



PROCES VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 FEVRIER 2020

Ainsi, l'an deux mille vingt, le 7 février 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 : (22)

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

Absents ayant donné un pouvoir: (1)

Mme Elisabeth **EICHELBERGER** a donné pouvoir à M. Pascal Goriaux.

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

Monsieur Nicolas **LEBRETON**

Secrétaire de séance :

M. Gérard Bizette est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 06

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.

...

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 décembre 2019

Le procès-verbal de la séance du 20 décembre a été adressé.

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

2. Lotissement Chevesse Nord : Attribution et cession des lots libres du lotissement

Rapporteur : M. Mazeau

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.

Objectifs du projet

Le Conseil Municipal a approuvé, à travers la délibération 2019/85 du 4 juillet 2019, le **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 modérés
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires

Retour sur la procédure

Pour rappel, un ensemble de critères pondérés répondant à des objectifs d'intérêt général ont été validés par le Conseil Municipal : Qualité de primo-accédant – Revenu fiscal – Lieu de résidence – Lieu de travail – Nombre d'enfants scolarisé.

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

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

A la fin de la procédure, l'huissier de justice a transmis à la commune le classement de tous les candidats.

...

...

Après vérification des pièces justificatives par les membres de la Commission municipale « Comité de Pilotage Chevesse », les candidats ont été invités à se présenter cinq par cinq, en présence des membres de ce même comité de pilotage, afin de choisir un lot. Les candidats ont eu une semaine pour confirmer leur choix en transmettant un formulaire d'engagement. Chaque candidat a été informé de sa situation au regard des choix des lots. En cas de choix identique entre deux candidats, le candidat le mieux classé a été privilégié.

Le tableau de suivi de la procédure avec l'ensemble des dates de Comités de Pilotage et des dates de réunion choix des lots est annexé à la présente délibération.

A l'issue de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la commune :

Office notarial LECOQ-LEGRAIN-GRATESAC

ZA Le Morandais
3, rue Armand Peugeot
35190 TINTENIAC

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous conditions suspensive de délivrance d'un permis de construire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.

A cet égard, il est rappelé que l'étude d'avant-projet, avant dépôt du Permis de Construire, fera obligatoirement l'objet d'un avis de l'architecte conseil de l'opération Agence SITADIN Urbanisme et Paysage.

Le dossier de Permis de Construire ne pourra être déposé en mairie qu'avec le visa favorable de cet architecte conseil.

Prix de vente

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir prend en compte l'avis du Domaine n°7300-SD en date du 27 mai 2019. Les surfaces ont été établies par le cabinet de géomètre expert HAMEL associés. Le prix est délibéré TVA sur Marge incluse.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Le visa architectural,
- 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

...

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'attribution suivante :

N° du lot	Nom des candidats	Superficie en m ²	Prix du foncier		
			HT estimé	Prix TVA sur Marge incluse/ m ²	Prix TVA sur Marge incluse
2	Mme PANSARD Karine	442	70 673,16 €	188 €	83 096,00 €
3	M. CARRE Rudy et Mme THEPAULT Audrey	480	76 749,14 €	188 €	90 240,00 €
5	M. MORIN Yoann et Mme MORIN Alexia	442	70 673,16 €	188 €	83 096,00 €
6	M. BLONDEAU Hubert	438	70 033,59 €	188 €	82 344,00 €
7	Mme SUEUR Sylvie et M. SUEUR Alain	385	61 559,20 €	188 €	72 380,00 €
8	M. WILLE Aurélien et Mme WILL Hermance	385	61 559,20 €	188 €	72 380,00 €
9	M. RAMARE Maxime et Mme RAMARE Ludivine	385	61 559,20 €	188 €	72 380,00 €
11	M. CUEFF Guillaume, Mme Adam CUEFF	367	58 681,11 €	188 €	68 996,00 €
12	M. COLLET Stéphane	377	60 280,05 €	188 €	70 876,00 €
13	M. DANDIN Emmanuel et Mme POIGNAND Perrine	426	68 114,86 €	188 €	80 088,00 €
19	M. Quentin et Mme Céline	442	70 673,16 €	188 €	83 096,00 €
20	M. HUBERT Stéphane et Mme HUBERT Sofia	443	70 833,06 €	188 €	83 284,00 €
23	M. PINEL Samuel et Mme BOTREL Melinda	454	72 591,89 €	188 €	85 352,00 €
24	Mme BARS Leslie et M. LEFEUVRE David	343	54 843,66 €	188 €	64 484,00 €
25	M. PRIGENT Tony et Mme RENARD Melody	333	53 244,71 €	188 €	62 604,00 €
26	M. ASBAB Chafik et Mme ABOURA Hania	397	63 477,93 €	188 €	74 636,00 €
35	M. LEPROUST Dylan et Mme PIQUET Audrey	328	52 445,24 €	188 €	61 664,00 €
36	M. AZIZ Abdelabaki et Mme AZIZ Assia	350	55 962,91 €	188 €	65 800,00 €
37	M. BERREZAIE Vincent	363	58 041,54 €	188 €	68 244,00 €
38	Mme Nathalie DESMONS	387	61 878,99 €	188 €	72 756,00 €

M. Castel indique que c'est la première fois en 25 ans de conseil municipal, qu'il voit passer des attributions de lots nominatives. Il demande s'il s'agit d'un changement de réglementation.

M. Mazeau lui répond qu'excepté le lotissement du Pré Jouanette, les opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune ont été réalisées par des porteurs de projets privés, donc avec une réglementation différente.

M. Castel indique qu'il lui semble qu'il y a eu dans le passé d'autres lotissements communaux.

M. Le Maire ajoute que cette délibération est très précise dans ses termes afin de sécuriser la procédure.

M. Castel indique qu'il s'agit peut être d'une leçon tirée du passé.

...

...

