La Mézière

PROCES VERBAL DU

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2025

Ainsi, l'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 28 mai à 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de **21.**

Étaient présents : (14)

M. Pascal **GORIAUX**, Mme Valérie **BERNABÉ**, M. Mickaël **MASSART**, M. Gilles **RIEFENSTAHL**, Mme Elisabeth **IZEL**, M. Gilbert **LEPORT**, M. Philippe **ESNAULT**, Mme Annette **JOSSO**, Mme Catherine **TOUDIC**, Mme Karine **MONVOISIN**, Mme Michelle **LESNÉ**, Mme Marine **KECHID**, Mme Anaëlle **LE GROGNEC**, M. Ewen **LE NOAC'H**

Absents ayant donné un pouvoir : (7)

M. Laurent **RABINE** ayant donné pouvoir à Gilles **RIEFENSTAHL**
Mme Estelle **TAILLEBOIS** ayant donné pouvoir à Gilbert **LEPORT**
Mme Badia **MSSASSI-BEAUCHER** ayant donné pouvoir à Anaëlle **LE GROGNEC**
M. Jean-Bernard **MOUSSET** ayant donné pouvoir à Valérie **BERNABE**
M. Gwendal **BEDOUIN** ayant donné pouvoir à Karine **MONVOISIN**
Mme Nathalie **LE FAUCHEUR** ayant donné pouvoir à Philippe **ESNAULT**
M. Patrice **GUERIN** ayant donné pouvoir à Pascal **GORIAUX**

Absents n'ayant pas donné de pouvoir : (0)

formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance :

Mme Elisabeth **IZEL** est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

****

PRÉAMBULE

****

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h00 heures

M. le Maire : Comme c'est l'habitude, je vais vous donner quelques informations. La première concerne les ressources humaines avec l'arrivée le 15 juin prochain de Jean-Michel Perrugault, qui est recruté en tant que responsable du service finances.
Il remplace Lydia Bourgeaux que j'ai eu hier au téléphone et qui prend toute la mesure de son poste et qui en est contente. Maintenant, il faut le temps, ça ne fait que trois semaines qu'elle a commencé. Elle m'a aussi dit que c'était différent en termes de structure, mais qu'elle retrouve les mêmes contraintes, les mêmes sujets.
Une autre information concerne l'établissement français du sang qui nous a adressé ses remerciements pour leur avoir permis d'accueillir une collecte de dons le 23 avril après-midi, ça leur a permis de recueillir 61 dons.
Alors, une autre information qui va devenir un sujet d'actualité, mais je souhaitais au préalable vous en donner l'information, même s'il faudra vraisemblablement à terme qu'on prenne des délibérations par rapport à ce sujet.
C'est un sujet d'urbanisme. Nous avons reçu hier soir ou avant-hier soir une DIA, (déclaration d'intention d'aliéner). Lorsqu'il y a une vente à l'intérieur de la commune, la commune est prioritaire pour déclarer son intention de récupérer, racheter le bien plutôt qu'un autre acheteur potentiel.
Habituellement, je les reçois et je décline cette intention d'aliéner. Je ne fais pas valoir le droit de préemption. Il se trouve que cette fois, je pense que nous allons faire valoir le droit de préemption.
Il s'agit d'une vente de la parcelle AD 81, qui est située Passage du Verger, au sud de la parcelle qui appartient au CCAS sur laquelle nous avons un T1 bis, une petite maisonnette bardée de bois, avec un minuscule terrain autour. Le tout fait 169 mètres carrés.
J'avais entendu parler de la vente d'une maison Passage du Verger qui était attenante à notre propriété. Il se trouve que j'ai reçu une déclaration d'intention d'aliéner pour une autre maison qui se trouve à droite de la nôtre, séparée par un chemin. Cette maison appartenait à Albert-Guillaume.
Il y a une volonté de la famille de vendre cette propriété, d'une contenance de 409 mètres carrés.
Avec la parcelle du CCAS, ça commence à faire un peu plus, puisqu'on va être à presque 570 mètres carrés.
Par ailleurs, nous avons reçu un certificat d'urbanisme opérationnel. C'est un certificat qu'on peut demander pour savoir ce à quoi on a le droit.

M. Gilbert **LEPORT** : C'est la carte d'identité du terrain. Ça permet de savoir ce qu'on a le droit de faire sur le terrain.

