



PROCES VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 16 JUILLET 2020

Ainsi, l'an deux mille vingt, le 16 Juillet à 20h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de **27**.

Etaient présents : (24)

M. Pascal **GORIAUX**, Mme Valérie **BERNABE**, Mme Badia **MSASSI-BEAUCHER**, M. Patrice **GUERIN**, Mme Marine **KECHID**, M. Régis **GEORGET**, M. Mickaël **MASSART**, M. Gilles **RIEFENSTAHL**, Mme Annette **JOSSO**, M. Gilbert **LEPORT**, M. Philippe **ESNAULT**, Mme Karine **MONVOISIN**, M. Gwendal **BEDOUIN**, Mme Estelle **TAILLEBOIS**, M. Ewen **LE NOAC'H**, M. Jean-Bernard **MOUSSET**, Mme Annaelle **LE GROGNEC**, M. Laurent **RABINE**, M. Jean-Baptiste **LESAGE**, Mme Anne **GERBEAU**, Mme Nadège **SALMON**, M. Hubert **GAUTRAIS**, Mme Blandine **JOHRA**.

Absents ayant donné un pouvoir: (2)

M. Jean-François **MACE** a donné pouvoir à Mme Blandine Johra

Mme Elizabeth **IZEL** a donné pouvoir à Mme Karine Monvoisin

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

Mme Nathalie **LE FAUCHEUR**

Secrétaire de séance :

M. Ewen Le Noac'h est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 20 heures 21

PRÉAMBULE

M. Le Maire, procède à l'appel nominatif des conseillers municipaux élus 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 un point complémentaire à l'ordre du jour concernant une enquête publique en vue de la future cession d'un délaissé de chemin rural. Approuvé à l'**unanimité**.

ORDRE DU JOUR

Approbation du PV de la séance précédente

M. Lesage indique que le procès verbal de la séance précédente n'est pas en ligne sur le site internet de la commune

M. Le Maire lui répond que cela sera fait courant de semaine prochaine, vraisemblablement mardi.

M. Lesage indique qu'il serait important de mettre les montants en jeu afin de permettre aux conseillers d'avoir un vote éclairé, loyal et adapté à la nature et l'importance des affaires soumises en séance. Il souligne que le montant de recettes de Taxe Locale sur la Publicité Extérieure annoncé lors de la dernière séance du conseil ne correspond au budget primitif. Il souhaite que comme pour la CCVIA, des simulations puissent être transmises avec les délibérations fiscales. Il indique qu'il maintient sa remarque sur le dégrèvement de l'ordre de 40 000€ de la TLPE. Il rappelle que pour lui, il s'agit d'une mauvaise politique, notamment car la route du meuble a fait un bon redémarrage économique, ou en tout cas meilleur que certaines entreprises du secteur. Il estime donc que le dégrèvement de TLPE voté en séance est une aide pour des entreprises qui n'en ont pas besoin.

M. Le Maire lui répond que les montants donnés en séance concernant le recouvrement de la TLPE correspondent aux recettes cibles, actualisées après le vote du budget primitif qui est un document de prévision approuvé en mars.

M. Le Maire ajoute que le dégrèvement de 25% de la TLPE est un choix politique de la majorité. Il précise qu'il ne partage pas complètement l'avis de M. Lesage sur les difficultés des entreprises du secteur. Il rappelle que la ville de Melesse a pris la même délibération et que les deux communes ne sont pas dans l'erreur en soutenant l'activité économique avec les moyens dont elles disposent.

M. Lesage lui répond qu'il s'agit de la décision du conseil et qu'il ne s'agit pas de la remettre en question mais il souhaite que l'information donnée aux conseillers soit la plus complète possible pour ne pas biaiser le sens de la décision. Il explique que la minorité joue ce rôle pour apporter de la contradiction dans le débat.

Le procès verbal est approuvé à l'unanimité

Salle Arts Martiaux – Attributions marché de travaux

Rapporteur : M. Rabine

A / Rappel du projet et de son contexte

Lors du second semestre 2018, les associations Naga Team, Judo et danses de La Mézière ont fait remonter à la municipalité, différentes difficultés de fonctionnement. En effet, la boxe utilise la salle Cassiopée et doit démonter ses rings et ranger ses tapis après chaque cours. Utilisant la partie basse de Cassiopée, il lui faut également annuler ses cours lorsque la salle est réservée pour un évènement. Concernant le judo, il lui faut également parfois retirer ses tatamis lorsqu'un évènement est organisé, car utilisant la scène dans sa plus grande profondeur. L'association de danse a également émis le souhait de disposer de créneaux et d'espace pour assurer son activité (cours, répétition et représentations).

Ces associations ont donc exprimé le souhait de pouvoir disposer d'un nouveau bâtiment qui leur permettrait de ne pas avoir à démonter leurs infrastructures, à annuler leurs cours et de disposer d'un espace de rangement spécifique.

Toujours au registre des souhaits, ces associations ont spécifié leur besoin de :

- Pour la boxe : 4 rings de 4m X 4m, un espace de sacs de frappe, un espace d'échauffement, des placards dans la salle, un miroir afin de corriger les postures.
- Pour le judo : Disposer de tatamis comme aire de travail de 8m X 8m et d'une protection capitonnée sur les murs à 1m autour des tatamis et cela sur une hauteur de 1,5m et sur 3 angles de la salle. D'un espace où déposer les chaussures, et d'un espace de rangements.
- Pour la danse, 2 salles en parquet non ciré et non vitrifié et insonorisées au sol. Barres de danse dans les 2 salles. Rangement dressing pour les costumes, sono incluse et miroir sur un mur dans chacune des salles.
- Disposer de sanitaires et douches centrés et non aux 2 extrémités.

A la demande de la municipalité, la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné a approuvé une participation financière pour la réalisation d'un équipement sportif d'intérêt communautaire.

L'inscription d'une participation à hauteur de 450 000 €HT pour la construction d'une salle d'arts martiaux a donc été réalisée dans le cadre d'un fonds de concours. Le montant de ce fond de concours représente une participation maximale de la CCVIA. Il est par ailleurs rappelé que le montant d'un fond de concours de ce type ne peut excéder le montant de la participation de la commune. Ainsi, pour bénéficier du montant maximum de participation de la CCVIA, le coût résiduel pour la commune doit donc être au minimum de 450 000 € HT. (Le coût résiduel tient compte des subventions obtenues d'autres partenaires ; institutionnels ou pas).

Le coût total consacré à l'opération a été estimé avant appel d'offre à 1 300 000 €HT, dont 450 000 € de fond de concours de la CCVIA-A. D'autres subventions pourraient être obtenues auprès des fédérations de judo et de boxe. Leurs attributions, leurs montants et les conditions d'attribution sont aujourd'hui trop hypothétiques. La Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) est également sollicitée

Afin de définir les besoins de ces différentes associations et d'esquisser les premiers traits de cet équipement, une réunion d'échange a eu lieu en présence d'élus municipaux et des représentants des associations.

Il est par ailleurs précisé que cette future salle sera mise à disposition du collège Germaine TILLON, dans le cadre d'activités scolaires. Actuellement, le collège ne dispose pas d'assez de locaux, au complexe sportif François MITTERRAND, pour réaliser ses activités sportives.

Dans le souhait d'une démarche participative, un groupe de travail a été créé, composé d'élus et des comités de la vie associative et patrimoine bâti, les présidents de l'association Judo et Boxe Thaï ainsi que le président de l'OMCS. Ce groupe de travail a échangé avec M. Didier LE BORGNE, architecte, à plusieurs reprises.

Le mercredi 3 juillet 2019, l'architecte a proposé une implantation du futur bâtiment vis-à-vis de la salle Sirius ainsi que plusieurs fonctionnements des déplacements internes des utilisateurs selon leur habitude, l'accès aux vestiaires et aux rangements.

Le jeudi 26 septembre 2019 la réunion a porté sur la volumétrie du bâtiment, les ombres portées aux habitations riveraines au Nord du projet. Un représentant de l'Impasse Jean Lecompte était convié pour permettre des échanges et lever les doutes éventuels sur la perte d'ensoleillement ou d'autres gênes.

Le mercredi 6 novembre 2019, lors de la dernière réunion, le plan proposé a été validé par l'ensemble des membres du groupe de travail.

