



PROCES VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 04 JUILLET 2019

Ainsi, l'an deux mille dix-neuf, le 04 juillet à 20h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique, sous la présidence de Gérard BAZIN, Maire.
Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de **24**.

Etaients présents : (20)

Monsieur Gérard **BAZIN**, Monsieur Gérard **BIZETTE**, Monsieur Jean Pierre **PHILIPPE**,
Madame Anne **CACQUEVEL**, Madame Denise **CHOUIN**, Madame Joanna **AUFFRAY**,
Monsieur Gilles **RIEFENSTAHL**, Monsieur Pascal **GORIAUX**, Madame Charlène **BELAN**,
Madame Nicole **GUEGAN**, Madame Martine **LELIEVRE**, Madame Jocelyne **LEMETAYER**,
Monsieur Mickaël **MASSART**, Monsieur Bernard **GADAUD**, Monsieur Olivier **DAVID**,
Monsieur Laurent **RABINE**, Madame, Monsieur Guy **CASTEL**, Madame Badia **MSSASSI**,
Madame Marylène **LOUAZEL**, Madame Sandrine **MARION** à partir de 20h11

Absents ayant donné un pouvoir: (3)

Monsieur Régis **MAZEAU** a donné pouvoir à M. Olivier David
Madame Elisabeth **EICHELBERGER** a donné pouvoir à M. Pascal Goriaux
Madame Valérie **BERNABE** a donné pouvoir à M. Gilles Riefenstahl

Absents n'ayant pas donné de pouvoir: (1)

Monsieur Nicolas **LEBRETON**,

Secrétaire de séance :

Mme Marylène Louazel est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 07

PRÉAMBULE

M. Le Maire procède à l'appel nominatif des conseillers municipaux et constate que le quorum est atteint.

A l'interrogation de M. le Maire, les conseillers présents confirment avoir reçu dans les délais impartis, la convocation à la présente séance, portant mention de l'ordre du jour complet.

M. Le Maire demande à inscrire trois points complémentaires à l'ordre du jour. Approuvé à l'unanimité.

...

ORDRE DU JOUR

1.APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 14 JUIN 2019

Le procès-verbal de la séance du 14 juin a été adressé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité Le Conseil Municipal approuve le procès verbal.

2.CESSIION D'UN DELAISSE D'ESPACE VERT ET DE VOIRIE SITUÉ DANS LA ZAC DE LA BOURDONNAIS A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ILLE - AUBIGNE

Rapporteur : M. Le Maire

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Bourdonnais, il a été constaté que la commune est restée propriétaire d'un délaissé de voirie et d'espace vert cadastré AM154 d'une surface de 179 m².

Cette emprise est intégrée aux lots 10 et 11 de la ZAC qui doivent être cédés à l'entreprise Forafrance par la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné, aménageur de la ZAC.



Au regard de l'inutilité de cette emprise, la Commune a procédé à son déclassement lors du Conseil Municipal du 14 juin 2019 afin de permettre sa cession à la CCVIA.

Le service de France Domaine a estimé le terrain au prix de 3.50 € le m².

Il est proposé de retenir ce prix pour la cession.

...

...
Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la demande formulée par la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné
- Vu l'avis des domaines en date du 14 juin 2019,
- Vu le déclassement du domaine public non cadastré de l'emprise correspondant à la parcelle AM154 pour qu'elle appartienne au domaine privé ainsi qu'il a été décidé dans la délibération du 14 juin 2019

Article 1 : Approuve la cession de la parcelle cadastrée AM154 d'une superficie totale de 179 m², à 3,50€ du m², à la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné

Article 2 : Dit la CCVIA assurera la rédaction et le suivi de l'acte administratif de cession.

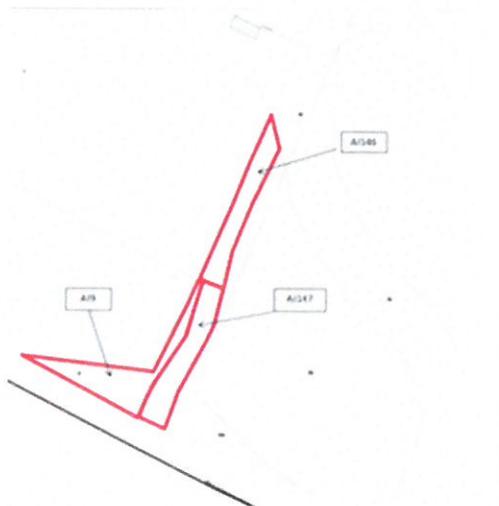
Article 3 : Charge M. Le Maire de l'exécution de la présente délibération.

3. Vente des parcelles AI 9, AI 146 et AI 147 au Département

Rapporteur : M. Bazin

Le Département d'Ille et Vilaine s'inscrit dans une démarche de régularisation des surplus et délaissés situés sur son territoire.

Dans ce cadre, le Département a proposé à M. Tondeux et Mme Cerclé d'acquérir les parcelles cadastrées AI98 et AI100 situées au lieu-dit Le Luth.



Parallèlement, la Commune est propriétaire des parcelles cadastrées AI 9, AI 146 et AI 147 qui ont fait l'objet d'un déclassement par délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2019.