M. le Maire Cela nous a été demandé par l'une des filles de la propriétaire de la maison qui est attenante à notre propriété.
Il s'agit d'une maison sur un terrain de 749 mètres carrés. Ce qui fait que, en ayant les trois terrains, ça nous ferait un foncier de 1350 mètres carrés environ.
Avec 1350 mètres carrés, on peut faire de la densification en centre-bourg.
On n'avait pas prévu d'acheter ces fonciers L'idée serait de faire porter l'achat du foncier par l'établissement public foncier régional de Bretagne.
Par contre, ça nous impose de produire un certain nombre de logements sociaux à hauteur de 20 %.
J'avais fait faire une étude sur cette parcelle il y a quelque temps. Il semblerait qu'on puisse y mettre 24 appartements. L'idée serait de faire de la mixité à cet endroit.
Quand je parle de logement social, c'est ce qu'on appelle les logements en PLAI et en PLUS. On aurait également des logements pour des investisseurs ou des propriétaires.
Valérie Bernabé : Les noms sont différents pour les logements sociaux en fonction du niveau de revenus des personnes qui peuvent en bénéficier. Là où l'Etat subventionne le plus, on est en PLAI. Cela bénéficie à des personnes avec les plus faibles revenus (environ 15 K€ par an) et pour les PLUS, on arrive à 24 K€.
Donc, il va falloir aller très vite car dans le cadre d'une DIA, on a deux mois pour réagir.
Je voulais déjà vous en parler, pour vous dire mon intention.
Ensuite, Laurent et Hugo vont rencontrer l'EPFB, tout début juin, pour voir comment on fonctionne.
C'est l'EPFB qui irait en acquisition des biens. Ils sont autorisés à préempter en lieu et place de la mairie.
Et puis, pour l'autre propriété, s'il n'y a pas possibilité de préemption, donc s'il n'y a pas vente du bien, on peut aller en expropriation. C'est l'EPFB qui ira en expropriation, dans une négociation du prix.

On a une convention de 7 ans avec l'EPFB pour réaliser notre projet.
On peut confier le projet à un promoteur ou un bailleur social qui est en mesure de le faire.
J'ai déjà pris un premier contact avec un bailleur social pour savoir si, économiquement, ça pouvait être intéressant pour un bailleur social. Parce que si ça ne l'est pas, autant abandonner tout de suite. Et a priori, c'est plutôt intéressant parce qu'ils ne sont pas obligés de faire que du logement social.

Mme Valérie Bernabé : Par ailleurs on avait prévu une rénovation sur la maison du CCAS mais qui s'élevait à 148 000 euros pour pouvoir la relouer.
En conséquence, on a stoppé la rénovation de cette maison.
Au travers d'une opération globale, on pourrait récupérer un logement, mais accessible et bien isolé. Donc, le CCAS sera plutôt gagnant sur cette opération.

M. Gilbert LEPORT Est-ce qu'il est utile de préciser, que sur le deuxième terrain qui fait 700 m2, les propriétaires envisagent une division parcellaire.

M. le Maire : Oui, c'est pourquoi, j'ai dit, on ira peut-être en expropriation.

Mme Valérie BERNABÉ Est on est tenu d'accepter la division parcellaire ?

M. le Maire : non, il y a une condition pour la division parcellaire. Il faut qu'ils aient un accès direct sur leur parcelle depuis la voie publique.
Or, la voie publique, c'est une voie privée du CCAS, avec un droit de passage sur la seule propriété qui fait front à l'entrée du passage.
C'est la première fois que je vous passe ce type d'informations parce qu'il faut préparer le terrain, que vous avez le droit de réfléchir et de me dire si vous voyez des inconvénients. Après, il faudra aller très vite.

M. Gilles RIEFENSTAHL : Je trouve que c'est un beau projet. Par contre, ce qui m'inquiète, c'est le stationnement. Il n'y a qu'un seul accès. Je ne vois pas où on pourrait faire un autre parking.

Mme Marine KECHID est-ce qu'on n'est pas en train de créer une compétition entre les projets avec les logements prévus au cœur de Macéria ?

M. le Maire Probablement, sauf qu'à ce jour, aucun de ces projets de logement n'a démarré.
En plus, dans le cas présent, on est sur une possible expropriation. Cela prendrait alors du temps. Ensuite, l'équilibre, on ne le trouve que dans la complétude du périmètre à acquérir. On ne parviendra pas à faire de la densification sur 700 m²

Mme Valérie BERNABÉ Ce secteur avait déjà été repéré par un bailleur social.