Le plan de financement prévisionnel, approuvé par délibération du Conseil municipal du 29 novembre 2019, s'établit comme suit :

Nature des dépenses les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés	Nom du prestataire	Montant (HT)
Maîtrise d'œuvre		
Maîtrise d'œuvre	Didier LE BORGNE	85 800,00 €
Études complémentaires / frais annexes		
Sous-total MOE/Études		85 800,00 €
Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)		
VRD	estimation selon APS	90 000,00 €
GROS OEUVRE	estimation selon APS	300 000,00 €
CHARPENTE METAL	estimation selon APS	70 000,00 €
COUVERTURE ETANCHEITE B.	estimation selon APS	200 000,00 €
MENUISERIES EXTERIEURES	estimation selon APS	85 000,00 €
MENUISERIES INTERIEURES	estimation selon APS	65 000,00 €
FAUX PLAFOND	estimation selon APS	10 000,00 €
REVETEMENTS SCELLES	estimation selon APS	20 000,00 €
REVETEMENTS SPORTIFS	estimation selon APS	30 000,00 €
EQUIPEMENTS SPORTIFS	estimation selon APS	24 000,00 €
PEINTURE	estimation selon APS	20 000,00 €
ELECTRICITE	estimation selon APS	100 000,00 €
CHAUFFAGE – VENTIL – PLOMB	estimation selon APS	140 000,00 €
Sous-total travaux ou acquisitions		1 154 000,00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		1 239 800,00 €

Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens				0,00%
DETR	10/Équipement sportif	sollicité	120 000,00 €	9,68%
DSIL				0,00%
FNADT				0,00%
Autres aide État				0,00%
Conseil régional				0,00%
Conseil départemental				0,00%
EPCI		acquis	450 000,00 €	36,30%
Autre collectivité				0,00%
				0,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		570 000,00 €	45,98%
Autres aides non publiques				
à préciser				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres		669 800,00 €	
	Emprunt			
	Crédit bail ou autres		0,00 €	
	Recettes générées par le projet		0,00 €	

	Participation du maître d'ouvrage	669 800,00 €	54,02%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)		1 239 800,00 €	

B/ Note explicative de synthèse – attribution du marché de travaux.

La présente délibération a pour objet, dans la continuité du déroulement de ce projet, d'approuver l'attribution des différents lots du marché de travaux pour la construction de cette salle.

La procédure de Marché s'est déroulée selon le calendrier suivant :

- Publicité du Dossier de Consultation des Entreprises : à partir du vendredi 07 Mai 2020 sur E-mégalis.org et la plateforme « marché-OnLine »
- Date et heure limite de réception des offres : Le lundi 15 Juin 2020 à 12h00
- Date et heures d'ouverture des offres par la commission d'appel d'offres : Le Lundi 15 Juin 2020 à 17h00
- Date et heure de la réunion de la commission d'appel d'offre afin d'étudier l'attribution des différents lots : Le lundi 06 Juillet 2020 à 17h00

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'attribuer les lots de ce marché de la manière suivante :

LOT N°	DESIGNATION	ESTIMATION € HT VALEUR AVRIL 2020	ENTREPRISES MOINS-DISANTES	MONTANT HT DES OFFRES A L'OUVERTURE	DIFFERENCE ESTIMATION- OFFRE	MONTANT HT DES OFFRES APRES ANALYSE	MONTANT HT DES OFFRES APRES NEGOCIATION	PSE 1 HT	PSE 2 HT	PSE 3 HT	TOTAL HT SANS VARIANTES
1	VRD - ESPACES VERTS	120 000,00 €	LEHAGRE TP	92 899,00 €							92 899,00 €
2	GROS-CEUVRE	298 000,00 €	THEZE FABRICE	226 980,29 €							226 980,29 €
3	CHARPENTE METALLIQUE	70 000,00 €	PCM	60 102,30 €							60 102,30 €
4	COUVERTURE ETANCHEITE BARDAGE	210 000,00 €	TEOPOLITUB	167 878,30 €							167 878,30 €
5	MEN. EXT. ALU. - METALLERIE	100 000,00 €	ARIMUS	72 607,20 €							72 607,20 €
6	MEN. INT. BOIS	65 000,00 €	BERGOT PERCEL	64 999,00 €				3 571,40 €			68 570,40 €
7	FAUX PLAFONDS	10 000,00 €	SAS LE COQ	6 092,88 €							6 092,88 €
8	REVETEMENTS SCELLES	20 000,00 €	SARL JANVIER	24 786,89 €							24 786,89 €
9	PEINTURES	20 000,00 €	MARGUE	11 182,50 €							11 182,50 €
10	REVETEMENT SOLS SPORTIFS	30 000,00 €	SPORTINGSOLS	30 987,50 €							30 987,50 €
11	EQUIPEMENTS SPORTIFS	24 000,00 €	SPORTCOM SMS	22 585,08 €							22 585,08 €
12	ELECTRICITE COURANTS FORTS / FAIBLES	100 000,00 €	LUSTRELEC	77 188,08 €							77 188,08 €
13	CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE	140 000,00 €	SOPEC SAS	136 519,38 €							136 519,38 €
	TOTAL HT	1 207 000,00 €		994 006,40 €	212 191,60 €						998 379,80 €

Mme Gerbeau demande s'il est possible à l'avenir de communiquer aux conseillers les offres les plus basses et les offres les plus élevées par lot afin de donner une information plus précise au conseil municipal.

M. Rabine lui répond que cela est tout à fait possible de transmettre ces informations mais il explique que le montant des offres ne se suffit pas à lui-même car les offres ont été analysées avec des critères pondérés à 50% pour la valeur technique et 50% sur le prix. Il explique que la collectivité souhaite par ce moyen retenir des entreprises sérieuses, au travail de qualité et non pas uniquement le moins cher possible.

M. Rabine ajoute que l'appel d'offres est favorable à la collectivité car les offres sont globalement plus basses que les estimations faites et que de nombreuses entreprises, par corps d'état, y compris en gros œuvre, ont répondu. Il présente les éléments financiers rappelés dans la note de synthèse.

Mme Johra demande s'il y a eu des demandes de subventions faites aux fédérations de sport et si oui, pour quel montant.

M. Le Maire indique qu'il est possible d'espérer 80 000€ de la part de la fédération française de judo mais, a priori, rien de celle de la boxe.

Mme Kéchid demande quand le démarrage des travaux est envisagé.

M. Rabine lui répond que le chantier pourrait démarrer début octobre après la notification des marches aux entreprises retenues et le temps de préparation nécessaire.

Mme Johra demande s'il y a eu des retours écrits suite aux demandes des riverains. Elle demande si la municipalité a répondu à toutes les craintes : bruit, hauteur du bâtiment et ombres portées ou encore sur la population qui pourrait « scouater » aux abords du bâtiment.

M. Le Maire lui indique qu'il n'y a pas eu de réponse écrite en tant que telle mais que toutes leurs remarques, sur le bruit, sur les ombres portées, etc. ont été prises en compte. A titre d'exemple, les placards ont été implantés coté riverains pour augmenter l'isolation phonique et ce sans surcoût. M. Le Maire rappelle qu'un représentant des riverains a pu assister à certaines réunions avec l'architecte.

M. Rabine indique qu'il y a une variante acoustique prévue dans certains lots. Il explique par ailleurs que les activités accueillies génèrent moins de nuisances que certains sports collectifs.

Mme Johra demande pourquoi un mur de béton ne monte que jusqu'à 3m et ne va pas en haut jusqu'à la totalité soit 6m, notamment au niveau du bardage. Elle indique ne pas avoir tout compris en lisant les plans et souhaite savoir s'il s'agit d'un mur en béton plein côté riverain.

M. Rabine lui répond que la hauteur du bâtiment a été limitée afin de réduire l'impact visuel et que le bâtiment est en partie enterré. Il ajoute que le mur côté riverain ne monte pas jusqu'à 6 mètres et que le bâtiment est éloigné de près de 20m des habitations. Il conclut sur le fait que cela devrait rassurer les riverains sur les problématiques d'ombres portées qu'ils ont pu soulever.

M. Lesage indique que la problématique des ombres portées est forte pour les riverains, tout comme le volet paysager.

M. Riefenstahl lui répond qu'il est prévu que quatre arbres soient abattus mais que le double des arbres sera replanté. Il rappelle qu'un riverain a assisté à la réunion et a fait suivre les points d'inquiétudes qui ont été pris en compte par la municipalité.

M. Massart ajoute que des simulations des ombres portées vers les maisons ont été faites par l'architecte et présentées aux riverains.

M. Le Maire présente les plans d'ombre portés réalisés par l'architecte et rappelle que celles-ci n'impactent aucunement les riverains.

Mme Johra indique qu'une réponse écrite aurait pu être faite à tous les riverains plutôt que de se baser sur un porte parole.

Mme Johra souhaite faire une dernière remarque sur l'utilisation des bois exotiques suite à la signature d'une charte en 2010 par l'ancienne municipalité contre l'utilisation de ces essences de bois illégaux. Elle souhaite savoir si la collectivité à l'assurance d'utiliser des bois non illégaux. Car il y a beaucoup de trafic et si oui, quel est le surcout pour l'utilisation de bois européens.

M. Le Maire lui répond que la charte s'applique toujours mais qu'il n'a pas toutes les dispositions précises du cahier des charges en tête

Mme Kechid demande à Mme Johra si elle a relevé cette prescription dans le cahier des charges du bâtiment.