Ces parcelles, d'une surface globale de 866 m², n'ont plus d'utilité pour la Commune puisqu'elles sont depuis de nombreuses années entretenues et intégrées aux propriétés de M. Tondeux et Mme Cerclé.

Aussi, la Commune envisage de s'en défaire.

...

...

Afin de conduire une cession globale des parcelles communales et départementales à M. Tondeux et Mme Cerclé, le Département a proposé à la Commune d'acquérir les parcelles AI9, AI146 et AI147 pour les recéder dans un second temps avec les parcelles AI98 et AI100.

Le Département rédigera l'acte administratif de cession qui interviendra à titre gratuit, s'agissant d'une régularisation.

Le bureau municipal a émis un avis favorable pour céder la parcelle cadastrée AI 9, AI 146 et AI 147 au Département à titre gratuit. Le service des Domaines avait estimé les terrains au prix global de 350 euros.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Arrivée de Mme Marion à 20h11

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu la demande formulée par Le Département,*
- *Vu l'avis des domaines en date du 26 novembre 2018,*
- *Vu le déclassement des parcelles cadastrées AI 9, AI146 et AI147 du domaine public pour qu'elles appartiennent au domaine privé ainsi qu'il a été décidé dans la délibération du 14 juin 2019*

Article 1 : Approuve la cession des parcelles cadastrées AI n°9, AI 146 et AI 147 d'une superficie totale de 866 m², à titre gratuit, au Département d'Ille et Vilaine ;

Article 2 : Désigne le Conseil Départemental pour la rédaction de l'acte administratif de cession

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

4. TRAVAUX DE RESTAURATION DU RUISSEAU DU PONT DE BIARDEL : AVIS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Rapporteur : M. Bazin

Dans le cadre de son contrat territorial 2015-2019, le Syndicat mixte du bassin de la Flume (SMBF) souhaite réaliser en 2019 des travaux de restauration sur le ruisseau du Pont Biardel au niveau des anciennes lagunes d'assainissement à La Mézière.

Les travaux vont consister à transformer environ 9 500 m² de lagunes en prairies humides et mares. Le cours d'eau sera dévié et reméandré sur 215 m dans les anciennes lagunes. L'objectif de ces travaux est de redonner la capacité au cours d'eau de déborder plus facilement, de restaurer des habitats piscicoles et de restaurer des zones humides.

...

...

La nature de ces travaux a été définie dans le cadre d'une étude réalisée en 2018, portée par le SMBF, à laquelle des représentants de la commune, de la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné, d'associations de La Mézière, des partenaires techniques du Syndicat (Syndicat d'assainissement de la Flume et du petit Bois, Agence française de la Biodiversité, DDTM, Fédération de pêche, LPO) et des riverains concernés ont été associés.

Ces travaux sont soumis à autorisation loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement et font donc l'objet d'une enquête publique du 24 juin au 9 juillet 2019. Le dossier d'enquête ainsi que le registre sont mis à la disposition du public à la mairie de Vignoc. 3 permanences du commissaire enquêteur, M. Prat, ont lieu en mairie de Vignoc les 24 juin et 3 juillet et une dernière se tiendra le 9 juillet pour la clôture de l'enquête.

Le SAGE Vilaine, l'Agence Française pour la Biodiversité, l'Agence Régionale de Santé, consultés en tant que personnes publiques associées, ont émis un avis favorable à ce projet.

La commune est également invitée par délibération à émettre un avis sur ces travaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Considérant les améliorations significatives sur la dynamique fluviale et l'impact positif sur les habitats aquatiques, la qualité de l'eau et le fonctionnement hydromorphologique apportés par ces travaux,*

Article 1 : Emet un avis favorable à la réalisation des travaux de restauration des anciennes lagunes d'assainissement et du ruisseau du Pont Biardel tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique.

Article 2 : Charge M. Le Maire de l'exécution de la présente délibération.

...

Carte 08 : Vue générale des aménagements prévus au niveau des anciennes lagunes de La Mézière



Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : *M. Le Maire*

Conformément à l'article 34 de la Loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organise délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre :

a/ Suppression d'un poste d'Atsem Principal de 2ème cl, à compter du 1/9/19

Compte-tenu des effectifs à la rentrée prochaine 2019-2020, les services de l'éducation nationale ont décidé de fermer une classe maternelle à l'école JY Cousteau. Parallèlement, en mars dernier, un agent titulaire a souhaité démissionner, le poste ne sera pas reconduit.

GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	MISSIONS	MOTIFS SUPPRESSION	DATE SUPPRESSION
Atsem pp 2ème cl	33.35/35é	ATSEM	Suppression classe	01/09/2019

b/ Modification de grade suite à recrutement – Départ retraite d'un agent.

Suite au recrutement d'un agent pour le remplacement d'un agent partant à la retraite le 1/9/2019, il convient de modifier le grade afin de pouvoir recruter l'agent retenu par le jury de recrutement.

GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	DE	MISSIONS	MOTIFS de modification de grade	DATE MODIFICATION	NOUVEAU cadre d'emploi
Adjoint technique	33.35/35é		ATSEM	Recrutement suite départ retraite	01/09/2019	Adjoint technique

c/ Modification de la durée de travail afférente à 2 emplois à temps non complet, à effet du 1/9/19

GRADE	DUREE HEBDOMADAIRE ACTUELLE	DUREE HEBDOMADAIRE NOUVELLE	MOTIFS de modification	DATE MODIFICATION	ACCORD DE L'AGENT
Adjoint technique	21.17/35é	31.36/35é	L'agent effectue des missions en plonge afin de palier au reclassement d'un agent	01/09/2019	OUI
Adjoint technique	17.03/35é	33.14/35é	Compte-tenu de la mise en place d'une nouvelle organisation sur la pause méridienne et la volonté politique de renforcer la qualité des mets et des préparations, il est nécessaire de renforcer l'équipe de cuisine. L'agent effectuant déjà ses missions depuis mai en essai était sur des heures complémentaires qui seront pérennisées suite à ce changement.	01/09/2019	OUI

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,*
- *Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*
- *Vu l'avis favorable du bureau municipal,*
- *Vu la procédure de recrutement et l'avis du jury*
- *Vu l'avis favorable du comité technique communal*

...

...

Article 1 : Approuve les modifications du tableau des emplois comme précisé ci-dessus.

Article 2 : Autorise M. le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

5.Chevesse Nord : Prise en charge partielle des travaux sur le réseau électrique

Rapporteur : M. Le Maire

Par délibération 2018/114 du 30 novembre 2018 la commune a lancé la création d'un Lotissement communal CHEVESSE NORD. L'ensemble des gestionnaires de réseaux ont été conviés pour leur présenter le projet communal. A ce titre, le Syndicat d'Energie 35 a été convié en tant que principal acteur du réseau d'électricité.

Le SDE35 a réalisé une étude détaillée du schéma d'exploitation du futur lotissement et propose à la Commune de le solliciter pour la réalisation du réseau électrique.

Le taux de participation du SDE35 sur le réseau électrique est de 40%.

Les frais relatifs à la mise en place du réseau électrique sont estimés dans la présente étude à 77 738,00 € dont 46 643,00 € à la charge de la commune de La Mézière.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu la délibération n°2018/114 en date 30 novembre 2018 approuvant la création d'un lotissement communal Chevesse Nord ;*
- *Vu la présente étude détaillée du SDE35 ;*

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à engager et réaliser les travaux de mise en place du réseau électrique dans le lotissement Chevesse Nord.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer l'engagement sollicitant le SDE pour le lancement de ces travaux et s'engageant à participer financièrement à ces travaux sur la base de l'estimation.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à imputer ces dépenses au Budget annexe Opération urbanisme.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire, au nom et pour le compte de la commune de La Mézière, à signer en tant que de besoin, tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

...

6.Lotissement Chevesse Nord : Modalités de consultation du programme lots 29-34

Rapporteur : M. Le Maire

Contexte :

La Ville de La Mézière a fait le choix de créer un lotissement communal Chevesse Nord afin notamment d'y réaliser un projet d'urbanisation qualitatif. Sur la base d'un cahier des charges, la Commune a consulté les bailleurs sociaux pour la commercialisation des macro-lots Ilot A, B et lots 14-18.

Le macro-lot « lots 29-34 » n'est pas rentrée dans le champ de cette consultation. En effet, pour ce dernier, il est ici proposé au Conseil Municipal de lancer une consultation ouverte à tous les promoteurs. Situé en entrée de ville, l'objectif est de promouvoir sur ce site une opération qualitative du point de vue de sa conception architecturale et de son insertion urbanistique et paysagère.

Description du projet :

- Les 6 logements en accession sociale seront réalisés en maîtrise d'ouvrage directe par un candidat unique à la réalisation du programme lots 29-34 dans sa globalité.
- L'aménagement des espaces extérieurs tels que définis au plan de vente sera à la charge de l'opérateur retenu.
- L'opérateur retenu aura à sa charge la responsabilité de réaliser 2 places de stationnement par logement.
- Il s'engage en outre à requérir et obtenir la certification « NF HABITAT HQE » pour l'ensemble des logements du programme lots 29-34.

Consultation :

Pour ce faire, la Collectivité a décidé de lancer une consultation de promoteurs.

L'objet de cette consultation est de retenir un opérateur en mesure de présenter un projet architectural de qualité, répondant aux contraintes réglementaires en vigueur, aux orientations d'aménagement et aux objectifs du programme souhaité par la Ville.

Le promoteur mandataire retenu, devra donc acquérir le foncier et réaliser le programme arrêté à l'issue de cette consultation.

Cette consultation s'adresse à opérateurs capables de concevoir, réaliser et financer ce projet dans sa globalité.

...

...

La consultation est organisée en deux phases :

- **Phase 1 / Présentation des candidatures** : la composition de l'équipe, ses références, ses garanties financières et patrimoniales, ainsi qu'une proposition financière initiale d'acquisition du foncier.

La sélection reposera sur la cohérence du dossier de candidature au regard du programme ; la composition de l'équipe, les références et les propositions / garanties financières.

- Cohérence du dossier au regard du programme, approche opérationnelle : 40%
- Composition de l'équipe, son savoir-faire, ses références : 30%
- Garanties financières, Sécurité du montage : 30%

A l'issue de cette première phase, deux ou trois candidatures seront retenues pour la phase 2.

- **Phase 2 / Présentation des offres** portant sur un projet d'aménagement et de construction, un prix de cession des terrains, et un phasage de réalisation.