M. Gilles RIEFENSTAHL : mardi, j'ai eu rendez-vous pour le Tour de France.
On a décortiqué tout le passage du Tour sur la Mézière. On a proposé les projets que nous avions en termes de barrièrrage et puis d'agents, de voitures anti-voiture-bélier, etc., et les bénévoles. Ça a été très rapide parce qu'on avait très bien préparé le dossier.
Les routes seraient barrées à partir de 10h45, et non pas 11h10.
Le capitaine de gendarmerie nous a également bien précisé qu'il fallait que les bénévoles soient en place à 10h.
Au niveau des agents, je crois que nous sommes à peu près à 7 agents qui sont avec nous.

M. Mickaël MASSART il est évident que les élus sont les bienvenus pour la protection de la population ce jour-là.

M. Gilles **RIEFENSTAHL** on a des travaux à faire. On a eu une opportunité de faire les travaux des deux passages piétons qui sont devant les deux épiceries.

J'avais énormément peur de ce passage, qui a un virage à 90°.
C'est un peu rapide pour les commerçants pour se retourner, mais c'est du 3 au 5 juin sachant que le 5, la route est de nouveau ouverte. Après le passage du tour, on mettra une résine sur ces passages pour les identifier

Par ailleurs je vous rappelle le début du terrassement des Jeux dans l'espace nature, le lundi 2 et pose des jeux le 23 juin.

M. Ewen LE NOAC'H : la commission Allemagne est à la recherche de deux familles d'accueil (26:11) pour des jeunes filles de 15 ans et d'autres jeunes filles de 17 ans du 2 au 8 août.

Mme Marine KECHID : Il y a les agendas du SDE35 et de l'ALEC qui sont un peu chargés sur cette fin de période. Il y a une balade solaire qui est possible le 3 juin avec le SDE.
Il y a aussi les rencontres de l'éclairage public du SDE35 qui se tiennent le 10 juin au siège du SDE.
Le SDE propose des activités pédagogiques à destination des écoles. L'information leur est parvenue directement.
L'ALEC organise le printemps du climat.
On peut retrouver toutes les informations sur leurs sites respectifs.

Mme Anaëlle LE GROGNEC La fête du sport et de la jeunesse a eu lieu samedi dernier.
Les prestataires et associations ont été très satisfaites de la journée. Il y a eu du monde toute l'après-midi.
Une belle journée.

Désignation du secrétaire de séance

M. le Maire : Je vais désigner un Secrétaire de séance. Y a-t-il un volontaire ?

Mme Elisabeth **IZEL** est candidate.

M. le Maire : Y a-t-il des oppositions, des abstentions ? Adopté.

Mme Elisabeth **IZEL** *est désignée Secrétaire de séance à l'unanimité.*

1. Approbation du procès-verbal du 30 avril

M. le Maire : Est-ce que vous avez des remarques ?

Y a-t-il des oppositions, des abstentions ? Adopté

Le procès-verbal de la séance du 30 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

2. Taux de la taxe locale sur la publicité extérieure 2026

Rapporteur : *Mme TOUDIC-MOUSSARD*

Mme TOUDIC-MOUSSARD expose les dispositions des articles L.2333-6 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) portant sur les modalités d'instauration et d'application par le conseil municipal de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE).

La TLPE s'applique sans exception à tous les supports publicitaires fixes exploitées et visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, situés sur l'ensemble du territoire de la commune. On distingue trois catégories de supports : les dispositifs publicitaires, les pré-enseignes et les enseignes.

Pour rappel, les tarifs de droit commun sont les tarifs maximaux figurant au B de l'article L.2333-9 du CGCT. Ces tarifs varient selon la nature du support et la taille de la collectivité.
Par ailleurs, ces tarifs sont relevés chaque année dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année (article L.2333-12 du même code), sauf délibération contraire de la commune.

Le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE pour 2026 s'élèvera ainsi à
+ 1,8 % (source INSEE) par rapport aux tarifs de 2025.

Ainsi, et conformément à l'article L.2333-10 du CGCT, il est proposé de fixer comme tarif de référence, le tarif de 18,90 €/m².

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer les tarifs applicables au 1er janvier 2026, en appliquant les tarifs maximaux, soit un tarif de base de 18,90 €/m² (détails dans le tableau ci-dessous).