Mme Johra lui répond que oui, notamment pour les menuiseries.

M. Rabine lui répond qu'en extérieur ce n'est pas possible car les menuiseries sont toujours en aluminium et pour celles intérieures, après vérification, il s'agit de lamellé collé en hêtre.

Avant de passer au vote Mme Gerbeau souhaite faire une remarque. Elle indique qu'elle rejoint ce que M. Laurent Rabine a indiqué sur la concurrence accrue dans le cadre de ce marché de travaux et que la commune a bénéficié d'un effet d'aubaine même si malheureusement cela reste un bâtiment RT 2012. Elle souhaite savoir s'il est prévu un programme de travaux modificatifs et non prévus du fait des 200 000€ gagnés.

M. Rabine lui répond qu'il s'agit d'un bâtiment « RT 2012 ++ » comme expliqué au précédent conseil. Il demande à Mme Gerbeau si elle estime que la collectivité a gagné 200 000€ et si oui pourquoi il faudrait les dépenser.

Mme Gerbeau lui répond que oui et qu'il pourrait être envisagé un programme de travaux modificatifs pour des éléments non prévus.

M. Le Maire lui répond que ce n'est pas à l'ordre du jour. M. Le Maire lui indique que l'objectif ce n'est pas de dépenser toute l'enveloppe, juste parce qu'il y a une enveloppe. Il estime que cela relève d'une bonne gestion que de ne pas consommer une enveloppe budgétaire dans son intégralité juste parce qu'elle est prévue.

Il ajoute qu'il y avait eu des hésitations au moment de la conception sur des équipements complémentaires comme des panneaux photovoltaïques, mais qu'après réalisation d'une étude cela n'était pas possible. S'il avait été possible d'installer des panneaux

photovoltaïques, l'effet d'aubaine aurait été intéressant. M. Le Maire conclut sur le fait que la municipalité n'a pas cherché à faire des économies à la conception et donc qu'il n'y a pas de programme supplémentaire à prévoir.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité - Abstention de Mme Johra et de son pouvoir.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code des Marchés Publics
- Vu l'avis de la commission d'appel d'offre en date du 6 juillet 2020

Article 1 : Approuve l'attribution des différents lots du marché de travaux de construction d'une salle d'arts martiaux comme indiqué ci-dessus,

Article 2 : 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.

1. Indemnités de fonction du Maire, des Adjointes, et des conseillers municipaux délégués.

Rapporteur : M. Le Maire

Conformément aux articles L.2123-20 et L.2123-24 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur les indemnités de fonction versées au Maire, aux Adjointes et aux conseillers municipaux délégués ou non.

Il est rappelé que les fonctions d'élu local sont gratuites. Une indemnisation destinée à couvrir les frais liés à l'exercice du mandat est toutefois prévue par le Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) dans la limite d'une enveloppe financière variant selon la taille de la commune.

Ces indemnités sont également calculées en appliquant le pourcentage du barème en fonction de la population de la commune mais aussi de l'indice brut et de l'échelle indiciaire appliquée dans la fonction publique territoriale.

Le maire perçoit de droit l'indemnité telle que prévue par le CGCT pour la strate de de population.

Il est possible d'allouer des indemnités de fonction, dans la limite de l'enveloppe, au maire, adjoints et conseillers titulaires d'une délégation et aux autres conseillers municipaux (articles L2123-23, 24 et 24-1 du C.G.C.T.). Un tableau récapitulatif l'ensemble des indemnités allouées aux membres de l'assemblée délibérante sera joint à la délibération.

Au titre des cumuls de mandats, un élu ne peut percevoir plus d'une fois 1/2 le montant de l'indemnité parlementaire. Au-delà, ses indemnités seront écrêtées. L'article L2123-20-III met fin au reversement de l'écrêtement à d'autres élus locaux. Désormais, la part écrêtée résultant d'un cumul d'indemnités de fonction est reversée au budget de la personne publique au sein de laquelle le conseiller municipal exerce le plus récemment un mandat ou une fonction.

Pour la commune et compte tenu de sa population, l'enveloppe maximale se calcule comme suit :

	nbre	indemnité maximale autorisée	
		en % de l'indice brut 1027	montant brut mensuel mars 2020
Maire	1	55%	2139,17
7 adjoints	7	22%	5 989.69
Montant de l'enveloppe maximale mensuelle			8 128.86€

Considérant que le nombre d'adjoints au maire a été fixé à 7 par délibération et considérant qu'il est prévu d'instituer des conseillers municipaux délégués ou chargés de missions, il est proposé d'attribuer les indemnités de la manière suivante :

FONCTION	% Indice brut 1027 de la FPT	MONTANT BRUT (en €)	Nombre	TOTAL (en €)	POUR INFO NET prévisionnel / PERS (en €)
MAIRE	41.88	1629.05	1	1629,05	1290.21
ADJOINTS	16.71	649.91	7	4549.37	562.16
CONSEILLERS DELEGUES	7.61	295.98	3	887.94	256.02
CONSEILLERS DELEGUES CHARGES DE MISSION	2.1	81.68	10	816.8	70.64
CONSEILLERS DELEGUES CHARGES DE MISSION (postes non pourvus à la date de la séance)	2.1	81.68	3	245.04	70.64
			TOTAL BRUT	8128.20	

M. Lesage demande quand les arrêtés seront pris pour les chargés de missions.

M. Le Maire lui répond que cela devrait être le cas la semaine prochaine. Il explique qu'aujourd'hui les services municipaux courent après le temps et les services font ce qu'ils peuvent pour rattraper ce retard.

Mme Gerbeau indique proposer un poste de 8eme adjoint pour la rentrée et issu de la liste La Mézière Ensemble.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité - abstention de M. Lesage, Mme Gerbeau, M. Gautrais, Mme Johra et son pouvoir.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2123-20 à L2123-24-1 et R 2123-23,

Article 1 : Rappelle que Le montant maximal de l'enveloppe des indemnités de fonction du maire et des adjoints est des conseillers municipaux est de **8 128.86€ mensuels**.

Article 2 : Décide d'attribuer les indemnités de fonction conformément au tableau ci-dessus et **Précisé** que le montant des indemnités de fonction du maire, des adjoints titulaires et des conseillers titulaires d'une délégation est, dans la limite de l'enveloppe définie, fixé aux taux suivants :

Maire : 41.88 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) ;

Adjoint : 16.71 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour)

Conseillers municipaux délégués : 7.61 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour)

Conseillers municipaux délégués – chargés de mission : 2.1 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour)

Article 3 : Précise que les indemnités pour le Maire et les adjoints sont dues à compter du 28 mai 2020, date du Conseil Municipal d'installation.

Article 4 : Précise Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires et la revalorisation de l'indice terminal de la fonction publique.

Article 5 : Rappelle que les crédits sont prévus annuellement au budget primitif.

Article 6 : Dit que cette délibération annule et remplace la délibération numérotée 2020-60

Article 7 : Charge M. Le Maire de l'exécution de la présente délibération.

2. Décision Modificative n°2 – Budget principal de la commune

Rapporteur : M. Le Maire

Afin de couvrir certaines dépenses non prévues au budget, mais aussi de procéder à des modifications d'imputations comptables demandées par la trésorerie. Il convient donc de proposer cette décision modificative du Budget Principal de la Commune (M14) pour l'exercice 2020 :

Section d'investissement

DEPENSES				RECETTES			
Ope.	Chap Art. fonction	Désignation	Montant	C.	Art.	Désignation	Montant
592	23 2313 212	Travaux de construction	- 1 400 €				
581	23 2313 212	Travaux de construction	+ 1400 €				
623	21 2138 412	Autres construction (boulodrome)	+ 4 000 €				
591	21 2183 020	Achat matériel informatique	+ 6 000 €				
388	21 2111 020	Terrains nus	- 10 000€				
		TOTAL	0 €				

M. Le Maire présente les éléments de cette décision modificative.

M. Gautrais demande s'il est possible d'avoir une explication des mouvements de crédits plus précise dans la note de synthèse afin de mieux comprendre la décision.

M. Le Maire lui répond que ce sera fait pour les prochaines décisions modificatives.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité - abstention de M. Gautrais, M. Lesage, Mme Salmon et Mme Gerbeau

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriale les articles L.2331-1 et D.2311 – 4 à 7 et L2311.1 alinéa 1, L2312.1 et 2 et L.2312.2
- Vu le chapitre 3 du titre 3 – Tome II de l'instruction budgétaire et comptable M14
- Vu le Budget Primitif 2020 (M14) ;
- Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits pour faire face aux opérations comptables liées à l'activité de la collectivité

Article 1 : Adopte la Décision Modificative du Budget Principal de la commune n°2 - Exercice 2020, qui ne modifie pas l'enveloppe budgétaire, comme précisé ci-dessus.