Les prestations seront appréciées en fonction des critères suivants :

- La qualité (architecturale et programmatique) du projet de lotissement ou de construction : 40%
- Le prix définitif de cession des terrains, et les conditions suspensives assorties au compromis : 60%

L'ensemble des critères et modalités pour candidater sont décrites dans le cahier des charges joint à la présente délibération. Les candidatures et les offres seront analysées par le Comité de Pilotage Chevesse Nord.

M. Olivier David demande quel type de structure peut candidater sur ce programme.

M. Le Maire lui répond que cela peut être des promoteurs coopératifs, des promoteurs privés ou des filiales de bailleurs sociaux. Il indique que généralement peu de bailleurs privés postulent.

M. David demande si cela s'articule avec les autres îlots du lotissement.

M. Le Maire lui répond que oui et que les quantités de différents types de logements correspondent aux demandes faites au titre du PLH.

M. Massart souligne qu'il est important de faire travailler le notaire de la commune afin de soutenir son activité.

Mme Lemétayer demande qui choisira les futurs acquéreurs de ces logements.

M. Le Maire lui indique qu'il s'agit du promoteur qui sera retenu.

...

...

Après en avoir délibéré, à la majorité - opposition de M. Castel.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la délibération 2018/114 du 30 novembre 2018 relative à la création d'un lotissement communal sur le Secteur Chevesse Nord ;
- Vu les Cahiers des Charges pour le Programme lots 29 à 34,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Article 1 : **Approuve** les dispositions décrites dans le Cahier des Charges de la consultation,

Article 2 : **Autorise** M. le Maire, au nom et pour le compte de la commune de La Mézière, à lancer la consultation pour le Programme lots 29-34

Article 3 : **Approuve** le choix de Me Karine PANSARD comme notaire pour la commercialisation du présent Programme,

Article 4 : **Autorise** M. le Maire, au nom et pour le compte de la commune de La Mézière, à signer en tant que besoin, tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

7.Lotissement Chevesse Nord : Modalités de commercialisation et conditions relatives à la vente des lots libres

Rapporteur : M. Le Maire

La Ville de La Mézière a fait le choix de créer un lotissement communal Chevesse Nord afin d'y réaliser un projet d'urbanisation qualitatif. Il est proposé d'ouvrir à la vente 20 lots à bâtir libres de constructeurs au sein du Lotissement.

Contexte général

L'aire urbaine rennaise est la 3e aire urbaine la plus attractive de France en observation du solde migratoire et en un peu plus de 15 ans, sa population a augmenté de 150 000 personnes. D'un point de vue plus précis, l'observatoire de l'habitat pointait en 2018 une demande forte de terrains à bâtir dans la périphérie rennaise.

La Mézière, par sa situation sur l'axe Rennes –St-Malo, se place comme une commune bretonne des plus attractives en matière immobilière. La Commune fait face depuis plusieurs années à une augmentation importante des demandes de logements, et notamment des terrains à bâtir (150 demandes de terrain enregistrées depuis 2016). Cette demande très soutenue entraîne une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir. La Commune souhaite lutter contre le phénomène de déconnexion croissante entre les coûts de viabilisation des terrains et leur prix de vente, constaté depuis le milieu des années 2000.

...

Objectifs du projet

Le Comité de Pilotage a travaillé sur la mise en place un **Règlement d'attribution des lots et conditions relatives à la vente**. Ce règlement répond à plusieurs objectifs :

- Maitriser l'aménagement en élaborant un quartier davantage qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants.
- Maitriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- Accueillir une nouvelle population en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale.
- Proposer une mixité sociale au-delà des objectifs du Plan Local de l'Habitat.
- Permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modestes
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires.

Afin d'atteindre ces objectifs, il est proposé :

- De commercialiser 20 lots individuels (libres de constructeur) à des prix inférieurs à l'estimation effectuée par les services de France Domaines.
- De définir les critères d'attribution de ces lots,
- D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots.

Prix de vente :

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir doit prendre en compte l'avis du Domaine n°7300-SD en date du 27 mai 2019. Il est donc proposé de retenir le prix de vente suivant en deçà de cet avis :

N° du lot	Superficie estimée en m ²	Prix du foncier prévisionnel			
		€ HT / m ²	€ TTC / m ²	HT	TTC
2	442	159,89 €	188 €	70 673,16 €	83 096,00 €
3	480	159,89 €	188 €	76 749,14 €	90 240,00 €
5	442	159,89 €	188 €	70 673,16 €	83 096,00 €
6	438	159,89 €	188 €	70 033,59 €	82 344,00 €
7	385	159,89 €	188 €	61 559,20 €	72 380,00 €
8	385	159,89 €	188 €	61 559,20 €	72 380,00 €
9	385	159,89 €	188 €	61 559,20 €	72 380,00 €
11	367	159,89 €	188 €	58 681,11 €	68 996,00 €
12	377	159,89 €	188 €	60 280,05 €	70 876,00 €
13	426	159,89 €	188 €	68 114,86 €	80 088,00 €
19	442	159,89 €	188 €	70 673,16 €	83 096,00 €
20	443	159,89 €	188 €	70 833,06 €	83 284,00 €
23	454	159,89 €	188 €	72 591,89 €	85 352,00 €
24	343	159,89 €	188 €	54 843,66 €	64 484,00 €
25	333	159,89 €	188 €	53 244,71 €	62 604,00 €
26	397	159,89 €	188 €	63 477,93 €	74 636,00 €
35	328	159,89 €	188 €	52 445,24 €	61 664,00 €
36	350	159,89 €	188 €	55 962,91 €	65 800,00 €
37	363	159,89 €	188 €	58 041,54 €	68 244,00 €
38	387	159,89 €	188 €	61 878,99 €	72 756,00 €

...