Enseignes					**Dispositifs publicitaires et pré-enseignes (supports non numériques)**		**Dispositifs publicitaires et pré-enseignes (supports numériques**	
Superficie inférieure ou égale à 7m²	superficie supérieure à 7m² et inférieure ou égale à 12m²	superficie supérieure à 12m² et inférieure ou égale à 20m²	superficie supérieure à 20m² et inférieure ou égale à 50m²	superficie supérieure à 50m²	superficie inférieure ou égale à 50m²	superficie supérieure à 50m²	superficie inférieure ou égale à 50m²	superficie supérieure à 50m²
Exonération	18,90€/m²	37,70€/m² Réfaction de 50% soit 18,90€/m²	37,70 €/m²	75,60€/m²	18,90€/m²	37,80€/m²	56,70€/m²	113,30€/m²

- *VU l'article 171 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de Modernisation de l'Economie,*
- *VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2333-6 à L.2333-16 et R.2333-10 à R.2333-17,*
- *VU le Décret n°2013-206 du 11 mars 2013 relatif à la taxe locale sur la publicité extérieure,*
- *VU le taux de variation de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année et l'actualisation des tarifs maximaux applicables en 2026.*

Mme Marine **KECHID**: les véhicules publicitaires ou exposés sont-ils compris comme supports publicitaires ?

M. **le Maire** : ils ne sont pas pris en compte parce qu'ils ne sont pas des supports fixes de publicité.

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

Article 1 : ***MAINTENIR*** l'exonération de plein droit des enseignes dont la superficie totale cumulée est inférieure ou égale à 7m²

Article 2 : ***FIXER*** les tarifs de référence à 18,90 €/m²

Article 3 : ***INDEXER*** automatiquement la taxe sur la publicité extérieure dans une proportion égale aux taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de l'avant dernière année

Article 4 : ***MAINTENIR*** l'exonération prévue par l'article L.2333-8 du CGCT, et qui concernait les enseignes non scellées au sol, si la somme de leurs superficies est supérieure à 7 m2 et inférieure ou égale à 12m²

Article 5 : ***MAINTENIR*** la réfaction de 50 % prévue par l'article L.2333-8 du CGCT, concernant Les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20m²

Article 6 : ***DONNER*** tous pouvoirs au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires au recouvrement de cette taxe

Article 7 : ***CHARGER*** M le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3. Décision modificative du Budget du restaurant municipal

Rapporteur : *Mme TOUDIC-MOUSSARD*

Afin de couvrir certaines dépenses de fonctionnement non prévues au budget 2025, pour permettre notamment l'accès à un nouveau logiciel pour le portail famille il est proposé de dégager une recette supplémentaire par une subvention complémentaire du budget principal.

Il est donc nécessaire de passer ces écritures ci-dessous :

SECTION FONCTIONNEMENT

DEPENSES				RECETTES			
CHAP	ARTICLE	DESIGNATION	MONTANT	CHAP	ARTICLE	DESIGNATION	MONTANT
65	6584	Accès logiciel portail famille	4020 2 430,00€		74888	Subvention complémentaire du budget général	2 430,00€
		total	2 430,00€			total	2 430,00€

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ;*

- *Vu la délibération 2025/34 concernant le budget primitif 2025-budget annexe Restaurant Municipal*

M. **le Maire** : On a eu par l'éditeur une mise à jour du logiciel Fushia qui alimente le portail Familles. Ceci a nécessité pour notre prestataire informatique un changement de serveur. Il a fallu créer un serveur virtuel pour installer cette nouvelle version de logiciel.

Mme Catherine **TOUDIC** : Il faudra faire une demande d'avoir sur la partie de l'année déjà réglée à l'éditeur du logiciel avant le passage à la nouvelle version.

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

- **APPROUVER** la décision modificative du budget 2025 du restaurant scolaire et la passation des écritures comptables décrites ci-dessus.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Remarque : depuis le passage à la nouvelle version, on a constaté une série de double facturation à l'endroit des familles. Nous allons procéder rapidement à une régularisation. Les familles ont été prévenues par courrier. Nous travaillons avec l'éditeur et la trésorerie pour cela ne se reproduise pas.

4. Décision modificative du budget principal

Rapporteur : *Mme TOUDIC-MOUSSARD*

Décision Modificative n°1 : BP Budget principal

Afin de couvrir certaines dépenses de fonctionnement non prévues au budget 2025, telles que les nouvelles accroches pour Art de ciel, la régularisation de la Taxe d'aménagement de la salle Antares et une subvention supplémentaire au budget annexe du restaurant scolaire, il est proposé de mobiliser des crédits relatifs à une régularisation des emprunts de la commune et des crédits liés à une part supplémentaire de DGF.

De plus, il est également nécessaire d'apporter des modifications dans la section d'investissement afin de régulariser des emprunts communaux en les équilibrant avec une reprise d'une part de la Taxe d'aménagement de la salle Antares.