M. Goriaux lui répond que cela s'inscrit dans un process d'amélioration.

M. Mazeau ajoute également que la collectivité a pu bénéficier d'un bon accompagnement.

M. Massart, demande à M. Castel s'il avait déjà formulé cette remarque au cours de ses deux mandats d'élu.

M. Rabine conclut en rappelant que la commune a toujours délibéré sur les questions de lotissement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu la délibération 2019/85 du 4 juillet 2019 relative aux Modalités de commercialisation et conditions relatives à la vente des lots libres;*
- *Vu le Règlement d'attribution des lots et Conditions relatives à la vente ;*
- *Vu les plans de vente des lots 2,3,5,6,7,8,9,11,12,13,19,20,23,24,25,26,35,36,37,38 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n°7300-SD en date du 27 mai 2019 ;*
- *Vu l'arrêté du PA 035 177 18 00001 en date du 22 février 2019 ;*
- *Vu la DAACT provisoire du PA 035 177 18 00001 en date du 29 février 2020 ;*
- *Vu les conclusions des Comités de Pilotage retranscrites dans le tableau de suivi de la procédure ;*
- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

Article 1 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 2**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **Mme Karine PANSARD**, pour un montant de **83 096,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 2 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 3**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. CARRE Rudy et Mme THEPAULT Audrey**, pour un montant de **90 240,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 3 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 5**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. MORIN Yoann et Mme MORIN Alexia**, pour un montant de **83 096,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 4 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 6**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. BLONDEAU Hubert**, pour un montant de **82 344,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 5 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 7**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **Mme SUEUR Sylvie et M. SUEUR Alain**, pour un montant de **72 380,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 6 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 8**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. WILLE Aurélien et Mme WILL Hermance**, pour un montant de **72 380,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 7 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 9**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. RAMARE Maxime et Mme RAMARE Ludivine**, pour un montant de **72 380,00 € TVA sur marge incluse**.

...

...

Article 8 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 11**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. CUEFF Guillaume, Mme Adam CUEFF**, pour un montant de **68 996,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 9 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 12**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. COLLET Stéphane**, pour un montant de **70 876,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 10 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 13**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. DANDIN Emmanuel et Mme POIGNAND Perrine**, pour un montant de **80 088,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 11 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 19**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. ANGOUGEARD Quentin et Mme ANGOUGEARD Céline**, pour un montant de **83 096,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 12 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 20**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. HUBERT Stéphane et Mme HUBERT Sofia**, pour un montant de **83 284,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 13 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 23**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. PINEL Samuel et Mme BOTREL Melinda**, pour un montant de **85 352,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 14 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 24**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **Mme BARS Leslie et M. LEFEUVRE David**, pour un montant de **64 484,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 15 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 25**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. PRIGENT Tony et Mme RENARD Melody**, pour un montant de **62 604,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 16 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 26**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. ASBAB Chafik et Mme ABOURA Hania**, pour un montant de **74 636,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 17 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 35**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. LEPROUST Dylan et Mme PIQUET Audrey**, pour un montant de **61 664,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 18 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 36**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. AZIZ Abdelabaki et Mme AZIZ Assia**, pour un montant de **65 800,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 19 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 37**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **M. BERREZAIE Vincent**, pour un montant de **68 244,00 € TVA sur marge incluse**.

Article 20 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **lot 19**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à **Mme Nathalie DESMONS**, pour un montant de **72 756,00 € TVA sur marge incluse**.

...

...

Article 21 : Autorise M. le Maire à signer les compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que les acte de vente authentiques dans les conditions présentées ci-avant en l'étude Office notarial LECOQ-LEGRAIN-GRATESAC à Tinténiac;

Article 22 : 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.

3. Lotissement Chevesse Nord : Attribution et cession des lots collectifs Ilot A, Ilot B, lots 14 à 18

Rapporteur : M. Mazeau

Dans sa séance du 29 mars 2019, le Conseil Municipal a validé les modalités de consultation des bailleurs sociaux communaux pour les Ilots A, B et lots 14-18 sur la base d'un Cahier des charges.

Pour mémoire, le lotissement dispose de 3 ensembles collectifs, tels que présentés sur les plans de vente ci-joints.

L'ilot B, d'une surface de 3 504 m² est classé en secteur 1AUe et dédié à la réalisation d'un minimum de 25 logements répartis entre un minimum de 10 Logements Locatifs Sociaux, de 10 Logements dédiés à l'Accession Sociale, de 5 logements en Accession Libre répartis entre habitat collectif et individuel. Les collectifs seront R+2 soit 12 mètres maximum et la surface totale de l'opération ne pourra excéder 2 600m² de surface plancher.

L'ilot A, d'une surface de 1 702 m² est classé en secteur 1AUe et dédié à la réalisation d'un minimum de 10 Logements Locatifs Sociaux en habitat collectif. Les collectifs seront R+2 soit 12 mètres maximum et la surface totale de l'opération ne pourra excéder 1 000m² de surface plancher.

Lots 14-18, d'une surface totale de 1 417m² est classé en secteur 1AUe et dédié à la réalisation de 5 Logements Locatifs Sociaux en habitat individuel. Les maisons individuelles seront R+1 soit 9 mètres maximum et la surface totale de l'opération ne pourra excéder 7 600m² de surface plancher.

La Ville de La Mézière, en vue de la cession de des terrains à bâtir dont elle est propriétaire, a lancé une consultation fermée sur la base d'un Cahier des Charges précis en une seule phase :

Appel à candidatures auprès de groupements de bailleurs sociaux / architectes

Trois groupements (bailleurs /architectes) ont fait acte de candidature :

- ESPACIL Habitat ;
- NEOTOA ;
- IMOJA Aiguillon construction ;

Au vu des différentes intentions architecturales et des différentes propositions financières des bailleurs, le Comité de Pilotage du Lundi 7 octobre 2019 a retenu la répartition suivante :

...

Bailleur	MOE	Ilot	Nombre de lgts	Financement	SHAB	CF/m ²	Charge Foncière	Charge Foncière TOTALE HT
NEOTOA	Cabinet Nicolas Le Hen	Ilot B	14	PLUS/PLAI	865	70	60 550,00 €	217 250,00 €
			14	PSLA	817	100	81 700,00 €	
			5	Libre	500	150	75 000,00 €	
ESPACIL	PRISM	Ilot A	15	PLUS/PLAI	955	50,00	47 750,00 €	100 750,00 €
ESPACIL	PRISM	Lots 14-18	5	PLS	530	100,00	53 000,00 €	

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir le groupement :

- **ILOT B :**

NEOTOA (Rennes) et le cabinet NICOLAS LE HEN - (Rennes), dont le projet repose sur la réalisation de 32 logements et offrant la meilleure réponse au Cahier des Charges.