Le prix payé par l'acquéreur correspond au prix TTC. Le prix définitif sera établi en fonction des surfaces après réalisation des documents d'arpentage.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Les branchements suivants, en limite de propriété :
 - Eau potable,
 - Eaux pluviales,
 - Eaux usées,
 - Electricité,
 - Téléphone,
 - Gaz naturel,

Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,
- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif),
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire

M. Riefenstahl demande comment est constitué le prix de vente.

M. Le Maire rappelle que les cessions des collectivités doivent faire l'objet d'une évaluation par France Domaine. Pour ce projet, elle était à plus de 200€ TTC/m². Il ajoute que le comité de pilotage s'est également penché sur ce qui se fait aux alentours notamment dans les communes de Melesse, Gévezé, Vignoc, qui proposent des tarifs supérieurs ou équivalents.

M. David demande comment on arrive à ce tarif de 188€ TTC.

M. Le Maire lui indique que ce montant est le fruit d'une réflexion entre l'équilibre financier et la volonté de maîtriser la spéculation immobilière. Il explique que pour que le budget soit à l'équilibre il est nécessaire de considérer toutes les charges à savoir : acquisitions, travaux, création des réseaux, archéologie, charges administratives et financières, etc. Il ajoute que ce calcul sera au plus juste afin qu'aucune charge ne puisse être imputée sur le budget de la commune. Il évoque notamment le cas des dépenses de personnel liées au bon déroulement de ce projet.

M. David souhaite savoir si le produit de la vente de ces lots libres constitue les seules recettes de ce budget.

M. Le Maire lui indique qu'il y aura d'autres recettes puisque la commune cédera des droits fonciers aux bailleurs sociaux pour les macro-lots.

M. David demande si ce budget annexe, sera excédentaire et si cet excédent sera reversé au budget principal.

M. Le Maire lui indique que cela sera possible si un excédent est constaté en toute fin d'opération. Il indique que cela a été le cas pour le budget annexe du Pré Jouanette par exemple.

...

...

M. Philippe indique qu'il y a une part de provision de dépense prévue pour le risque afin d'anticiper tout risque et pallier aux incertitudes.

M. Bizette demande si le prix des terrains à bâtir pourra être adapté pour les opérations suivantes.

M. Le Maire lui répond que cela sera possible. Il précise qu'il y aura moins de logements sociaux donc plus de recettes prévisionnelles avec la cession des lots libres.

Critères d'attribution des lots

Le Comité de Pilotage Chevesse Nord s'est réuni par trois fois le **26 mars et 25 avril et 24 juin 2019** afin d'élaborer un tableau des critères d'attribution pondéré objet de la présente délibération.

Procédure pour candidater :

L'ensemble de la procédure afin de candidater est décrite de manière scrupuleuse dans le Règlement d'Attribution des lots et Conditions relatives à la vente annexé à la présente délibération.

Les candidatures seront traitées de manière anonyme par l'huissier qui classera les candidatures en fonction du nombre de points que les candidats se sont attribués à partir de la fiche de candidature.

...

...

	Points maximum
Le ménage ou l'un des membres a la qualité de primo-accédant : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant la candidature :	
OUI <i>Le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer</i> OU <i>Une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point
NON	0 point
La somme des revenus fiscaux de votre foyer candidat est inférieure au plafond PSLA :	
OUI <i>Une Copie de ou des fiche(s) d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros sera à fournir si le candidat est sélectionné. .</i>	3 points
NON	0 point
Au moins un des membres de votre foyer candidat réside :	
Dans la commune de La Mézière, <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	2 points
Dans une commune de La Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné (hors La Mézière), <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point
Hors du territoire de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné	0 point
Au moins un des membres du foyer candidat travaille :	
Dans la commune de La Mézière <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	2 points
Dans une commune limitrophe à la Mézière (Gévezé, Vignoc, Montreuil-le-Gast, Melesse, La Chapelle-des-Fougeretz, Pacé) <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point
Dans une autre commune	0 point

Critères	Points par enfant
Votre foyer candidat est composé de : (1 points par enfant répondant aux critères)	
Par enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou collège <i>Un certificat de scolarité par enfant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i> OU Par enfant scolarisé dans les 3 prochaines années <i>Un certificat de scolarité et un acte de naissance par enfant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point

Les candidats ayant obtenus le même nombre de points seront tirés au sort par l'huissier afin de déterminer leur classement.

A la fin de la procédure, l'huissier de justice transmettra à la Commune le classement de tous les candidats.

...

...

Clauses anti-spéculatives

Pour réaliser les objectifs fixés par la commune et éviter toute spéculation, contraire à l'esprit des cessions consenties par la commune à un prix préférentiel, la commune a décidé de se prémunir contre d'éventuelles dérives par le biais de clauses anti-spéculatives qui seront plus amplement détaillées dans le compromis et l'acte de vente.