SECTION FONCTIONNEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
CHAP	ARTICLE	DESIGNATION	MONTANT	CHAP	ARTICLE	DESIGNATION	MONTANT
11	61	Crochets Art de ciel	7 000,00 €				
65	65888	Taxe aménagement salle Antares régularisation	23 661,00 €				

65	65821	Subvention budget du restaurant scolaire	2 430,00 €				
				75	75888	Régularisation répartition capital/intérêts emprunts	13 053,00 €
				74	741121	DSR	20 038,00 €
Total			33 091,00 €				33 091,00 €

SECTION INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
CHAP	ARTICLE	DESIGNATION	MONTANT	CHAP	ARTICLE	DESIGNATION	MONTANT
11	164	erreur annexe	1 650,00 €				
	1676	Régularisation répartition capital/intérêts emprunts	5 773,00 €				
	16818	Régularisation répartition capital/intérêts emprunts	2 430,00 €				
					21318	Reprise taxe d'aménagement salle Antares	14 703,00 €
Total			14 703,00 €				14 703,00 €

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriale les articles L.2331-1 et D.2311 – 4 à 7 et L2311.1 alinéa 1, L2312.1 et 2 et L.2312.2*
- *Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 tome II*
- *Vu le Budget Primitif 2025 (M57) ;*

Mme Catherine TOUDIC : on va rechercher de la DSR qu'on n'inscrit pas dans son intégralité au budget primitif.

Il fallait aussi budgéter des accroches pour art de ciel.

Il y a également une taxe d'aménagement pour la salle Antares, avec un remboursement qui va devoir être régularisé comptablement

Les seuls décaissements effectifs seront art de ciel et l'accès au logiciel et le reste ce sont des régularisations par jeu d'écriture.

Mme Elisabeth **IZEL** : Juste pour information, on n'avait pas pu mettre les décorations de Noël l'an dernier car les ancrages n'étaient pas suffisamment profonds dans les murs et l'un d'entre eux avait cédé. On a demandé à ce que ce soit renforcé mais la somme de 7000 € est importante.

M. Gilles **RIEFENSTAHL** : on fait retour vers Vezie qui avait fait l'installation au départ. Il faut qu'on examine les charges que l'on fait porter sur les filins. Les maillots ont été une charge très lourde.

M. le Maire : on joue la sécurité.

M. Philippe **ESNAULT**: les travaux vont être effectués rapidement ?

Mme Elisabeth **IZEL**: les travaux sont prévus début juin, et cela sera la dernière année avec cet art de ciel là.

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

- **APPROUVER** la Décision Modificative du Budget Principal de la commune n°1- Exercice 2024, qui ne modifie pas l'enveloppe budgétaire, comme précisé ci-dessus.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

5. Subvention à l'association Accueil & Loisirs

Rapporteur : *Mme MSSASSI-BEAUCHER*

L'association Accueil & Loisirs assure en partenariat avec la collectivité, un service d'accueil collectif de mineurs (ACM) depuis de nombreuses années.

Ces relations sont encadrées par une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens (CPOM) approuvée par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2019.
Cette convention étant arrivée à son terme, un avenant de prolongation avait été voté jusqu'au 31 décembre 2024 sous la forme d'une Convention d'Objectifs pour l'année 2024.
Pour mémoire, la convention d'objectifs dispose de différents avantages :

- Sécuriser la relation avec l'association.
- Une COM est toujours révocable.

Lors de la préparation de la nouvelle CPOM pour les années 2025-2027, il s'est avéré qu'il était nécessaire de revoir les modalités de calcul de la subvention annuelle de l'association basées notamment sur l'application forfaitaire d'un indice qui ne rendait plus compte des coûts réels nécessaires à l'organisation de l'accueil collectif de mineurs.
Il a donc été décidé d'engager une étude comptable auprès de l'association afin de dégager les

éléments financiers nécessaires à la définition d'un nouvel engagement financier de la commune vis-à-vis de l'association Accueil & Loisirs pour ce qui concerne l'activité d'accueil collectif de mineurs.

Cependant dans l'attente des conclusions de cette étude et de la passation effective de la nouvelle CPOM, il est nécessaire à l'association de recueillir un engagement de la commune à verser une subvention pour garantir l'activité de l'association en 2025.

Ainsi Dans l'attente de connaître la répartition des différents coûts supportés par l'association et au vu des éléments financiers des années 2023 et 2024, il est proposé au conseil municipal d'attribuer une subvention partielle à l'association Accueil & Loisirs de 100 000€.