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

Déclaration d'Intention d'Aliéner : 22 rue d'Acaulis – décision de non préemption

Rapporteur : M. Gilbert Leport

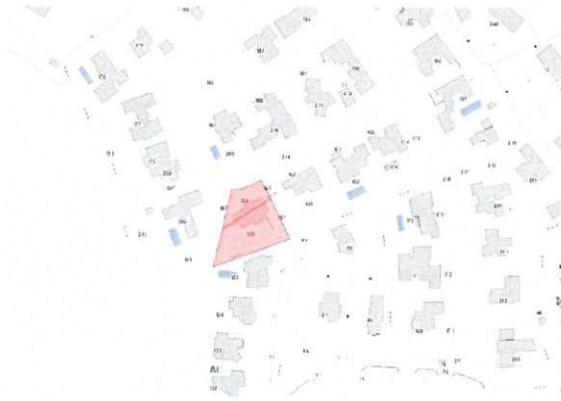
Vu la délibération de la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné du 25 février 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbanisées ou à urbaniser du P.L.U.i. à l'exception des biens situés en Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D) faisant l'objet d'un droit de préemption spécifique.

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné du 25 février 2020 déléguant à la commune l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'exception des biens situés dans les zones d'activités de compétence communautaire.

Vu la délibération du 24 juin 2020, déléguant au Maire l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, lors de cessions n'excédant pas un montant de 400 000 euros ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 3 juillet 2020, enregistrée en mairie sous la référence 03517720U0026, adressée par Maître COCHE, notaire à Lyon, en vue de la cession moyennant le prix de 680 000 euros, d'une maison d'habitation sise 22, rue d'Acaulis (Lotissement Les Jardins de Silène) cadastrée AL158 et AL164, d'une superficie totale de 1086 m² appartenant à M. et Mme VITEL Jean-Marc.



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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Article 1 : Décide de ne pas acquérir par voie de préemption le bien cadastré AL 158 et AL164 ;

Article 2 : Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Domaine de la Chevesse - Validation du protocole d'accord de l'assurance avec le bureau VRD Servicad

Rapporteur : *M. Gilbert Leport*

Pour rappel, l'entreprise Servicad a été missionnée par la Commune en 2016 comme bureau d'étude VRD pour l'ensemble de l'opération Chevesse-Beauvoir. A ce titre lui revenait le soin de calculer les débits d'eaux usées à prévoir et naturellement le dimensionnement des ouvrages en conséquence.

Parallèlement, la commune a fait le choix, en accord avec le Syndicat Intercommunal d'assainissement de la Flume et du Petit Bois et Rennes Métropole de rejeter gravitairement les eaux usées dans le réseau métropolitain à hauteur du lieu-dit Le Luth. La collectivité Rennes Métropole, compétente en la matière sur son territoire, a alors demandé, pour calculer précisément les flux à passer ainsi que pour la réalisation d'analyse, la mise en place d'un débitmètre en sortie de réseau. L'entreprise ECTP en charge des réseaux EP et EU sur le lotissement Chevesse Nord a mis en place l'ouvrage et réalisé les travaux conformément au CCTP.

Suite à une erreur de calcul, l'ouvrage a été mal, et surtout, sous dimensionné par le cabinet de Maîtrise d'œuvre. Ce dernier reprend donc à sa charge et ce par le biais de son assurance, le coût du premier ouvrage ainsi que sa dépose. La Commune prend à sa charge la différence de surplus entre les deux ouvrages.

Suite au devis proposé par l'entreprise ECTP :

La société SERVICAD indemniser la Mairie des postes suivants :

- Fourniture et pose du canal de comptage sous-dimensionné **5 997,20 €**
- Dépose et évacuation du débitmètre **2 500,00 €**
- Préparation de la fouille du nouvel ouvrage **900,00 €**
- Modification des fils d'eau **400,00 €**

Soit une somme de **9 797,20 € H.T.**

La Commune prend à sa charge les postes suivants :

- Fourniture d'un ouvrage préfabriqué en béton intégrant un canal d'approche et un canal venturi (canal type III) y compris fermeture par trappe acier pleine **16 730,00 €**
- Pose du nouvel ouvrage débitmètre et mis en place des fourreaux **2 000,00 €**
- Remblais de la fouille en graviers déclassés autoplacants **1 000,00 €**
- Fourniture et pose de potelets espacés de 1,00 m pour protection de l'ouvrage en bord de chaussée **2 750,00 €**

Soit une somme de **26 280,00 € H.T.**

Les frais réels imputables à la Commune sont donc de **16 482,80 € H.T.**

Il est donc proposé au Conseil Municipal de valider le protocole d'assurance proposé par le Bureau d'études SERVICAD et d'autoriser M. Le Maire à signer ce protocole.

M. Lesage indique qu'il a été joint avec la note de synthèse le protocole transactionnel mais il regrette que le devis de l'entreprise ne soit pas joint. Dans ce cadre il demande si le devis est forfaitaire car s'il y a un surcoût, il viendra imputer le budget annexe de l'opération.

M. Rabine demande à M. Lesage s'il a lu le point suivant à l'ordre du jour. Il précise qu'il y a un ouvrage existant mal dimensionné qui est remplacé par un ouvrage adapté. Il ajoute que les prix sont forfaitaires et que ces dépenses sont prises en charge par le syndicat d'assainissement et que la dépense de 16 000€ est donc neutre pour la commune.

M. Lesage regrette l'absence de devis annexé à la note de synthèse. Il explique que l'excédent de 3 500€ de l'opération qui apparaît dans un compte rendu financier alors que les lots sont attribués, tout comme les droits à construire risquent d'être dépassés avec ces frais ou encore les frais financiers liés à la crise du Covid. Il indique s'inquiéter de l'équilibre financier de l'opération.

M. Rabine lui répond qu'il n'a pas lu le point suivant qui explique que cette dépense est intégralement prise en charge par le SIA.

M. Lesage demande si l'opération va être équilibrée et demande s'il n'y a pas un risque de finir en négatif avec une prise en charge du budget général.

M. Goriaux lui répond qu'il est prévue une provision pour risque dans le budget annexe du lotissement de près de 100 000€. Il explique qu'à ce jour il n'y a pas de rentrées financières mais que les premiers permis de construire ont été déposés. M. Le Maire conclut qu'il ne s'inquiète pas de l'équilibre financier de cette opération.

M. Lesage indique que 100 000€ de provision, cela peut aller vite. Il rappelle le désaccord prégnant entre la majorité et la minorité sur la gestion budgétaire et notamment de la dette.

Après en avoir délibéré à l'unanimité - abstention de M Lesage, Mme Salmon, Mme Gerbeau, M. Gautrais, Mme Johra et de son pouvoir.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la convention de délégation temporaire de la maîtrise d'ouvrage entre le SIA et la Commune signée le 20 juin 2019 ;

- Vu la délibération 2019/63 d'attribution du Marché public d'Attribution Travaux de viabilisation du Lotissement Le Domaine de la Chevesse Nord ;
- Vu le protocole d'accord proposé par le Cabinet de Maîtrise d'œuvre Servicad ;
- Vu l'avenant n°2 – ECTP du 16 mars 2020 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Article 1 : Valide le protocole d'accord proposé par le bureau d'étude SERVICAD.

Article 2 : 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.

Avenant à la convention de délégation temporaire de la maîtrise d'ouvrage avec le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Flume et du Petit Bois concernant le réseau d'assainissement des eaux usées du lotissement Chevesse Nord

Rapporteur : M. Gilbert Leport

La Commune et le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Flume et du Petit Bois ont signé le 20 juin 2019 une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire pour les travaux relevant de l'amélioration du réseau d'assainissement eaux usées réalisées en coordination avec les travaux de viabilisation du lotissement.

Suite à l'erreur de dimensionnement de débitmètre imputable au bureau d'étude Servicad un avenant au marché de viabilisation a été signé par la Commune à l'entreprise ECTP. SERVICAD reprend donc à sa charge et ce par le biais de son assurance, le coût du premier ouvrage ainsi que sa dépose. La Commune prend à sa charge la différence de surplus entre les deux ouvrages.

Suite au devis proposé par l'entreprise ECTP :

La société SERVICAD indemniserà la Mairie des postes suivants :

- Fourniture et pose du canal de comptage sous-dimensionné **5 997,20 €**
- Dépose et évacuation du débitmètre **2 500,00 €**
- Préparation de la fouille du nouvel ouvrage **900,00 €**
- Modification des fils d'eau **400,00 €**

Soit une somme de **9 797,20 € H.T.**

La Commune prend à sa charge les postes suivants :

- Fourniture d'un ouvrage préfabriqué en béton intégrant un canal d'approche et un canal venturi (canal type III) y compris fermeture par trappe acier pleine **16 730,00 €**
- Pose du nouvel ouvrage débitmètre et mis en place des fourreaux **2 000,00 €**
- Remblais de la fouille en graviers déclassés autoplacants **1 000,00 €**
- Fourniture et pose de potelets espacés de 1,00 m pour protection de l'ouvrage en bord de chaussée **2 750,00 €**

Soit une somme de **26 280,00 € H.T.**

Les frais réels imputables à la Commune sont donc de **16 482,80 € H.T.**

En conséquence il est ici proposé de modifier la convention de délégation temporaire de la maîtrise d'ouvrage entre le SIA et la Commune pour que le SIA prenne à sa charge ce surplus de **16 482,80 € H.T.**

La présente délibération a pour objet d'approuver la convention qui définit les modalités administratives, techniques et financières de cette délégation temporaire de Maitrise d'Ouvrage.