Mme Lemétayer indique que les accidents de la vie sont prévus pour permettre une cession dans des cas précis.

M. Castel demande s'il y a des raisons qui font que la commune retient l'étude de Maître Legrain pour les actes notariés.

M. Le Maire lui répond que les notaires de cette étude ont participé sur les négociations avec les propriétaires et ce à titre gracieux. M. Le Maire indique que les autres lots de cette tranche seront confiés à Maître Pansard. M. Le Maire rappelle que pour les autres tranches Maître Pansard pourra avoir la gestion des cessions si le prochain Conseil Municipal le décide.

Mme Mssassi, rappelle que chaque opération est indépendante et que le règlement pourra être adapté et évoluer.

M. Le Maire conclut sur le fait que l'ensemble des éléments et procédures qui composent l'objet de cette délibération ont été vérifiés par deux cabinets d'avocats différents.

Après en avoir délibéré, à la majorité – opposition de M. Castel.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la délibération 2018/114 du 30 novembre 2018 relative à la création d'un lotissement communal sur le Secteur Chevesse Nord ;
- Vu le Règlement d'attribution des lots et ses annexes ;
- Vu l'avis du Domaine n°7300-SD du 27 mai 2019 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 1 : Approuve les dispositions décrites dans le Règlement d'attribution des lots annexé à la présente,

Article 2 : Autorise M. le Maire, au nom et pour le compte de la commune de La Mézière, à lancer la consultation pour les lots libres suivant la procédure décrite,

Article 3 : Approuve le prix de vente des lots libres conformément au tableau ci-dessus,

Article 4 : Approuve le choix l'étude notarial **LECOQ-LEGRAIN** comme notaire pour la commercialisation des lots libres,

Article 5 : Autorise M. le Maire, au nom et pour le compte de la commune de La Mézière, à signer en tant que besoin, tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

...

8. Domaine de la Chevesse Nord - Dénomination de la voie interne

Rapporteur : M. Le Maire

Avec la réalisation de ce nouveau lotissement, il est nécessaire de dénommer la rue qui dessert l'ensemble des habitations du domaine de la Chevesse Nord.

Il est proposé de retenir *Rue Alex Garel* dont on pourrait retracer l'histoire ainsi :

« L'artiste peintre Alex Garel est né à La Mézière en 1933. Ses parents étaient facteur - receveur entre les Deux Guerres. Ils habitaient à l'emplacement de l'épicerie actuelle, place de l'Église. Alex Garel avait toujours gardé une attache toute particulière avec sa commune de naissance. Il résidait à Rennes, avec son épouse Éliane, et séjournait à Saint-Symphorien, dans son atelier où il aimait à peindre et à initier aux débutants l'art de la peinture figurative.

Alex Garel, chevalier de l'Académie internationale « Greci-marino » des arts a excellé dans des représentations de sa Bretagne natale, souvent en natures mortes, et en illustrations de livres et revues sur la chasse. Les gibiers, les fruits et les livres furent une constante dans ses représentations artistiques. À la fin du XXe siècle, ayant eu vent que les habitants, ou conscrits du XIXe siècle, furent jadis surnommés des « Léhonniens » du nom d'une confiture de cerise, l'artiste décida d'offrir à sa ville de naissance « ma plus grande toile que j'ai jamais réalisée, représentant un panier de cerises », se plaisait-il à dire en 2013.

Il vint avec son épouse dédicacer l'oeuvre offerte à la municipalité « toile offerte à la Mairie de La Mézière. Commune où je suis né » signée Alex Garel. L'oeuvre orne, depuis de nombreuses années, le mur du bureau du maire Gérard Bazin, au 1er étage de l'hôtel de ville.

Il s'agit d'un des artistes de la ville les plus prestigieux qui a des toiles exposées dans tous les pays d'Europe, au Canada, au Japon ou encore aux États-Unis. »

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 1 : Approuve la dénomination *Rue Alex Garel* pour la voie interne du lotissement Domaine de la Chevesse Nord.

Article 2 : Charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

...

9. Dénomination de voie

Rapporteur : M. Le Maire

Avec la réalisation d'une habitation, il est nécessaire de dénommer l'allée qui jouxte la mairie et qui permet de relier la rue de Macéria avec le parking Montsifrot.

Il est proposé de retenir *Allée Rosalie Cheminet* dont on pourrait retracer l'histoire ainsi :
« A l'emplacement de la boulangerie Guillou actuelle, habitait à la fin du XIXe siècle : la famille Cheminet.

Prosper Pierre-Marie Cheminet épouse le 6 août 1877 Anne-Marie Hardy. Il est qualifié de Cordonnier et Anne-Marie de « tailleuse » d'habits.

De leur union va naître trois enfants dont Rosalie-Marie-Amédée Cheminet née le 28 mars 1885.

Rosalie deviendra l'amie de la folkloriste et écrivaine Simone Morand dès les années 1930 date à laquelle elle passait ses vacances à La Mézière dans une petite maison (située face à la boulangerie Perrigault actuelle).