Il est également précisé qu'une nouvelle délibération, tenant compte de la présente subvention partielle, et proposant une nouvelle CPOM sera soumise à l'approbation de l'assemblée délibérante en 2025. Le montant de cette subvention partielle sera repris et amendé si nécessaire dans la future CPOM 2025-2027.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu la réglementation en vigueur*

M. Philippe **ESNAULT** : quel est le montant actuel de la subvention ?

M. **le Maire** : c'était 168 000€ en 2024 et cette année il ressortait sur le prévisionnel de l'association une demande entre 174 et 178 000.

Il y avait une tendance inflationniste qui n'était plus liée à une évolution significative du nombre d'enfants, et au cout réel de l'ACM.

D'où une Inquiétude sur le montant de la subvention car la commune a une obligation de contrôle de l'usage des subventions.

Une demande de contrôle est faite sur les années 2022 à 2024 par un cabinet comptable.

L'association dispose d'une trésorerie très importante et elle avait dégagé un excédent très confortable de 32 k€. Sauf que ce que l'on verse est établi en fonction de la convention d'où besoin de la modifier.

De plus le cabinet comptable de l'association a indiqué qu'il n'y avait pas besoin d'une telle trésorerie pour cette association

Mme Catherine **TOUDIC** : l'expert-comptable a signalé que pour être tranquille une association de manière habituelle doit avoir 6 mois de salaires.

M. **le Maire** : il faut revenir à quelque chose de plus raisonnable sur 3 ans.

Dans un premier temps on versera une subvention de 100 000€ qui permet d'élaborer un budget prévisionnel pour toucher les subventions de la CAF.

Ils peuvent donc établir un budget avec report des excédents de l'année d'avant pour réduire la

trésorerie de l'association sur les 3 ans.

Mais l'association se porte bien. Il incombe au maire de procéder au contrôle nécessaire de la bonne utilisation de cette subvention dont je suis pénalement responsable.

Mme Marine **KECHID** : est ce qu'il y a d'autres types d'association pour lequel ce type de contrôle est nécessaire

M. **le Maire** : c'est l'association à laquelle on verse le plus gros montant.

M. Mickaël **MASSART** toutes les autres associations ont aussi été regardé par le comité local de la vie associative avant l'octroi des subventions.

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

- ***ALLOUER*** une subvention partielle 2025 à l'association Accueil & Loisirs de 100 000€ et approuver ses modalités de versement comme précisé ci-dessus. :

6. Subvention exceptionnelle à l'association Naga Team

Rapporteur : *M. MASSART*

Samedi 14 mars, l'association Naga Team organisait son premier gala international de boxe thaï à La Mézière. L'événement, appelé Farang 7 Fighting, s'est déroulé dans la salle Orion.

A l'appui de l'organisation de cette manifestation inédite, l'association Naga Team demande à la commune une participation financière sous forme de subvention exceptionnelle.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de verser une subvention exceptionnelle de 2 000 € à cette association.

- *VU le Code Général des Collectivités Territoriales*
- *VU le vote du Budget Primitif Communal (M57) 20257 ;*

M. Mickaël **MASSART** : la subvention avait été demandée en novembre 2024 et il y a eu un oubli.

Mme Catherine **TOUDIC** est ce qu'il y avait un prévisionnel avec la demande ?

M. Mickaël **MASSART** on a un prévisionnel et tout le tableau. Le feu vert avait été donné en commission.

M. **le Maire** : c'est un type d'évènement qui pourrait se reproduire à La Mézière. Il y a eu 700 personnes à la salle Orion.

M. Mickaël **MASSART** : c'est une association qui rayonne aujourd'hui en Europe.

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

Article 1 : ***APPROUVER*** le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000 € à l'Association Naga Team.

Article 2 : ***PRÉCISER*** que ce montant sera imputé à l'article 6574 « Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé » du budget communal (M57) de 2025.

7. Décision du conseil municipal sur les zones d'accélération des énergies renouvelables pour l'avis conforme sur la cartographie du Référent Préfectoral Unique sur son territoire.

Rapporteur : *Gilles Riefenstahl*

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Pour rappel La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2023, les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes. Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

La commune délibère au moins aux étapes suivantes :

- *Identification des zones d'accélération et transmission au référent préfectoral (2° du II de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)*
- *Avis conforme sur la cartographie établie à l'échelle départementale (2e alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)* - ***objet du présent modèle de délibération***

Elle peut également délibérer lors de l'identification de zones complémentaires en réponse à la demande du référent préfectoral (3e alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).

Il est rappelé que les zones d'accélérations avaient été validées par délibération du conseil municipal le 28 Février 2024 et transmises au Référent Préfectoral à l'instruction des projets de développement

des énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique puis au Comité Régional de l'Energie (CRE) le 30 mars 2024.