Mme Gerbeau demande si la maison du Haut Luth sera raccordée à ce réseau.

M. Le Maire lui répond que la dernière maison du Haut Luth pourrait être raccordée en gravitaire sous réserve de l'installation d'une pompe de relevage car elle est en dessous du fil d'eau. M. Le Maire rappelle qu'il faut que le propriétaire en finance l'installation. M. Le Maire indique avoir rencontré le propriétaire il y a deux semaines et avoir discuté de ce sujet avec lui. M. Le Maire explique que le propriétaire souhaitait que la commune lui paye le raccordement, ce qui n'est pas possible. M. Le Maire conclut sur le fait que la faisabilité technique du raccordement de ce particulier est possible.

M. Rabine rappelle que ce réseau est ancien et que certaines communes qui faisaient partie du syndicat sont dans Rennes Métropole qui a pris la compétence assainissement. Il explique qu'avant ce transfert, il était prévu de prévoir le réseau gravitairement pour ce secteur mais que Rennes Métropole a modifié le projet et a refusé d'approfondir le réseau car il s'agissait d'une tête de réseau.

Après en avoir délibéré, M. Rabine ne prend pas part au vote. Approuvé à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le projet de Convention de délégation temporaire entre la Commune de La Mézière et le SIA de La Flume et du Petit Bois,
- Vu l'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 a ajouté à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise privée, dite loi MOP ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'avis du Conseil Syndical du SIA de la Flume et du Petit Bois,

Article 1 : Approuve la convention de délégation temporaire de la maîtrise d'ouvrage avec le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Flume et du Petit Bois concernant le réseau d'assainissement des eaux usées du lotissement Chevesse Nord annexée à la présente délibération.

Article 2 : Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à dossier.

Compte rendu des délégations

Urbanisme

DIA CM du 16/07/2020

N°DIA	Adresse du bien	Propriétaire(s)	Acquéreur(s)	Type de bien	superficie terrain en m ²	prix de vente en €	prix / m ² pour les terrains
08	2, Place de l'Eglise	GUIVARCH Baptiste	SCI LBG MDB	Terrain à bâtir	584	155 981,00 €	267,09 €
10	15, Allée des Cossons	ROUXEL Yann	M et Mme MARCAULT Baptiste	Maison individuelle d'habitation	463	380 000,00 €	/
11	30, rue Eric Tabarly	MONNIER Régis	LE COMPES David	Maison individuelle d'habitation	595	360 000,00 €	/
13	1, Allée de l'Abbé Bouttier	Consorts MAILLARD	M. LOUZON Christophe	Maison de ville	208	147 000,00 €	/
15	20, rue de Dinan	SCCY LYM IMMO	M et Mme BORDRON Antoine	Maison individuelle	1030	200 000,00 €	/
16	1, rue François Guihard	DANDIN Emmanuel et POIGAND Perrine	M et Mme LIONNAIS Alexis	Maison individuelle	230	206 000,00 €	/
17	ZAC Les Lignes de la Gonzée	GROUPE LAUNAY	LEMARCHAND Gilles	terrain	28	560,00 €	/
18	37, rue François Guihard	M et Mme GALON Diego et Myriam	M et Mme LEPRINCE Franck	Maison individuelle	680	340 000,00 €	/
20	33, Av de Toukoto	FROC Julien et BADOUARD Jennifer	SOURDRILLE Pauline et HUE Quentin	Maison individuelle d'habitation	177	165 000,00 €	/
21	30, rue Eric Tabarly	MONNIER Régis	LE COMPES David	Maison individuelle d'habitation	595	360 000,00 €	/
22	18, rue de la Fontaine	DUBREIL Maurice et SIMON Janine	non renseigné	Maison individuelle d'habitation	675	326 000,00 €	/
23	11, avenue de Kosel	SARAZIN Stéphane et BOUSSIN Graziela	M et Mme NOURY Armand	Maison individuelle d'habitation	249	270 000,00 €	/
24	8, Allée de l'Abbé Bouttier	SCI LA BOU'LE	M. DJADAOUJEE Damien	Maison individuelle d'habitation	279	220 000,00 €	/

25	13, rue Eugène Guillevic	M et Mme LEFAIX Christophe et Jane	M. GIACOMINI Laurent et Mme CLERC Julie	Maison individuelle d'habitation	520	395 000,00 €	/
----	--------------------------	------------------------------------	---	----------------------------------	-----	--------------	---

M. Lesage souhaite intervenir sur la DIA n°8, du 2 place de l'Eglise. Il demande s'il s'agit bien du terrain qui a fait l'objet d'une DIA le 26 avril 2019. Il indique que la propriété était à M. Bouffort, puis M. Guivarch. Il rappelle que la commune avait un projet de préemption et que ce terrain faisait l'objet d'une négociation avec la précédente municipalité. M. Lesage rappelle qu'il y a une OAP au PLUi sur ce terrain, il souhaite savoir si la municipalité a rencontré le porteur de projet. Il estime que ces échanges sont très spéculatifs et qu'ils ne rentrent pas dans l'objectif de l'OAP.

M. Le Maire lui répond ne pas avoir rencontré les propriétaires. Il indique souhaiter les rencontrer prochainement. M. Le Maire indique que la DIA a été déposée le 6 mars et qu'il s'agit d'une DIA signée par l'ancien Maire.

M. Lesage rappelle que l'OAP du PLUi impose la réalisation de cellules paramédicales. Il rappelle également que d'autres professions médicales et paramédicales ont manifesté leur intérêt sur ce secteur de la commune, que ce soit sur ce terrain ou celui de cédé à la pharmacie. Il souhaite savoir quelles garanties la municipalité peut avoir sur la parcelle du 2 place de l'Eglise alors que le projet est porté par une SCI qui n'est pas domicilié dans le secteur et qui souhaite faire du profit.

M. Le Maire indique ne pas apporter de garanties particulières. Il indique que demain il parlera d'un problème plus général dans le cadre d'une réunion de travail du conseil municipal à huis clos sur l'avenir des professions médicales sur la commune, qui est un véritable problème. M. Le Maire souligne que M. Lesage est bien au fait de ces problématiques, puisqu'il a, comme M. Le Maire, rencontré les médecins de la commune. Il indique qu'il y a des stratégies à établir pour l'avenir et qu'il souhaite que les propositions à faire aux médecins soient faites conjointement.

M. Lesage indique que concernant le terrain du 2 place de l'Eglise, il y a « un trou dans la raquette » car il a été cédé par M. Bouffort à M. Guivarch à un prix de 230€ du m² et que de ce fait il est difficile de le préempter maintenant alors que la précédente municipalité n'a pas décidé de le faire il y a quelques mois.

M. Le Maire lui répond qu'il n'est pas prévu de préempter ce terrain.

M. Lesage regrette que la municipalité ait perdu la main sur ce terrain et qu'elle n'ait pas de garanties sur l'avenir de cette parcelle.

M. Massart souhaite souligner qu'il s'agit de décisions de la précédente municipalité et qu'il ne s'agit pas des mêmes personnes.

M. Lesage lui répond que les membres de l'équipe actuelle sont les héritiers de la précédente municipalité.

M. Le Maire lui répond que la nouvelle équipe est dans une large majorité renouvelée et qu'elle ne peut donc pas être totalement l'héritière de la précédente.

M. Lesage indique qu'il y a quand même un noyau de l'ancienne équipe présent dans la nouvelle.

M. Le Maire lui répond que ce n'est pas totalement vrai car il est le seul adjoint de l'époque à encore être dans le conseil municipal.

M. Lesage explique à M. Le Maire qu'il y a une difficulté sur un terrain privé et qu'il est de ce fait difficile de se présenter comme le Maire de l'intérêt général et non de l'intérêt privé. Il rappelle qu'il y a des outils dans le PLUi qui auraient pu permettre de suivre une certaine programmation foncière sur le secteur de la place Montsifrot et que la précédente municipalité n'a pas utilisé ces outils et que les conseillers municipaux de l'époque auraient pu alerter sur cette question puisque la documentation est transmise aux conseillers et que M. Goriaux semble bien connaître le dossier.