Simone et sa sœur Suzanne ne perdront pas une miette des expressions gallèses, des modes vestimentaires de ce début de XXe siècle, des habitudes culinaires de nos campagnes, et des chants et danses de Haute-Bretagne. On retrouve tout ce passé dans les livres de Simone Morand dès 1936.

« En 1930 lorsque j'ai commencé mes recherches...Je dois beaucoup à Melle Rosalie Cheminet. Elle me fit cadeau de plusieurs coiffes et d'un serre tête ainsi que d'un bonnet d'enfant. C'est chez elle que je vis un très vieux costume, tissé à la main, du plus bel « écossais ». Il sortait probablement de l'atelier de Bougerie, tisserand à Romillé puis à Gévezé ».

Son portrait sera publié dans le livre de Simone Morand: « **Coiffes et costumes de l'Ancien comté de Rennes** » (1979)

Rosalie Cheminet décèdera à l'âge de 100 ans en 1985. »

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 1 : Approuve la dénomination *Allée Rosalie Cheminet*.

Article 2 : Charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

...

10. Tarifications du Restaurant Municipal Scolaire

Rapporteur : M. Goriaux

Par délibération du 25 novembre 2016, modifiée le 28 avril 2017, le Conseil Municipal a mis en place une nouvelle tarification des repas au restaurant municipal, à effet du 1^{er} janvier 2017. Ces tarifs sont restés inchangés ou l'année scolaire 2018/2019.

Les tarifs se présentent comme suit :

Tranches de quotient familial	Tarif par tranche – enfant dont l'un des parents est domicilié à La Mézière (*)	Tarif par tranche – enfant domicilié hors commune
De 0 à 460,99	Prix plancher 2,45 €	+ 1,80
De 461 à 529,99	2,46 à 2,52 €	+ 1,80
De 530 à 599,99	2,53 à 2,63 €	+ 1,80
De 600 à 1042,99	2,64 à 3,14 €	+ 1,80
De 1043 à 1499,99	3,15 à 3,80 €	+ 1,80
De 1500 à 1999,99	3,81 à 4,63 €	+ 1,80
+ de 2000	Prix plafond 4,63 €	+ 1,80 sans dépasser le coût de revient du repas du restaurant municipal.
Attestation du QF (établie par la CAF) Non communiquée	Prix plafond 4,63 €	+ 1,80 sans dépasser le coût de revient du repas du restaurant municipal.
Tarif pour un enfant qui déjeune au restaurant municipal sans avoir été inscrit sur le Portail famille	5.69 €	

* Ou dont l'un des parents

- justifie l'acquittement d'une taxe foncière ou d'une CFE (cotisation foncière des entreprises) au titre d'une activité professionnelle sur la commune de La Mézière,
- ou est en possession d'un acte notarié prouvant l'acquisition d'un terrain en vue d'une construction sur la commune de La Mézière.

Apprenti (contrat d'apprentissage signé avec la commune)	3.67 €
Animateur de l'ALSH (salarié de l'association Accueil et Loisirs) –	3.67 €
Adulte (y compris Senior)	6.50 €
Personnel communal	4.70 €
Personnes effectuant un stage dans les services municipaux	Gratuit
Personnels remplaçants par le biais d'ACTIF, intervenants, formateurs, etc	1.62 €

Il est également rappelé qu'il est institué un tarif pour les enfants qui n'auront pas été inscrits sur le Portail famille par leurs parents. Il sera calculé sur le prix de revient du repas de l'année scolaire N-1.

...

...

Par ailleurs, pour les enfants inscrits sur le portail famille qui ne sont pas présents au repas :

L'annulation du repas sera possible uniquement pour raison de maladie. Dans ce cas, les parents devront fournir un certificat médical dans un délai de cinq jours maximum.

En cas d'absence au repas pour toute autre raison ou d'absence de remise du certificat médical dans le délai fixé ci-dessus, le repas sera facturé au prix normal.

M. Goriaux indique que 500 à 600 repas sont préparés chaque jour pour les enfants par l'équipe de cuisine. Il ajoute que les coûts de production sont globalement stables et les produits sont de plus en plus bio et locaux. Il explique que la Viande est fraîche et découpée au restaurant et le poisson est frais et du jour. Il précise que le Bio concerne les fruits et légumes, les laitages, les céréales, les légumineuses et les oeufs. Il termine sur le fait que le pain est parfois bio, et le lundi il y a des pains spéciaux fournis par les boulangers de la commune.

Enfin, il termine sur le fait qu'il y aura un repas végétarien par semaine à compter de l'année prochaine.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

Article 1 : **Approuve** les tarifs de la restauration municipale comme indiqué ci-dessus.

Article 2 : **Précise** que ces tarifs sont applicables à compter du 1^{er} septembre 2019.

Article 3 : **Rappelle** que ces tarifs ne sont pas augmentés par rapport à ceux de 2017 et 2018.

Article 4 : **Charge M. Le Maire** de l'exécution de la présente délibération.

...

...

11. Dénomination de voies

Rapporteur : M. Le Maire

Avec la réalisation du projet d'adressage en partenariat avec la Poste, il est nécessaire de dénommer l'allée qui jouxte le collège et qui dessert les logements de fonction de l'établissement.

Il est proposé de retenir *Allée Germaine Tillion*.