Un premier CRE réuni le 2 octobre 2024 a rendu un premier avis constatant le caractère insuffisant des cartographies des ZAER au regard des objectifs régionaux, et que les communes ont été invitées à transmettre de nouvelles ZAER. Une seconde relève a eu lieu en février 2025 portant sur l'identification de nouvelles zones. Ces zones ont été transmises au comité régional de l'énergie qui a rendu un nouvel avis le 30 avril 2025 dans les conditions prévues à l'article L. 141-5-2, constatant que :

- le potentiel estimé des ZAER de la filière solaire photovoltaïque s'inscrit dans la dynamique d'atteinte des objectifs et enjeux de développement ;
- le potentiel estimé des autres filières reste à ce stade en deçà des objectifs de développement identifiés dans le SRADDET.

Les zones concernées sont les suivantes : (voir annexes cartographiques ci jointes)

- **Solaire photovoltaïque en toiture**

Les ZAEnR pour cette typologie d'énergie concernent, en bleu, les zones urbanisées et à urbaniser (U et Au) du PLUi ainsi que les regroupements de bâtiments d'exploitations agricoles

- **Solaire photovoltaïque sur ombrières**

La zone d'accélération, concerne les surfaces de stationnement d'une emprise au sol supérieure à 500m².

- **Chaufferie biomasse, Pompe à Chaleur (PAC) et Géothermie de Minime Importance (GMI) et solaire thermique**

Ces ZAEnR sont délimitées de la même manière entre-elles. En effet, les besoins de chaleur (résidentiel, tertiaire ou industriel) se retrouvent en zone dense, urbanisée ou à urbaniser (dans le cadre d'un futur développement). Des installations de chaufferie au bois, de géothermie ou de pompe à chaleur sont donc localisables sur l'intégralité des zones urbanisées (U), à urbaniser (Au) du PLUi.

- **BIOGAZ de décharge et de STEP**

La zone d'accélération, concerne la zone au droit de la station de traitement des eaux usées en boues activées ou en disque biologique.

M. Gilles **RIEFENSTAHL**: il s'agit d'un travail qui avait été fait en amont. Il y a eu un retour de la préfecture avec des modifications.

M. **le Maire :** il s'agissait d'un dossier qui n'avait laissé que quelques semaines pour y travailler.

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

- **VALIDER** la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire de la commune, pour arrêter la cartographie, telle qu'exposée dans la présente délibération, et confirmée dans le dernier avis du Comité Régional de l'Energie.
- **VALIDER** la transmission de la cartographie de ces zones à M/Mme le sous-préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels

nécessaires à la transition énergétique, du département d'Ille Et Vilaine en vue de son arrêté définitif.

8. Demande de subvention au département d'Ille et Vilaine : Ambitions communes pour le projet Cœur de Macéria

Rapporteur : *M. le Maire*

Le projet Cœur de Macéria est un projet de reconfiguration d'un îlot en cœur de ville. La programmation de ce projet a fait l'objet d'un étude globale pré-opérationnelle de renouvellement urbain, mené par COBA et porté par le Val d'Ille-Aubigné et la Mézière, qui a déterminé la faisabilité de l'opération.

Ce projet s'inscrit dans la démarche de revitalisation de la commune, lauréate du programme Petites villes de demain, et est intégré à la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée en décembre 2022 avec la Préfecture d'Ille-et-Vilaine. A ce titre, l'étude pré-opérationnelle a été soutenue par la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et la Banque des territoires d'un montant de 12 006 €.

Ce projet se décline en trois phases distinctes pour répondre aux objectifs fixés :

- Créer un équipement multifonction (espace jeunes, point information jeunesse, services municipaux enfance-jeunesse, salles de motricité, salle des fêtes, salles associatives, tiers lieux, etc.) ;
- De réaliser une véritable place publique qui n'existe pas à ce jour sur la commune ;
- Et de construire des logements sociaux à destination de jeunes actifs d'une part et de personnes âgées d'autre part.

La première phase est la construction d'un équipement multifonction sur une ancienne friche agricole. Trois ateliers de concertation ont été menés avec les habitants et usagers pour déterminer le projet.

Le cabinet Pré-Program a été missionné pour rédiger le programme architectural et technique de l'équipement afin de recruter une équipe de maitrise d'œuvre. A la suite d'un concours d'architecture c'est le cabinet d'architecture Guinée*Potin (mandataire) qui est retenu pour assurer la maitrise d'œuvre. Les études de maitrise d'œuvre sont en cours, actuellement en phase PRO.