M. Lesage conclut sur le fait qu'il y a un sujet important à mettre sur la table au niveau des professions médicales et paramédicales et il regrette que la précédente municipalité soit restée peu interventionniste sur cette question depuis de nombreuses années. Il appelle donc de ses vœux un échange en commun sur cette question.

M. Le Maire lui répond qu'il n'était pas en charge des dossiers fonciers dans la précédente municipalité alors qu'aujourd'hui avec son équipe il s'y intéresse de près. Il explique qu'il a l'intention de prendre les meilleures décisions sur l'ensemble de ces dossiers.

M. Lesage regrette que M. Le Maire consulte le DGS lorsque des questions sont posées sur ces questions en séance.

M. Le Maire lui répond ne pas être d'accord et indique connaître ces dossiers, notamment celui du 2 place de l'Eglise. Il explique que le dernier projet dont il a pu consulter le dossier sur cette parcelle comportait trois maisons de ville avec des cellules pour le médical et la paramédical en rez-de-chaussée sur la dernière maison. Il souligne les problématiques d'alignement sur ce secteur. M. Le Maire rappelle qu'il souhaite rencontrer le propriétaire pour évoquer son projet et peut être en élaborer un nouveau en faveur des professions médicales et paramédicales de la commune.

M. Lesage indique qu'en tout état de cause le projet doit rester conforme à l'OAP du PLUi.

M. Le Maire rappelle que les informations dont il dispose sont celles dans les dossiers, issus de la précédente municipalité, qu'il a seulement pu consulter. Il regrette que M. Lesage ne soit pas dans la construction mais dans la recherche de griefs et dans le procès d'intention là où il n'y a pas de failles de la nouvelle municipalité.

M. Le Maire rappelle qu'il n'était pas en charge de ce dossier dans la précédente mandature et qu'il n'était pas partie prenante aux négociations et échanges sur ce dossier. Il conclut sur le fait qu'en tant qu'adjoint aux bâtiments, il ne pouvait être partout, tout savoir et que ce dossier lui a échappé.

M. Lesage regrette cette situation car il y avait quelque chose à faire.

M. Le Maire lui répond et conclut sur le fait qu'il souhaite que tout le conseil municipal soit impliqué dans les futures décisions à prendre et indique que c'est sa manière de pratiquer l'ouverture.

M. Le Maire met au vote ce compte rendu des délégations. M. Lesage et Mme Gerbeau s'abstiennent.

M. Lesage explique que pour lui la question de préempter se pose sérieusement.

M. Le Maire lui rappelle que lors des précédents votes des DIA sur ce terrain la municipalité s'était interrogée sur la préemption mais il indique se souvenir que les prix étaient exorbitants. Il explique que la crainte de la précédente municipalité était de créer une

référence de prix sur la commune. Or l'objectif de la municipalité n'est pas d'encourager l'inflation des prix du foncier mais plutôt de la raisonner.

M. Lesage regrette que la préemption n'ait pas été envisagée sérieusement, d'autant que pour un motif d'intérêt général, il est possible de préempter à un prix inférieur.

M. Lesage regrette que la municipalité n'ait pas eu une vision d'ensemble sur ce secteur quand elle a eu l'opportunité de faire des acquisitions foncières. Il explique qu'il aurait été possible de conforter la trame commerciale, proposer des logements sociaux et de faire un vrai projet d'envergure et d'ensemble. Il regrette qu'il n'y ait pas eu d'intervention quand parfois il y a pu en avoir ailleurs.

M. Le Maire rappelle que le prix d'échange était déjà à plus de 230€ du m². Il rappelle également que lorsque la commune avait envisagé d'acquérir c'était à un autre prix et que le vendeur s'était très vite rétracté.

M. Lesage explique qu'il aurait pu être envisagé une opération d'ensemble avec un privé, car les bailleurs sociaux n'arrivaient pas à l'équilibre financier. Il prend pour exemple Rennes Métropole, qui porte des opérations similaires dans le cadre également de la loi Pinel pour du logement et proposer une autre offre résidentielle.

M. Le Maire indique être d'accord mais souligne que la commune n'est pas Rennes Métropole, et qu'il n'est pas possible de faire du Pinel à La Mézière. M. Le Maire regrette ne pas disposer de ces outils. M. Le Maire insiste sur le fait que dans le cadre de ces projets il faut pouvoir travailler avec les bailleurs sociaux qui doivent à minima pouvoir équilibrer leurs opérations pour se lancer, ce qui semble logique.

M. Lesage regrette que la municipalité n'ait pas eu l'ambition de se lancer sur un projet structurant en plein centre ville, à proximité directe de l'hôtel de ville avec un foncier à valoriser.

M. Rabine indique également avoir connu un autre terrain à valoriser à proximité.

M. Lesage lui demande lequel et s'il s'agit du terrain à côté de chez lui.

M. Rabine lui répond que oui et rappelle qu'il aurait pu être possible de faire une opération sur ce terrain, qu'il y a même eu des projets. M. Rabine regrette que ce terrain ne soit pas mieux valorisé.

M. Lesage indique être d'accord avec M. Rabine et il explique qu'il aurait préféré qu'une opération de 50 logements soient réalisée, comme le permettait le PLU, plutôt qu'une entorse avec un découpage du projet en deux avec deux sci différentes remontant au même bénéficiaire effectif pour contourner la réglementation sur le logement social.

M. Lesage souhaite que cette remarque soit inscrite au PV de la présente séance et rappelle qu'il a alerté la municipalité à plusieurs reprises et dès janvier 2019 sur cette question.

M. Lesage indique qu'il n'est pas contre le progrès et que si le PLU permettait de faire une opération de 50 logements, il fallait la faire avec les promoteurs mais il aurait fait ses cartons et probablement déménagé. M. Lesage conclut sur le fait qu'il était dingue que le PLU permette une opération de cette envergure dans ce secteur.

M. Le Maire et M. Rabine indiquent être d'accord sur le fait qu'une opération de 50 logements, telle qu'elle aurait pu être autorisée par le PLU était dingue. M. Le Maire indique à M. Lesage qu'il était d'ailleurs dans les premiers à s'opposer à ce projet.

M. Lesage lui répond qu'il n'était pas opposé à ce projet. Il indique avoir fait venir un opérateur privé de sa connaissance, Blot Immobilier, pour étudier les possibilités. Il ajoute avoir envisagé de quitter la commune compte tenu des projets qu'il aurait pu être possible de faire.

M. Le Maire lui répond que ce n'est pas les échos des voisins directs qui ont pu lui être rapportés.

M. Lesage rappelle qu'avec les riverains de cette parcelle rue de la flume, ils ont pu rencontrer l'architecte de l'opération et consulter le projet avec une étude d'ensoleillement, ce qui n'a pas été le cas pour une autre opération à proximité, à savoir la maison Hélène. Il regrette les commentaires qui ont pu être faits à son encontre dans le cadre de la maison Hélène. Il explique ne pas être opposé à l'implantation d'une résidence seniors mais qu'il a souhaité faire valoir les règles du code civil en ne permettant pas que les eaux pluviales soient orientées vers sa propriété.

M. Lesage regrette les commentaires « graveleux » qui ont pu être faits à son encontre, indique ne pas être opposé au projet Helena, n'en avoir rien à faire de l'immobilier à La Mézière et n'être propriétaire que d'un bien familial avec son épouse.

Pour conclure M. Lesage regrette ces commentaires qui ont pu être faits à son encontre pendant la campagne électorale et avec la volonté de le salir ainsi que certaines autres personnes.

M. Lesage déplore cette situation et conclut sur le fait que la municipalité est passée à côté de projets qui étaient bons pour l'intérêt général et « qu'il y a des petits sujets immobiliers bizarres ».

M. Massart indique qu'il estime que le projet Hélène est un bon projet, bien situé et qui sert l'intérêt général. Il explique qu'il est pertinent qu'une résidence senior soit implantée en centre bourg. Il indique que cela ne lui pose pas de problème et que les infos qu'il a en tant que simple élu vont dans ce sens. M. Massart regrette que ce projet ait été repoussé pendant des années et des années et se félicite qu'il puisse voir le jour maintenant.

M. Lesage explique que si le projet a été repoussé c'est en raison de l'accessibilité au terrain et qu'il a fallu 10 ans à l'ancienne municipalité pour négocier avec des propriétaires riverains. M. Lesage explique qu'ensuite le premier projet présenté ne respectait pas le PLU et que c'est lui qui a fait valoir cela en réunion publique. Il ajoute que de ce fait la précédente municipalité a fait une modification du PLU pour rendre le projet compatible avec le document d'urbanisme.

M. Lesage conclut sur le fait que le projet Hélène aurait pu être réalisé sur le terrain Guivarch et proposer un projet de théâtre de verdure avec des connexions inter-quartiers en lieu et place de la maison Hélène actuelle car il s'agissait du dernier terrain en cœur d'îlot. Pour conclure M. Lesage indique qu'il est très satisfait qu'une offre à destination des seniors soit proposée mais regrette une nouvelle fois les commentaires « vaseux » qui ont pu être faits à son encontre.