Suivant l'avis conforme des Domaines n°2020-35177v0051 en date du 20 janvier 2020, il est proposé l'acquisition du terrain par le bailleur social NEOTOA moyennant un prix de :

- 70 € HT/m² de surface habitable (SHAB) pour le Locatif social PLUS/PLAI ;
- 100 € HT/m² de surface habitable (SHAB) pour l'Accession Sociale ;
- 150 € HT/m² de surface habitable (SHAB) pour l'Accession Libre

SOIT un TOTAL de Charge Foncière de **217 250 euros HT** auquel s'ajoute la TVA calculé sur la Marge SOIT un TOTAL estimatif de Charge Foncière estimatif de **247 129,55 euros**.

- **ILOT A :**

ESPACIL (Rennes) et le cabinet PRISM - (Rennes), dont le projet repose sur la réalisation de 15 logements et offrant la meilleure réponse au Cahier des Charges.

Suivant l'avis conforme des Domaines n°2020-35177v0052 en date du 31 janvier 2020, il est proposé l'acquisition du terrain par le bailleur social ESPACIL moyennant un prix de :

- 50 € HT/m² de surface habitable (SHAB) pour le Locatif social PLUS/PLAI ;

SOIT un TOTAL de Charge Foncière de **47 750,00 euros HT** auquel s'ajoute la TVA calculé sur la Marge SOIT un TOTAL estimatif de Charge Foncière estimatif de **50 708,42 euros**.

- **LOTS 14-18 :**

ESPACIL (Rennes) et le cabinet PRISM - (Rennes), dont le projet repose sur la réalisation de 5 logements et offrant la meilleure réponse au Cahier des Charges.

Suivant l'avis conforme des Domaines n°2020-35177v0050 en date du 20 janvier 2020, il est proposé l'acquisition du terrain par le bailleur social ESPACIL moyennant un prix de :

- 100 € HT/m² de surface habitable (SHAB) pour le Locatif social PLS ;

SOIT un TOTAL de Charge Foncière de **53 000 euros HT** auquel s'ajoute la TVA calculé sur la Marge SOIT un TOTAL estimatif de Charge Foncière estimatif de **58 112,18 euros**.

...

La collectivité travaillera de concert avec les bailleurs sociaux pour que les programmes s'inscrivent au mieux dans l'opération et dans le calendrier des travaux. De plus, l'étude d'avant-projet, avant dépôt du Permis de Construire, fera obligatoirement l'objet d'un avis de l'architecte conseil de l'opération. Le dossier de Permis de Construire ne pourra être déposé en mairie qu'avec le visa favorable de cet architecte conseil.

M. Rabine précise que les implantations présentées sur le plan du lotissement sont fictives et que les bailleurs proposeront des implantations pertinentes par rapport aux riverains et ce dans le respect du règlement du lotissement et son cahier des charges.

M. Castel demande pourquoi au sein des îlots A et B, Neo Toa et Espacil ne proposent pas le même prix pour le même type de bien.

M. Le Maire lui répond que cela vient juste d'être expliqué. Il ajoute que dans l'îlot A, les bailleurs ont la possibilité de faire du logement libre, ce qui change l'équilibre de l'opération et leur permet de faire une offre plus intéressante à la collectivité.

M. Castel indique ne pas avoir compris les termes de cette délibération.

M. Le Maire lui rappelle que les termes « charge foncière » évoqués dans la délibération correspondent bien au montant versé à la commune par les bailleurs pour l'acquisition du terrain nécessaire à l'opération mais que le calcul se fait en fonction des surfaces de plancher créées.

Mme Bernabé demande si la date de livraison des futurs logements est connue.

M. Le Maire lui répond que la date de livraison dépendra de leur financement, de l'obtention du permis de construire et des consultations des entreprises. Il estime que les constructions se feront après celles des maisons individuelles, soit vers 2021.

M. Castel demande si la communauté de communes aurait pu financer les projets autour du logement social comme elle a pu le faire dans certaines communes.

M. Le Maire lui répond que les aides octroyées par la CCVIA pour le développement de l'habitat social dans les communes concerne principalement le renouvellement urbain et pas l'extension urbaine.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la délibération 2019/47 du 29 mars 2019 relative aux modalités de consultation des programmes Ilot A, Ilot B, lots 14-18 dans le lotissement Chevesse Nord ;
- Vu les plans de vente Ilot A, Ilot B, lots 14-18 établis par le Cabinet de géomètre expert HAMEL associés ;
- Vu l'avis des Domaines n°2020-35177v0051 en date du 20 janvier 2020 concernant l'îlot B;
- Vu l'avis des Domaines n°2020-35177v0052 en date du 20 janvier 2020 concernant l'îlot A;
- Vu l'avis des Domaines n°2020-35177v0050 en date du 20 janvier 2020 concernant les lots 14-18;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 18 00001 en date du 22 février 2019 ;
- Vu la DAACT provisoire du PA 035 177 18 00001 en date du 29 février 2020 ;

...

...

- Vu les conclusions du Comité de Pilotage du Lundi 7 octobre 2019 ;
- Vu les Cahiers des Charges non technique pour le Programme Ilot A, Ilot B, lot 14 à 18 signés ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Article 1 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **Ilot B**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à l'établissement public local à caractère industriel ou commercial NEOTOA, ou toute personne physique ou morale s'y substituant, pour un montant de **217 250 euros HT auquel s'ajoute la TVA sur la Marge**.

Article 2 : Approuve l'attribution et la cession du terrain **Ilot A**, situé dans le lotissement CHEVESSE NORD, à la société anonyme HLM ESPACIL HABITAT, ou toute personne physique ou morale s'y substituant, pour un montant de **47 750,00 euros HT auquel s'ajoute la TVA sur la Marge**.

