413, C 414

Après la présentation du dossier, Monsieur le maire quitte la salle et laisse le conseil délibérer.

Délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

- De ne pas exercer le droit de préemption sur la vente du bien sous réserve que l'acquéreur s'engage à un accord de principe de vente du terrain nécessaire pour un droit d'accès à un futur potentiel lotissement.

FINANCES -OUVERTURE DE CREDITS 2026

2026.5

L'article L1612-1 du CGCT prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation, de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Vu l'article L612-1 du CGCT,

CONSDERANT L'exposé de Monsieur le Maire.

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

AUTORISER Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts aux budgets de l'exercice précédent selon les répartitions suivantes :

Budget principal

Budget principal-Opérations	Crédits ouverts sur l'exercice 2025	Ouverture de crédits proposés
Compte 204	Chapitre 2046 /4782.13 €	Chapitre 2046/ 1195.53 €
Compte 21	184 400 €	45 500 euros
		Chapitre 2158/22 500€
		Chapitre 2181/ 22 500€
Compte 23	68 000 €	Chapitre 231/ 17 000 €

Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

SYNDICAT EAU DU PAYS DE FOUGERES- DESIGNATION DES DELEGUES

2026.6

Vu la délibération du 6 décembre 2024 du comité syndical du syndicat des Eaux de la Vallée du Couesnon transférant la compétence distribution de l'eau potable au syndicat Eau du Pays de Fougères à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Vu la délibération du 29 janvier 2025 du comité syndical du syndicat Eau du Pays de Fougères approuvant le transfert de la compétence distribution de l'eau potable du syndicat des Eaux de la Vallée du Couesnon à son profit et approuvant la modification de ses statuts ;

Considérant que conformément à l'article L. 5711-4 du CGCT, le transfert de la totalité des compétences du syndicat des Eaux de la Vallée du Couesnon au syndicat Eau du Pays de Fougères entraîne sa dissolution à compter du 1^{er} janvier 2026 et que les membres du syndicat mixte dissous deviennent de plein droit membres du syndicat mixte qui subsiste ;

Considérant que conformément à l'article 6 des statuts du Syndicat Eau du Pays de Fougères, celui-ci est administré par un comité composé de délégués élus par les membres adhérents à raison d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant par tranche de 4 000 habitants ;

Il convient donc au Conseil municipal de désigner un membre titulaire et un membre suppléant afin de représenter la commune de Romazy au sein du Syndicat Eau du Pays de Fougères.

Il est proposé au Conseil municipal :

- De désigner Monsieur BATAIS Loïc délégué titulaire et Monsieur BESNARD Patrick délégué suppléant pour représenter la commune de ROMAZY au sein du Syndicat Eau du Pays de Fougères.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte cette proposition.

**ADHESION A L'ASSISTANCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE POUR LE SUIVI ET L'EXPLOITATION DU SYSTEME
D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

2026.7

La commune possède un réseau de collecte des eaux usées et une station d'épuration de capacité de 320-(équivalents – habitants) et 167 raccords.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, le Département propose aux collectivités éligibles pour les années 2026-2028, une convention d'une durée de trois ans reconduisant les modalités actuelles.

Sans se substituer aux prérogatives de l'exploitant, le Département met à disposition contre rémunération forfaitaire (avec maintien du tarif annuel de 0,41 €/habitant DGF) un technicien spécialisé apportant un conseil indépendant sur la conduite du système d'assainissement communal (ou des systèmes d'assainissement de son périmètre). L'objet de la mission est de contribuer au bon fonctionnement des ouvrages en place par des visites régulières : performances épuratoires, évolution éventuelle, optimisation de l'exploitation, respect des prescriptions réglementaires, appui méthodologique.

Au regard des articles L.3232-1-1 et R. 3232-1 à R. 3232-1-4 du code général des collectivités territoriales, la collectivité éligible bénéficiera de l'assistance technique départementale, dérogatoire au code des marchés publics.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer la convention s'y rapportant avec le Département et à régler le coût de cette assistance technique sur le budget de l'assainissement.

ADOPTION DU CFU 2025

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une panne matérielle majeure affecte depuis le 05 février la baie de stockage qui héberge les données de l'application Hélios au niveau national.

Les conséquences de cette panne affectent certaines fonctionnalités de l'application Hélios et notamment :

- la réception des flux "Ordonnateurs" en provenance des collectivités (flux CFU...)
L'application CDG-D (Compte de gestion/CFU dématérialisés), hébergée sur la même baie de stockage, est également indisponible, tant pour les SGC que pour les collectivités locales.
Le service des systèmes d'information de la DGFIP est mobilisé et le SGC nous tiendrons informés dès que possible des suites et des conditions de réouverture des applications.

En conséquence, le conseil municipal ne peut pas voter le CFU pour le moment.

DEMANDE D'ACQUISITION DE CHEMIN COMMUNAL A LA JARDAIS

Monsieur Le maire informe le conseil municipal d'une demande d'acquisition de chemin communal à la Jardais.

Le conseil municipal demande qu'un rendez-vous sur site soit organisé afin de clarifier les modalités et les motivations de cette demande d'acquisition.

Questions diverses

Rapport d'expertise :

Monsieur le maire informe le conseil municipal du rapport d'expertise concernant Madame VANHAESEBROUCK, et va contacter la juriste concernant ce dossier et les suites à donner.

Elections municipales :

_8h – 11h20 : Sophie-Loïc-Nadine

11h20 – 15h40 : Laetitia-Caroline, Patrick

15h40 _ 18h : Loïc, Arnaud, Nadine,

18h00 Dépouillement

Fin de séance à 23 heures 14

BESNARD Patrick	BATTAIS Loïc	GUEROC Caroline	LEFORESTIER Cédric
PARENT Arnaud.	PARENT Sophie	PELHERBE Laetitia	TISON Nadine