M. Le Maire indique qu'il convient d'établir des stratégies et des visions à avoir pour notre territoire et qu'il souhaite impliquer tous les conseillers municipaux y compris M. Lesage sur les questions immobilières car c'est son métier. Ils souhaitent que toutes les réflexions soient partagées et il le lance au défi de travailler avec la majorité sur ces questions d'intérêt général.

M. Lesage lui répond que s'il s'agit du véritable intérêt général, il pourra participer aux réflexions.

M. Le Maire conclut sur le fait qu'il est optimiste et ambitieux.

Mme Bernabé souhaite revenir au sujet initial, à savoir la DIA du 2 place de l'Eglise et demande ce que M. Lesage peut proposer comme possibilités d'action.

M. Lesage rappelle, compte tenu de l'historique déjà évoqué, qu'il est possible de faire appliquer l'OAP et si jamais le projet ne correspond pas à l'OAP, d'éventuellement faire un refus de permis de construire. Il regrette que l'ancienne municipalité n'ait pas préempté la parcelle ou opposé un sursis à statuer en l'attente de l'approbation du PLUi et de l'OAP pour ce secteur.

M. Le Maire rappelle que toutes les possibilités, dans le cadre de l'OAP toujours, restent ouvertes en termes de stratégie.

M. Le Maire souhaite que toutes les stratégies soient étudiées avec les contraintes et possibilités qui sont connues aujourd'hui dans le cadre d'une réunion de travail à huis clos du conseil municipal mi-septembre au cours de laquelle il souhaite que les professions médicales et paramédicales puissent y intervenir afin que tous puissent entendre leurs problématiques qui sont parfois souvent mal comprises.

M. Lesage indique que la seule manière d'avancer c'est de faire respecter l'OAP qui est incontestable.

M. Le Maire indique qu'elle est en effet incontestable tout comme les règles qui figurent au PLUi.

M. Rabine indique que ce n'est pas l'OAP qui est remise en cause.

Pour conclure M. Lesage indique que comme les choses ont été présentées, s'il n'était pas intervenu ce soir les conseillers n'auraient probablement pas eu connaissance des enjeux de ce terrain situé en cœur de bourg. Il appelle de ses vœux plus de débat sur les impacts des opérations immobilières et notamment sur cette opération car les enjeux pour les professions médicales et paramédicales sont importants. Il conclut sur le fait qu'il n'y a pas de suspicion contre l'équipe en place mais qu'il souhaite s'assurer que l'OAP soit bien appliquée.

M. Le Maire lui répond être d'accord sur ce point.

M. Gautrais demande qu'elles sont les implications pour les conseillers municipaux d'approuver ce compte rendu de délégation ce soir et s'il est possible d'ajourner ce point.

A la demande de M. Le Maire, le DGS explique que la décision de non préemption a été prise par l'ancien Maire au cours du mois de mars et qu'il s'agit de prendre acte de cette délégation et qu'il n'est pas possible d'ajourner ce point.

Objet : Enquête publique

Rapporteur : M. Le Maire

La Commune envisage de céder les parcelles cadastrées ZA81 et ZA82 situées au sud de la Zone d'Activité de la Montgervalaise 2, adjacentes à des terrains privés sur lesquels sont implantées des entreprises.

Les parcelles ZA81 et 82 sont actuellement enclavées et n'ont pas d'utilité pour la commune.

Par courrier adressé en mairie, l'entreprise Label Etudes implantée sur la parcelle ZA83 a sollicité la commune en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée ZA81 voire 82 afin d'augmenter son potentiel constructible. En effet, le terrain occupé par l'entreprise est grevé par un emplacement réservé pour création d'une voirie en bordure ouest ce qui le rend inconstructible sur une bande de 8 m de large. La commune a dans un premier temps proposé au propriétaire de la parcelle ZA 80 d'acquiescer la parcelle ZA81 située au droit de sa propriété.



Le premier alinéa de l'article L.161-10 du Code Rural et de la Pêche maritime dispose que

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le Conseil municipal ».

Les présentes parcelles n'ont aujourd'hui plus l'usage de chemin depuis de nombreuses années, néanmoins, une enquête publique s'avère nécessaire.

Les modalités de l'enquête feront l'objet d'un arrêté d'ouverture de l'enquête publique signé par le Maire. M. le Maire désigne un Commissaire enquêteur. Ce dernier est obligatoirement choisi sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire enquêteur établie par le Tribunal Administratif de Rennes et publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Ille et Vilaine.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié en caractères apparents avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté municipal est publié par voie d'affiches aux deux extrémités du chemin et aux portes de la Mairie.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à quinze jours. Elle se tient à la Mairie, aux heures prévues par l'arrêté municipal d'enquête. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur. Le Commissaire enquêteur tient trois permanences en Mairie. Les observations peuvent également être adressées par écrit à la Mairie –, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, lequel les annexera au registre précité jusqu'aux date et heure limites de l'enquête.

À l'issue de l'enquête, le registre est clos et signé par Monsieur le Commissaire enquêteur.

Monsieur le Commissaire enquêteur établit et transmet à M le Maire dans le délai d'un mois après la clôture, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Formalités après enquête publique :

Au vu des résultats de l'enquête publique, le Conseil municipal délibèrera sur l'aliénation du chemin.

À noter que si les conclusions du Commissaire enquêteur étaient défavorables, le Conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (article L.141-4 du Code de la Voirie. Le statut du chemin rural consécutif à l'approbation du Conseil municipal est officialisé par la mise à jour de la documentation cadastrale. Il est précisé que le service des domaines a été sollicité pour une évaluation de la valeur vénale de ces parcelles.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriale ;
- Vu le Code Rural et de la Pêche maritime
- Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration
- Vu le Décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux
- Vu le code de la voirie routière
- Vu le code l'urbanisme
- Considérant que ce chemin rural, n'est plus utilisé par le public du fait de son enclavement et n'est plus matérialisé sur le terrain ;

Article 1 : Constate la désaffectation du chemin rural

Article 2 : approuve le projet d'aliénation d'un ancien chemin rural cadastré ZA 81 et 82

Article 3 : De soumettre le projet d'aliénation de la commune à enquête publique.

Article 4 : D'autoriser M. Le Maire à définir et appliquer les modalités de l'enquête publique par arrêté.

Article 5 : D'autoriser monsieur le maire à fournir un rapport en réponse aux éventuelles remarques formulées dans le cadre de la procédure d'enquête.

Article 6 : D'autoriser monsieur le maire à signer toutes les pièces nécessaires au dossier

Questions diverses

Le groupe La Mézière ensemble a adressé à M. Le Maire en amont de la réunion du Conseil Municipal des questions écrites. Elles sont reprises ci-après en noir. Les réponses fournies et échanges sont retranscrits en bleu.

1/ La transition écologique et sociale est le grand absent du programme de la Majorité :
- Quel sera votre engagement, devenu plus nécessaire encore sur cette thématique ?

M. Le Maire a apporté la réponse suivante :

« Les actions que nous entendons mener tout au long de cette mandature le seront dans le souci du respect de notre environnement. Comme nous vous l'avons déjà montré, nos cahiers des charges, dès lors que nous assurons la maîtrise d'ouvrage de nos projets, se veulent ambitieux au regard de leurs performances. L'énergie la moins chère et la moins polluante est celle que nous ne consommons pas. C'est la raison pour laquelle, dans chacun de nos projets, nous définissons un volet développement durable porté par Marine Kéhid dans chacune des commissions auxquelles elle participe. Concernant notre façon de consommer, nous encouragerons le consommateur local.

A cet effet, nous envisageons au cours de ce mandat, l'installation d'un marché où nous privilégierons les produits bio locaux ou pour le moins issus de circuits courts. Dans le cadre de la restauration scolaire, le recours à des producteurs bio locaux existe et nous privilégions les circuits courts. Nous renforcerons ces liens.

Comme l'a rappelé Claude Jaouen, Président de la communauté de communes, hier soir lors de son élection, nous appartenons à un territoire engagé en matière de développement durable et nous comptons bien nous associer, dans le cadre de la loi de transition énergétique, aux dispositifs tels que le plan climat air énergie ou le contrat de transition écologique doté de 6 millions d'euro que la CCVIA vient de signer avec l'Etat fin février pour l'agriculture, les mobilités et les énergies renouvelables.

Chacun dans nos communes devra contribuer d'ici à 2050, à la division par 4 de nos émissions de gaz à effet de serre au regard de ce qu'ils étaient en 1990. Pour cela, au-delà des matériaux utilisés, nous renforcerons nos plantations d'arbres et choisirons des essences d'arbres plus favorables au stockage carbone. Ainsi et pour répondre dès à présent à la question que vous nous avez posée sur nos intentions suite à l'abattage de 4 arbres pour l'implantation de la salle d'arts martiaux, nous en replanterons le double.