Article 3 : Approuve l'attribution et la cession des terrains **Lots 14-18**, situés dans le lotissement CHEVESSE NORD, à la société anonyme HLM ESPACIL HABITAT, ou toute personne physique ou morale s'y substituant, pour un montant de **53 000 euros HT auquel s'ajoute la TVA sur la Marge**.

Article 4 : Autorise M. le Maire à signer les compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que les acte de vente authentiques dans les conditions présentées ci-avant en l'étude de Maître Karine PANSARD à La Mézière ;

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.

4. Lotissement Chevesse Nord : Attribution et cession des lots 29-34

Rapporteur : *M. Mazeau*

Dans sa séance du 4 juillet 2019, le Conseil Municipal a validé les modalités de consultation promoteur pour les lots 29-34 sur la base d'un Cahier des charges. L'objet de cette consultation était 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.

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 d'une surface totale de 1414 m².
- 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.

...

...

La consultation a été 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.
- **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.

Quatre groupements (bailleurs /architectes) ont fait acte de candidature :

- NEOTOA associé au cabinet NICOLAS LE HEN ;
- IMOJA AIGUILLON CONSTRUCTION associé au cabinet DEAR ;
- CAP ACCESSION associé au cabinet RHIZOME ;
- ESPACIL HABITAT associé au cabinet GWENOLA GICQUEL ;

Au vu des différents dossiers de candidatures et des différentes propositions des bailleurs et promoteurs, le Comité de Pilotage du Lundi 7 octobre 2019 a retenu les candidatures des groupements NEOTOA et ESPACIL pour la phase 2 / Présentation des offres. Les candidats ont eu 60 jours pour proposer un dossier d'offre conforme au Cahier des Charges.

Au vu des différents projets d'aménagement proposés, des esquisses davantage affinées et des calendriers avancés, le Comité de Pilotage du Jeudi 12 décembre 2019 a retenu la candidature du groupement ESPACIL selon la répartition suivante :

Bailleur	Ilot	Nombre de lgts	Financement	SHAB	CF/m ²	Charge Foncière TOTALE
ESPACIL	Lots 29-34	6	PSLA	600	180,00	108 000,00 €

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir le groupement :

- **LOTS 29-34 :**
ESPACIL (Rennes) et le cabinet GWENOLA GICQUEL - (Rennes), dont le projet repose sur la réalisation de 6 logements et offrant la meilleure réponse au Cahier des Charges.
Suivant l'avis conforme des Domaines n°2020-35177v0049 en date du 20 janvier 2020, il est proposé l'acquisition du terrain par le bailleur social ESPACIL moyennant un prix de :
 - 180 € HT/m² de surface habitable (SHAB) pour de l'accession sociale PSLA ;SOIT un TOTAL de Charge Foncière de **108 000 euros HT** auquel s'ajoute la TVA calculé sur la Marge SOIT un TOTAL estimatif de Charge Foncière de **124 123,80 euros**.

La collectivité travaillera de concert avec le bailleur social pour que les programmes s'inscrivent au mieux dans l'opération et dans le calendrier des travaux. De plus, l'étude d'avant-projet, avant dépôt du Permis de Construire, fera obligatoirement l'objet d'un avis de l'architecte conseil de l'opération. Le dossier de Permis de Construire ne pourra être déposé en mairie qu'avec le visa favorable de cet architecte conseil.

...

...

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la délibération 2019/47 du 29 mars 2019 relative aux modalités de consultation des programmes Ilot A, Ilot B, lots 14-18 dans le lotissement Chevesse Nord ;
- Vu les plans de vente Ilot A, Ilot B, lots 14-18 établis par le Cabinet de géomètre expert HAMEL associés ;
- Vu les avis des Domaines n°2020-35177v0049 en date du 20 janvier 2020 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 18 00001 en date du 22 février 2019 ;
- Vu la DAACT provisoire du PA 035 177 18 00001 en date du 29 février 2020 ;
- Vu les Cahiers des Charges non technique pour le Programme Ilot A, Ilot B, lot 14 à 18 signés ;
- Vu les conclusions des Comités de Pilotage du Lundi 7 octobre 2019 et du Jeudi 12 décembre 2019 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Article 1 : Approuve l'attribution et la cession des terrains **Lots 29-34**, situés dans le lotissement CHEVESSE NORD, à la société anonyme HLM ESPACIL HABITAT, ou toute personne physique ou morale s'y substituant, pour un montant de **108 000 euros HT auquel s'ajoute la TVA sur la Marge**.

Article 2 : Autorise M. le Maire à signer les compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que les acte de vente authentiques dans les conditions présentées ci-avant en l'étude de Maître Karine PANSARD à La Mézière ;

Article 3 : 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.

5. Lotissement Chevesse Nord : Remboursement du budget annexe Opération d'Urbanisme au budget principal de la Commune pour les dépenses de fonctionnement qui lui sont attachées

Rapporteur : M. Le Maire

Les règles de la comptabilité publique imposent que figurent au sein des budgets annexes, et particulièrement au sein des budgets annexes de lotissements, l'ensemble des dépenses afférentes à l'opération réalisée.

La Commune met à disposition plusieurs agents, dont les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune, au service de l'élaboration et du suivi des opérations d'aménagement, et ce pour assurer les diverses tâches administratives, techniques et comptable.

Il est donc nécessaire qu'un transfert de charges soit opéré entre le Budget principal de la collectivité et le Budget annexe « Opération d'Urbanisme ». Ce transfert doit prendre en compte les frais représentatifs de la mise à disposition du personnel au prorata du temps de travail effectué (salaire brut plus charges patronales de l'intéressé) et les dépenses de fonctionnement qui lui sont dues (fournitures administratives, affranchissement courrier, etc).

...

...

Les tâches effectuées rentrent dans les fonctions des agents concernés et correspondent :

- Directeur Général des Services : Accompagnement administratif, juridique de l'opération et de l'organisation.
- Directeur Pôle Cadre de vie : Accompagnement et suivi technique de l'opération.
- Agent finances Chargé de l'investissement : Accompagnement et suivi comptable de l'opération (marché public / devis / factures).