Il apparaît également nécessaire de nommer la rue qui mène au centre de tri postal situé à Montgerval. L'accès se faisant par une rue située sur le territoire de Melesse, il est nécessaire d'affecter le même nom de rue pour la partie située sur le territoire de la commune.

Il est proposé de retenir *rue de la Tordelière*.

M. Le Maire indique ne pas avoir d'informations sur un éventuel départ du centre de tri de la commune.

M. Le Maire indique que le projet d'adressage est en cours. Il précise qu'il est possible que les noms de rue approuvés par le CM ne soient pas nécessairement utilisés car il est possible de retenir un numéro associé au lieudit. La numérotation sera continue depuis le bourg de la commune. Il explique que cet adressage permettra de mieux mettre en avant les noms des lieudits.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 1 : Approuve les dénominations ci-dessus.

Article 2 : Charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

...

12. Subvention Exceptionnelle

Rapporteur : *Mme Marion*

L'association Naga Team a une adhérente de 12ans, plusieurs fois championne de Bretagne et championne de France. Elle va boxer à Luton (Angleterre) contre une jeune fille, 4 fois championne du monde. Il s'agit d'une manifestation très exceptionnelle car la ceinture et le titre de champion du monde sont en jeux. Afin de financer ce voyage en Angleterre, estimé de 600 à 700€, une subvention est demandée. L'OMCS a émis un avis favorable ainsi que la commission vie associative. Même si la jeune fille n'est pas macérienne, cet évènement assure la promotion du club et de la commune.

Compte tenu du caractère très exceptionnel, et du niveau de cette manifestation, une subvention dérogatoire, pourrait être accordée à hauteur de 100€.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *VU le Code général des Collectivités Territoriales ;*
- *VU le Débat d'Orientation budgétaire et le Budget primitif 2019 ;*

Article 1 : Alloue une subvention exceptionnelle de 100 € à l'association Naga Team.

Article 2 : Précise que ce montant sera imputé à l'article 6574 « Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé » du budget communal (M14) de 2019.

13. Subvention – Dispositif Bourse Enfance Jeunesse La Mézière

Rapporteur : *M. David*

Dans le cadre de la politique Enfance Jeunesse, le comité consultatif enfance jeunesse a souhaité développer un nouveau dispositif afin de répondre à l'axe 1 du PEL et de l'orientation stratégique numéro 2 qui est d'accompagner les jeunes dans leurs capacités d'agir et les accompagner dans la mise en place de leurs projets.

Le jury de la Bourse projet jeunes du mercredi 3 juillet a validé le dossier d'un candidat.

Le dossier remplit les objectifs de la bourse qui sont :

- Favoriser la prise d'initiative et l'autonomie
- Encourager l'ouverture aux autres
- Former de jeunes citoyen.ne.s

Le projet répond ainsi à deux axes car il s'agit un projet social et solidaire. Le projet permettra aussi au jeune de découvrir un autre pays, une autre culture. Durant son séjour d'un an en Autriche, le jeune accompagnera des jeunes et des adultes porteurs de handicap.

...

...

La commission propose de lui attribuer la somme de 500€. 80% de cette somme lui sera versé avant son départ afin de l'aider financièrement. Les 20% restant lui seront versés lors à l'issue de la restitution.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- VU le Code général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Débat d'Orientation budgétaire et le Budget primitif 2019 ;

Article 1 : Alloue une subvention au titre de la Bourse Enfance Jeunesse de 500 € à M. Damien Cherruel.

Article 2 : Précise que ce montant sera imputé à l'article 6574 « Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé » du budget communal (M14) de 2019.

14. Compte-rendu des délégations

N°DIA	Adresse du bien	Propriétaire(s)	Type de bien	Acquéreur(s)	superficie terrain en m ²	prix de vente en €	prix / m ² pour les terrains
41	1, Allée des Cossons	DAOULAS Nathalie	Maison individuelle d'habitation	MAGNAN Jean-Louis	568	319 000.00 €	
42	2A, Allée de Lartière	TIENNOT Aldwin / CHARRON Léa	Maison en copropriété	ROUAULT Nelly	3894	192 000.00 €	
43	16, rue du Duc Jean IV	MARTELIERE Franck / JAFFRE Severine	Maison individuelle d'habitation	GOUPIL Benjamin / ROLLAND Audrey	454	230 000.00 €	

...

15. Questions diverses

- Conventionnement avec le SDIS35. M. Le Maire indique que M. Jean Paul Auffray, agent municipal, a souhaité s'engager comme pompier volontaire. A partir de septembre une convention sera mise en place assurant l'organisation de cette mise à disposition et le fonctionnement du restaurant municipal. Différentes dispositions sont prévues au sein de cette convention et notamment le reversement de son indemnité lorsqu'il sera en intervention.

- M. Le Maire indique qu'une opération de capture de chat sera organisée sur le secteur de la résidence Marcel Lefevre. Une convention a été passée avec Chenil Services pour la capture et la stérilisation des chats. Elle aura lieu à partir du 15/07. Une communication dédiée sera réalisée. Les errants capturés seront stérilisés, tatoués et relâchés sur place pour une moitié d'entre eux. Les autres sont confiés à une association.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close à 21h20

Le Secrétaire de séance,
Madame Marylène Louazel



Le Maire,
Monsieur Gérard BAZIN