Par délibération n°2025/21 en date du 26 février 2025 le conseil municipal a validé l'avant-projet définitif et le coût travaux de 4 718 000 € HT.

Le bâtiment est conçu pour rappeler l'histoire du lieu avec des références à l'ancienne ferme Biet. Par ailleurs, il sera construit dans une démarche sensible aux enjeux environnementaux. Ainsi, il sera fait usage de matériaux géo et biosourcés et notamment de terre crue (enduits et adobes). Il est également interrogé les possibilités de réemploi de matériaux (terre, pierre) et de matériels de

l'équipement polyvalent actuel (radiateurs, cuisine, etc.). Il est également prévu en toiture, l'installation de panneaux photovoltaïques ainsi qu'une végétalisation.

Dans l'objectif de renforcer les dynamiques de centre-ville et d'offrir des services adaptés aux besoins de la population en croissance, cet équipement multifonction accueillera différents usages :

- Une salle des fêtes avec son office traiteur ;
- Des salles associatives ;
- Un espace jeune (Macériado) ;
- Une structure infos jeunes;
- Une salle dédiée à la préparation et l'enregistrement radio ;
- Des salles de motricité douce avec vestiaires ;
- Un tiers lieu ;
- Les bureaux du service enfance-jeunesse ;
- Un préau/auvent.

Le Département d'Ille-et-Vilaine a renouvelé sa politique de soutien aux communes pour prendre en compte l'évolution des besoins de la population, la diversité des réalités territoriales en Ille-et-Vilaine et proposer un accompagnement des projets des communes adaptés à leur situation. Ce dispositif de soutien porte le nom d'Ambitions communes. Les projets d'équipements communaux à destination de l'enfance jeunesse et de vie sociale et associative peuvent faire l'objet de subvention.

Le projet Cœur de Macéria comporte des espaces pour l'enfance-jeunesse : l'espace jeunes « le Macériado » ainsi que la Structure Infos Jeunes (SIJ).

Le bâtiment accueillera également des salles à vocation associatives : salle d'enseignement pour la pratique sportive et trois salles de réunions pour les associations à l'étage du bâtiment.

L'ensemble des surfaces de ces espaces représentent 25% des surfaces totales soit un coût travaux de 1 203 043,62 €.

Il est proposé au conseil municipal le plan de financement suivant afin de financer cette opération à l'appui d'une demande de subvention dans le cadre du dispositif Ambitions communes du Département d'Ille-et-Vilaine.

DEPENSES		**RECETTES**		
Espaces	**€ HT**	**Financeurs**	**€**	**%**
Salle enseignement	516 996,53 €			
Salle asso 03	58 225,40 €			
Salle asso 02	55 693,86 €			

Salle asso 01	84 665,92 €			
Rangements asso	42 754,88 €			
Total salles associatives	**758 336,59 €**	Conseil Départemental	75 000 €	**6%**
Espace jeunes Macériado	316 442,38 €	**Total financeurs**	**75 000€**	**6%**
Service information jeunesse	128 264,65 €			
Total espaces jeunes	**444 707,03€**	**Autofinancement Commune**	**1 128 043,62€**	**94%**
TOTAL	**1 203 043,62 €**	**TOTAL**	**1 203 043,62 €**	**100%**

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

Article 1 : **APPROUVER** le plan de financement présenté ci-dessus.

Article 2 : **AUTORISER** M. le Maire à solliciter une subvention auprès du Département d'Ille-et-Vilaine dans le cadre du dispositif Ambitions communes 2025 pour un montant de 75 000 €.

Article 3 : **CHARGER** M. Le Maire de l'exécution de la présente délibération.

9. Compte rendu des délégations

DIA CM du 28 mai 2025

BIENS NON PRÉEMPTÉS PAR LA COMMUNE						
N°DIA	**Adresse du bien**	**Numéro de parcelle**	**Type de bien**	**superficie terrain en m²**	**prix de vente en €**	**prix en € / m² pour les terrains nus**
27/2025	21 rue des Parures	AH 235	Maison	467	510 000,00	
28/2025	13 rue de Dinan	AL 137	Maison	93	195 000,00	
29/2025	25 rue de la Cerclière	AH 44	Maison	488	310 000,00	

30/2025	Rue Camille Claudel	AH 272	Terrain	400	120 000,00	

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close à 20 heures 25.

Le Secrétaire de séance,

Mme Elisabeth **IZEL**

Le Maire,

M. Pascal **GORIAUX**