Le remboursement est effectif pour l'ensemble de l'année 2019 et sera reproduit de manière identique sur les années suivantes aux proratas identiques en ce qui concerne les charges de personnel et aux frais réels pour les fournitures et frais postaux attachés à l'opération.

Frais représentatifs
<i>10% mise à disposition du Directeur Général des Services : salaire brut plus charges patronales de l'intéressé</i>
<i>20% mise à disposition du Directeur Pôle Cadre de vie : salaire brut plus charges patronales de l'intéressé</i>
<i>20% mise à disposition de l'agent Chargé de l'investissement : salaire brut plus charges patronales de l'intéressé</i>
<i>Fournitures administratives estimé 2019 – 897 €</i>
<i>Affranchissement courrier estimé 2019 – 1536 €</i>
TOTAL

Ces montants seront facturés au budget annexe opération d'urbanisme sur la base du compte administratif approuvé par le Conseil municipal, les demandes de remboursements interviendront donc l'année suivante de la réalisation effective des dépenses.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu la délibération 2019/85 du 29 novembre 2019 « Décision Modificative n°1 Budget annexe Opération Urbanisme » ;*
- *Vu le Budget Primitif 2019 et du budget annexe Opération d'Urbanisme (M14) ;*
- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits pour faire face aux opérations comptables liées à l'activité de la collectivité ;*

Article 1 : **Autorise** Monsieur Le Maire a procédé au remboursement du budget annexe Opération d'Urbanisme au budget principal de la Commune des frais de personnel au prorata du temps de travail effectué (salaire brut plus charges patronales de l'intéressé) et les dépenses de fonctionnement qui lui sont indus (fournitures administratives, affranchissement courrier) comme indiqué dans le tableau.

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

...

...

6. Lotissement Chevesse Nord : Convention entre la Commune et le SDE35 portant réalisation d'une opération d'effacement de réseaux rue de la Beauvairie

Rapporteur : M. Mazeau

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. Une première étude sommaire avait évalué l'effacement des réseaux rue de Beauvairie pour un montant de 11 300,00€ dont 4 520,00 € à la charge de la commune de La Mézière.

Une délibération 2019/12 du Conseil Municipal du 2 mars 2019 avait autorisé M. Le Maire à demander au SDE35 la réalisation d'une étude détaillée du réseau électrique sur ce secteur. Cette étude détaillée du SDE35 a réévalué le montant des travaux à 15 081,00 € dont 6 032,40 € à la charge de la commune de La Mézière.

Une convention portant réalisation de cette opération de réseaux est donc proposée entre la commune et le SDE35.

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 délibération 2019/12 autorisant Monsieur le Maire à engager et réaliser les travaux d'effacement de réseaux du secteur de la rue de Beauvairie ;*
- *Vu l'étude sommaire réalisée par le SDE35 du 30 janvier 2019 ;*
- *Vu le projet de Convention portant réalisation d'une opération d'effacement de réseaux en date du 15 janvier 2020 ;*

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à engager et réaliser les travaux d'effacement de réseaux du secteur de la rue de Beauvairie,

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer la présente Convention portant réalisation d'une opération de réseaux sur le secteur Beauvairie,

Article 3 : 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.

7. Acquisition amiable de la parcelle cadastrée AI156 située à la Beauvairie aux Consorts CHEVILLON

Rapporteur : M. Mazeau

Le 29 mai 2018, un prêt à usage a été signé entre la commune de La Mézière et les Consorts Chevillon concernant la parcelle cadastrée AI156 issue de la division de la parcelle cadastrée AI23, à des fins ludiques et pédagogiques.

...

...

Le bail a été consenti gratuitement pour une durée de 9 ans soit jusqu'au 28 mai 2027, tacitement reconductible ensuite d'année en année mais pouvant être dénoncé par l'une ou l'autre des parties.

Aussi, afin de conforter l'engagement de la commune et les aménagements réalisés sur ce terrain, par les services communaux avec le concours du lycée horticole Saint – Exupéry notamment (verger constitué de variétés anciennes) , et les aménagements à venir, Messieurs Chevillon ont donné leur accord pour la cession à titre gratuit d'une emprise de 5072 m².

Le projet prévoit la création de 29 jardins familiaux attribués en priorité aux habitants de la commune et un éco paturage avec une réflexion sur la réalisation d'une ferme pédagogique et d'un poulailler collectif.

Cette parcelle est située en zonage Ug dans le PLU et le PLUi.

La commune prendra en charge les frais d'acte notarié et les frais d'intervention du géomètre.



M. Bizette indique travailler avec sa commission et le prestataire de l'eco-paturage – la ferme de Nicolas, afin de réaliser une ferme pédagogique. Il explique que des clôtures ont été posées par les services communes. Il rappelle que le verger a été planté par les élèves de Saint Exupéry l'année dernière. Il ajoute que les animaux arriveront cette semaine et dans les prochaines semaines. Il termine sur le fait que les jardins familiaux seront réalisés ultérieurement.

...

...

Mme Lemétayer indique que c'est un beau projet, et souligne le fait que M. Chevillon voulait garder l'âme de la beauvairie autour de la ferme notamment, ce qui est réalisé avec ce projet qui contribue à la préservation de l'environnement et à l'épanouissement des enfants et des familles.

M. Castel rappelle que ces terrains ont d'abord fait l'objet d'une délibération autorisant un prêt à usage. Il demande si la parcelle acquise concerne l'ensemble des terrains mais aussi les bâtiments de la ferme. Il demande également si la commune interviendra sur les bâtiments.

M. Le Maire lui répond que l'acquisition faite par la commune ne concerne que des espaces verts et que les travaux réalisés par la commune ne concerne que cette partie. Il ajoute que la commune n'interviendra pas sur les bâtiments, car elle n'en est pas propriétaire, mais qu'ils sont mis à disposition du prestataire de l'éco-paturage pour faciliter son activité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les accords de cession gratuite des 2 et 3 juin 2019

Considérant que cette acquisition permettra la réalisation d'un projet d'intérêt général ;

Article 1 : Approuve l'acquisition de la parcelle cadastrée AI156 à titre gratuit

Article 2 : Désigne l'étude de Maître Komaroff notaire à La Chapelle des Fougeretz pour la rédaction de l'acte authentique,

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

8.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'organisme 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 :

- la nomination d'agent suite à recrutement pour départ en retraite.
- la nomination d'un agent suite à l'obtention d'un concours.
- la nomination d'agents pour avancement de grade à l'ancienneté.

Cette nomination entraîne la suppression de l'emploi d'origine et la création de l'emploi correspondant au grade de nomination du futur agent.

...

...

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter les modifications du tableau des emplois :

GRADE de l'agent partant à la retraite	DUREE HEBDOMADAIRE ACTUELLE	MISSIONS	MOTIFS SUPPRESSION	DATE SUPPRESSION
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principales de deuxième classe	35/35é	Responsable Médiathèque	Recrutement suite départ retraite	01/03/2020
GRADE de l'agent retenu suite au recrutement	DUREE HEBDOMADAIRE ACTUELLE	MISSIONS	MOTIF CREATION	DATE CREATION
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	35/35é	Responsable Médiathèque	Mutation	27/02/2020

ANCIENS GRADES	DUREE HEBDOMADAIRE ACTUELLE	MISSIONS	MOTIFS SUPPRESSION	NOUVEAUX GRADES	DATE EFFET
Adjoint technique (échelle C1)	20/35é	Agent polyvalent	Avancement de grade à l'ancienneté	Adjoint technique Principal 2 ^{ème} classe (échelle C2)	1/1/2020
Adjoint technique (échelle C1)	17.65/35é	Agent polyvalent	Avancement de grade à l'ancienneté	Adjoint technique Principal 2 ^{ème} classe (échelle C2)	1/9/2020

ANCIENS GRADES	DUREE HEBDOMADAIRE ACTUELLE	MISSIONS	MOTIFS SUPPRESSION	NOUVEAUX GRADES	DATE EFFET
Adjoint technique (échelle C1)	33.35/35é	ATSEM	Nomination suite concours	ATSEM Principal 2 ^{ème} classe (échelle C2)	1/1/2020

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 du comité technique*

Article 1 : Approuve les modifications du tableau des effectifs comme indiqué ci-dessus.

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

...

9. Médiathèque Municipale Les Mots Passants – Approbation de la charte de fonctionnement du réseau des médiathèques de la CCVIA

M. Rabine et Mme Guégan s'absentent de 20h54 à 20h56

Rapporteur : M. Le Maire

Le 09 octobre 2018, les élus communautaires ont voté à l'unanimité le schéma de développement culturel du Val d'Ille- Aubigné (2019-2023), délibération N°306_2018, où l'un des axes est de développer la qualité et l'accès à l'offre culturelle à travers la mutualisation et la mise en réseau des bibliothèques et médiathèques.

La communauté de communes a pris le 09 octobre 2018, délibération N°313_2018, les compétences suivantes :

- Gestion d'un réseau informatique commun et d'une desserte documentaire commune aux bibliothèques et médiathèques communales
- Gestion d'un programme d'animations artistiques et culturelles au sein des bibliothèques et médiathèques communales

Le 14 mars 2019, la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné a signé avec le Département d'Ille-et-Vilaine une convention d'objectifs communs relative à l'accès des bibliothèques publiques aux services de la Médiathèque départementale d'Ille-et-Vilaine dans laquelle il est spécifié que la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné mène une démarche de mise en réseau des équipements de lecture publique.

Les bibliothèques sont les premiers lieux d'accès et de proximité à la culture sur le territoire. L'intercommunalité en complémentarité avec les communes peut faire progresser l'offre dans ce domaine pour répondre aux pratiques actuelles et à venir des publics. La Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné va donc poursuivre son action de coordination et mettre en place un réseau informatique afin que les lecteurs puissent avoir accès à l'offre documentaire proposée sur le territoire. L'animation restera un levier important pour fédérer les équipes et les publics autour de projets communs et en lien avec les autres volets du schéma de développement culturel du Val d'Ille-Aubigné.

Objectifs du Réseau

- Faciliter l'accès des usagers à une offre élargie et diversifiée
- Accompagner la circulation des usagers sur le territoire
- Assurer la lisibilité et la visibilité du réseau auprès des usagers
 - Harmonisation de la tarification et refonte des règlements de prêt
 - Acquisition et mise en service d'un Système Intégré de Gestion des Bibliothèques (SIGB) commun intégrant un catalogue commun accessible en ligne via un portail web.
 - Déploiement de la carte unique
- Augmenter, diversifier, enrichir, coordonner, les fonds documentaires mis à disposition des usagers
 - Amélioration et diversification concertées des fonds documentaires communaux et intercommunal
 - Articulation des horaires d'ouverture
- Adapter la politique d'animation à l'élargissement du territoire
- Conforter la place de l'intercommunalité en tant que levier pour la diversification et l'innovation des animations en médiathèques
- Compléter et adapter l'offre de formation aux besoins des équipes du territoire
- Améliorer la professionnalisation du service lecture publique
- Développer l'accessibilité de l'offre pour les usagers
- Faire circuler les fonds documentaires entre les équipements
- Articuler la circulation des fonds du territoire avec la desserte départementale

...

La Communauté de communes n'intervient ni sur les locaux, ni sur les collections, ni sur les personnels des bibliothèques du territoire. Elle intervient en revanche sur leur mise en réseau, qui consiste à concevoir puis soutenir des outils et démarches de mutualisation, afin d'amplifier les services auprès de la population.

La Réseau est fondé sur un principe de coopération et de co-responsabilité entre les communes et la communauté de communes. La présente charte de réseau a pour objet de définir l'organisation et le fonctionnement du Réseau des médiathèques du Val d'Ille-Aubigné, et de préciser les engagements de chacun des partenaires.

La présente délibération a pour objet d'approuver l'adhésion de la commune à ce réseau ainsi que la charte de fonctionnement afférente et jointe à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

Article 1 : **Approuve** l'adhésion de la médiathèque communale au réseau des médiathèques de la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné comme indiqué ci-dessus.

Article 2 : **Approuve** la charte de fonctionnement du réseau comme annexé à la présente délibération.

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

10. Dénomination de voie – Annulation de délibération

Rapporteur : *M. Le Maire*

Par délibération n°2019-147 le Conseil Municipal a approuvé la dénomination de la voie qui part du rond-point de Cap Malo en direction de la route de Queue de Lou soit jusqu'au multiplexe.

Il avait été retenu « *Avenue du Phare des Bas Sablons* ».

Néanmoins, il s'avère que cette voie porte déjà un nom, il s'agit de « *l'avenue du Phare d'Ar Men* ».

Il est donc proposé d'annuler la délibération n°2019-147

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.*

Article 1 : **Annule** la délibération n°2019-147

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

...

...

11. Révision de loyer – locaux loués à l'association ACTIF.

M. Castel s'absente de 20h57 à 21h01

Rapporteur : M. Le Maire

Conformément à la convention de bail liant la commune à l'association ACTIF et approuvé par délibération du Conseil Municipal, il convient de réviser le loyer pour les locaux mis à disposition de l'association en fonction de l'indice de révision des loyers du 4^{ème} trimestre 2019.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le nouvel loyer mensuel, à savoir 536.78€ à effet du 1^{er} mars 2019.

Pour rappel, le loyer était de 531.73€ en 2019

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

Article 1 : **Approuve** le montant du loyer mensuel pour les locaux mis à disposition de l'association ACTIF

Article 2 : **Précise** que cette augmentation est à effet au 1^{er} mars 2020

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

12. Révision de loyer – locaux loués à la CCVIA pour les activités de la crèche.

Rapporteur : M. Le Maire

Conformément à la convention de mise à disposition de locaux liant la commune à la Communauté de Communes du Val d'Ille d'Aubigné et approuvé par décision du Conseil Municipal, il convient de réviser le loyer pour les locaux mis à disposition pour la crèche en fonction de l'indice de révision des loyers du 4^{ème} trimestre 2019.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le nouvel loyer mensuel, à savoir 934.06 € à effet du 1^{er} mars 2020.

Pour rappel, le loyer était de 925.27€ en 2019

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

Article 1 : **Approuve** le montant du loyer mensuel pour les locaux mis à disposition pour la crèche de la Communauté de Communes du Val d'Ille d'Aubigné

Article 2 : **Précise** que cette augmentation est à effet au 1^{er} mars 2020

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

...

...

13. Débat d'Orientations Budgétaires 2020

Rapporteur : M. Le Maire

L'article 2312-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que « [le] maire présente au conseil municipal [...] un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. [...] Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport [...] comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. [Il] précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. »

Conformément au même article du CGCT, le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit se tenir dans les deux mois précédant le vote du budget primitif et la présentation du rapport y afférent doit donner lieu à un débat au sein du conseil municipal, dont il est pris acte par une délibération spécifique.

Dans ce cadre légal, le contexte budgétaire national et local ainsi que les orientations générales de la municipalité pour son projet de budget primitif 2020 sont présentées dans le rapport annexé à la présente délibération, lequel constitue le support du débat d'orientation budgétaire de la commune.

Il est également précisé que dans le cadre de la campagne des élections municipales des 15 et 22 mars prochains, le présent rapport sur les orientations budgétaires de la collectivité se limite à une présentation factuelle des données chiffrées de la collectivité afin de ne pas promouvoir l'action municipale et sa gestion des finances de la collectivité.

M. Le Maire présente les principaux éléments figurant au rapport annexé à la délibération.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2312-1 ;
- Vu la note de synthèse sur les orientations budgétaires de la collectivité annexée à la présente délibération ;

Article 1 : Prend acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires relatif aux exercices financiers 2019 et 2020, selon les modalités prévues réglementairement et sur la base de la note de synthèse annexée à la présente délibération.

...

14. Contentieux Altern'Immo – Protocole Transactionnel

Rapporteur : *M. Le Maire*

M. Le Maire donne lecture de la délibération n° 2020-018 approuvée par le conseil communautaire de la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné lors de sa séance du 14 janvier dernier et annexée à la présente convocation.

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

1° Située au Sud du territoire de la Commune de LA MEZIERE, la Zone d'Activités de la Bourdonnais, créée au début des années 1970, couvre une vingtaine d'hectares.

2° Par délibération n°140/2011 du 7 juin 2011, la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné (CCVIA) a approuvé le dossier de création d'une ZAC d'une trentaine d'hectares dédiée à la requalification de la Zone d'Activités de la Bourdonnais. 3° Le 18 juillet 2011, l'EPF de Bretagne et la CCVIA ont conclu une convention opérationnelle en vue de l'acquisition des emprises foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de la Bourdonnais.

4° Par délibérations des 6 septembre 2011 et 3 juillet 2012, la CCVIA a sollicité du Préfet d'Ille-et-Vilaine qu'il déclare d'utilité publique l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de la Bourdonnais.

5° L'enquête publique, qui s'est déroulée du 24 mai au 28 juin 2013, s'est conclue par un avis favorable du Commissaire- Enquêteur.

6° Par arrêté du 31 octobre 2013, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a déclaré d'utilité publique « le projet d'aménagement, par la Communauté de communes du Val d'Ille, de la ZAC de la Bourdonnais sur le territoire de la commune de La Mézière. »

7° Le 17 décembre 2013, Maître LEGRAIN a déposé en Mairie de LA MEZIERE une Déclaration d'Intention d'Aliéner faisant état de la cession de la parcelle cadastrée AM n°34, appartenant à Madame Marcelle MARIAULT, sise 121bis Le Pavillon au sein de la ZAC de la Bourdonnais, au profit de l'EURL ALTERNIMMO au prix de 345.000 € :

8° Par décision du 12 février 2014, le Directeur Général de l'EPF de Bretagne a décidé d'exercer le droit de préemption urbain dont il était délégataire sur la parcelle AM n°34 aux prix et conditions de la DIA.

9° Par courrier du 2 avril 2014, reçu le 3 avril, l'EURL ALTERNIMMO a formé un recours gracieux à l'encontre de la décision du 12 février 2014.

En l'absence de réponse expresse, une décision implicite de rejet est née le 3 juin 2014.

10° Par une requête enregistrée au greffe du Tribunal Administratif de Rennes le 18 juillet 2014, l'EURL ALTERNIMMO a sollicité l'annulation de la décision de préemption en date du 12 février 2014

11° Par jugement du 7 juillet 2017, le Tribunal Administratif de Rennes a annulé la décision de préemption du 12 février 2014 motif pris de l'incompétence du Directeur Général de l'EPF de Bretagne.

12° L'EPF de Bretagne a relevé appel de cette décision tout en saisissant la Cour d'une demande de sursis à exécution du jugement.

...

...

13° Par décision n°17NT02379 du 16 octobre 2017, la Cour administrative d'appel de Nantes a sursis à l'exécution du jugement prononcé le 7 juillet 2017, jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'appel.

14° Par arrêt n°17NT02377 du 24 septembre 2018, la Cour administrative d'appel de Nantes a :

- Annulé le jugement du tribunal administratif de Rennes du 7 juillet 2017 et la décision du 12 février 2014 de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,
- Enjoint à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, de mettre en demeure Mme Mariault née Marchand de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AM, n°34 et, en cas de refus exprès ou tacite de cette dernière dans un délai de trois mois, de proposer sans délai à l'EURL Alternimmo l'acquisition de ce bien, demandant à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne de communiquer à la Cour la copie des actes justifiant de l'exécution de l'injonction mentionnée à l'article 3 du présent arrêt dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de la notification du présent arrêt.
- Condamné l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à verser à l'EURL Alternimmo la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du CJA,

15° Tout en exécutant cet arrêt, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne a formé un pourvoi n°425.650 qui est en cours. 16° Par requête enregistrée le 24.09.2019 sous le numéro 1904778-14, l'EURL ALTERNIMMO et la SARL LA FINANCIERE DE LA FLUME ont saisi le Tribunal Administratif de Rennes d'un recours indemnitaire dirigé tant à l'encontre de la Commune de LA MEZIERE de que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, afin d'être indemnisées des conséquences financières de la préemption précitée.

Il est précisé que les parties se sont rapprochées et ont décidé de régler par un protocole transactionnel le litige qui les oppose. Le projet de protocole est en pièce jointe. Il prévoit notamment que :

- L'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'engage en exécution du protocole à verser à l'EURL ALTERNIMMO ou à la SARL LA FINANCIERE DE LA FLUME la somme globale forfaitaire et définitive de 50 000 € (= Cinquante mille euros), sans reconnaissance de responsabilité, afin de les indemniser des conséquences de la préemption opérée par décision du 12 février 2014, somme qui sera versée sur le compte CARPA de leur Conseil, dans les quinze jours de la signature du présent protocole, à charge pour le gérant de ses sociétés de faire son affaire personnelle de cette somme forfaitaire et globale.

- l'EURL ALTERNIMMO et la SARL LA FINANCIERE DE LA FLUME déclarent avoir été remplies de l'intégralité de leurs droits et renoncent expressément dès maintenant, sous la seule réserve du paiement de la somme visée à l'article 1er à réclamer à la Commune de LA MEZIERE, à la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné et à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, toutes autres indemnités, et renoncent expressément à toute instance judiciaire à l'encontre des parties précitées au titre des conséquences dommageables de la préemption intervenue le 12 février 2014.

...

...

- L'EURL ALTERNIMMO et la SARL LA FINANCIERE DE LA FLUME renoncent expressément à tout droit et à toute revendication concernant la parcelle cadastrée AM n°34, appartenant précédemment à Madame Marcelle MARIAULT, sise 121bis Le Pavillon au sein de la ZAC de la Bourdonnais.

- L'EURL ALTERNIMMO et la SARL LA FINANCIERE DE LA FLUME s'engagent à se désister de l'instance initiée auprès du Tribunal administratif de Rennes, enregistrée sous le numéro 1904778-1 et se désiste de toutes actions.

Pour ce faire, elles feront signifier par leur conseil un mémoire de désistement d'instance et d'actions dans les quinze jours de la signature du présent protocole.

- La Commune de la MEZIERE et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'engagent à accepter purement et simplement ce désistement, dans les quinze jours de sa notification, par mémoire notifié par leur Conseil, chaque partie conservant à sa charge ses frais et honoraires de Conseil.

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'engage à se désister du pourvoi n°425.650 dans les quinze jours de la signature du présent protocole.

L'EURL ALTERNIMMO s'engage à accepter purement et simplement ce désistement, dans les quinze jours de sa notification, chaque partie conservant à sa charge ses frais et honoraires de Conseil.

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'engage à se désister de l'instance en fixation du prix initiée devant le Juge de l'Expropriation d'Ille et Vilaine (RG n°19/08), dans les quinze jours de la signature du présent protocole.

L'EURL ALTERNIMMO s'engage à accepter purement et simplement ce désistement, dans les quinze jours de sa notification, chaque partie conservant à sa charge ses frais et honoraires de Conseil.

M. Gadaud demande ce qui a été raté dans la procédure pour en arriver à une telle procédure contentieuse.

M. Le Maire lui répond que c'est le principe même du contentieux, chaque partie cherchant à faire valoir ses droits.

M. Massart demande qui est le gérant de ces différentes sociétés à l'origine de ce contentieux.

M. Rabine lui répond qu'il trouvera aisément cette information sur internet, sur des sites comme « société.com » qui donnent accès aux informations publiques des entreprises.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales*

...

...

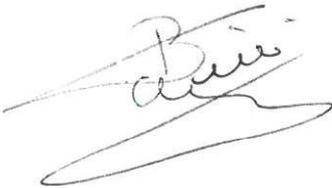
Article 1 : Prend acte de la signature de M. Le Maire au titre de la commune de La Mézière du protocole transactionnel sur la base de la note de synthèse de la présente délibération.

15. Questions diverses

Vente de bois 2020. M. Le Maire procède à l'ouverture des plis et annonce les offres. L'attribution sera réalisée lors de la prochaine séance du conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close à 21h49

Le Secrétaire de séance,
M. Gérard Bizette



Le Maire,
Monsieur Gérard BAZIN