Nous devons également nous attacher à réduire nos consommations énergétiques et renforcer la performance de nos bâtiments. Pour mémoire, l'objectif de réduction de notre consommation énergétique finale est de 50% entre 2012 et 2050. Je ne vous cacherais pas que l'exercice est d'autant plus difficile que notre commune grossit. La demande de services est croissante. Qu'il nous faut en conséquence augmenter le nombre de nos bâtiments et que la réduction attendue ne tient pas compte de l'augmentation des surfaces pendant cette même période. Pour autant, un certain nombre de travaux réalisés

récemment sur la salle Cassiopée, la Mairie, le centre de loisirs Astro'môme ou l'école Pierre Jakez Hélias tendent à montrer que nous sommes sur la bonne voie.

Enfin, afin de contribuer à la réduction de la consommation d'énergie fossile, nous continuerons chaque fois que possible, à développer des dispositifs d'énergie renouvelable. Les panneaux solaires installés sur la salle Orion. Ceux situés sur le vestiaire foot afin d'alimenter la pompe à chaleur de production d'eau chaude. Les panneaux installés sur la toiture de la Mairie sont autant d'exemples encourageant au regard de ce volet et nous comptons bien poursuivre dans cette voie.

Au-delà de l'investissement public, nous favoriserons, en partenariat avec la CCVIA et l'ALEC, l'information à destination des particuliers. Cet enjeu, qui participera à augmenter notre production d'énergie verte, est également primordial dans la lutte contre la précarité énergétique qui attend nombre de nos citoyens dans un avenir pas si lointain que cela. L'objectif est de 32% d'énergie renouvelable d'ici 2030. »

Comment aller vous relancer l'activité communale ? la vie culturelle ?

M. Le Maire a apporté la réponse suivante : « Les commissions ne sont toujours pas installées. Laissez-nous donc le temps de nous mettre en place. Vous savez tout comme moi comme il est difficile pendant la période d'été de se réunir pour structurer nos actions. Nous n'avons pas choisi ce calendrier ; nous le subissons. Sachez que notre impatience est tout aussi grande que la vôtre. »

Quelles alternatives proposez-vous à la fermeture de la déchetterie verte autre qu'une solution carbonée ou qu'une vente de composteurs mi-septembre? A combien s'élève la masse de déchets verts annuels produits par le service communal ?

M. Le Maire a apporté la réponse suivante : « Avant de laisser Gilles Riefenstahl s'exprimer sur ce sujet, je voudrais juste apporter une correction à ce que vous affirmer. En effet, vous écrivez : ... la mairie interrompt un service public sans accompagnement préalable, sans délai de prévenance, sans communication ... Comme vous l'a déclaré Monsieur Salaun, Président du SMICTOM, ici même, ça n'est pas la commune qui a interrompu ce service mais bien le SMICTOM, tout comme il a interrompu ce service à Vignoc et à Montreuil le Gast. »

M. Riefenstahl indique avoir été surpris de la décision de la fermeture comme tout citoyen. Il indique cependant avoir réfléchi à son usage de la déchetterie et il explique que lorsqu'il a des déches verts qu'il ne peut pas recycler sur son terrain, il se rend à la déchetterie de Melesse avec d'autres déchets que des déchets verts. Il estime donc que le nombre de trajets, et donc la pollution des véhicules, reste limité. Ensuite, il insiste sur le fait qu'il est nécessaire pour les habitants d'essayer de réutiliser leurs déchets verts en compost, en paillage et qu'ils ont une grande utilité au jardin.

M. Riefenstahl conclut sur le fait qu'il souhaite travailler avec sa commission sur des solutions et alternatives pour les macériens. Il évoque à titre d'exemple : la réutilisation des tontes, le broyage, etc. Il indique que cela relève du travail de sa commission qui a été installée comme toutes les autres le 24 juin dernier.

Mme Gerbeau demande comment sont traités les déchets générés par le service espaces verts de la collectivité. Elle demande également l'impact budgétaire de déposer ces déchets à la déchetterie car le coût est de 11€ à la tonne.

M. Riefenstahl lui répond que les déchets verts du centre technique municipal sont stockés et qu'une fois par mois, quand le tractopelle et la benne de la CCVIA sont présents sur le

territoire communal, les déchets sont envoyés en déchetterie. Il explique que cela permet de réduire le nombre de trajets. Ensuite il explique que le service fait tout son possible pour réduire au maximum les déchets en procédant à du broyage ou encore en réalisant les tontes de près de 80 % des espaces verts communaux en mulching.

M. Le Maire conclut sur le fait que tout un chacun, il a remis en question ses propres pratiques et qu'il a réussi à trouver des solutions alternatives.

Pour conclure, M. Le Maire rappelle les éléments qui ont guidé la décision du SMICTOM, expliqués durant la séance du conseil municipal du mois de juin, et qu'il convient de les entendre.

Quelle est la compensation mise en place après l'abattage des chênes dans le cadre des travaux de construction de la salle d'Arts Martiaux ? Plusieurs habitants de proximité sont exempts d'informations et de consultation préalable.

M. Le Maire précise avoir déjà répondu à cette question

2. Peut-on disposer du bilan énergétique réalisé par le cabinet AD3E Conseil en 2016 sur l'état patrimonial des bâtiments communaux?

M. Le Maire a apporté la réponse suivante : « Ce bilan vous sera transmis ainsi qu'à l'ensemble des conseillers municipaux par mail dès demain. »

3. Documents en attente de transmission depuis le conseil municipal du 24 Juin :

Nous restons dans l'attente de recevoir :

- L'analyse comparée des garanties des deux contrats de protection prévus pour les personnels communaux (qui a justifié d'une abstention de notre part au vote faute de disposer des informations permettant un vote éclairé),

M. Le Maire a apporté la réponse suivante : « Vous l'aurez la semaine prochaine au plus tard ».

- La cartographie des enseignes relevant de la TLPE, leur surface et les modalités de révision, M. Le Maire a apporté la réponse suivante : « Vous l'aurez la semaine prochaine au plus tard. Nous avons contacté Gopub qui se charge de réaliser les extractions nécessaires »

- Les modalités de calcul du taux permettant de fixer la redevance d'occupation du domaine public gaz 2020. M. Le Maire a apporté la réponse suivante : « Les éléments vous seront adressés cette semaine »

4. Organisation de travail pendant la mandature pour les élus LME :

Nous restons dans l'attente de votre projet de convention de prêt de bureau.

M. Le Maire a apporté la réponse suivante : « Vous nous avez posé cette question le 30 avril et nous vous y avons répondu en vous proposant la salle du conseil municipal dans un premier temps. Par mail du 15 mai, vous nous annoncez, au regard de la situation que vous vous organiseriez autrement et que vous attendriez la prochaine étape du processus de déconfinement.

Comme le prévoit le CGCT L2121-27, la collectivité doit vous mettre à disposition un local commun. Par contre, si vous souhaitez organiser des réunions avec davantage de personnes que votre nombre d'élus, nous ne sommes plus dans les mêmes dispositions et il conviendra de réserver spécifiquement et ponctuellement les salles requises. Quoiqu'il en soit, nous sommes d'ores et déjà enclins à vous mettre à disposition la salle Emile Carron, réservée aux élus, de manière régulière. Je vous invite à vous rapprocher de Monsieur Huleux afin de préciser votre besoin en termes de fréquence. Il rédigera avec vous ladite convention. Nous intégrerons vos besoins dans le planning de réservation des salles. »

5. Travaux ADS Loisirs :

D'importants travaux d'aménagement extérieurs de la société ADS Loisirs ont eu lieu pendant la période de confinement. Ces travaux ont consisté en l'extension de l'aire de stationnement des camping-cars entravant le recul obligatoire prévu par la loi Barnier (Loi no 95-101 du 2 février 1995). Nous vous avons alerté sur la réalisation de ces travaux. Nous avons compris que ces travaux avaient été réalisés sans déclaration préalable d'urbanisme. La société ADS loisirs vous a-t-elle répondu ? Le délai de votre courrier a expiré le 30 Juin.

M. Le Maire a apporté la réponse suivante :

« Vous m'avez interrogé, Monsieur Lesage, le 18 mai dernier, sur la teneur des travaux réalisés par la société ADS loisirs située dans la zone de Beauséjour à La Mézière. Je vous ai alors dit ne pas en avoir eu connaissance mais j'ai rapidement interrogé le gérant de cette société afin qu'il me décrive le projet et que je puisse, si elle était avérée, constater l'infraction, telle que vous me le demandiez par courrier du 09 juin.

En effet, avant de constater une infraction et éventuellement la sanctionner, l'usage veut que le Maire adresse un premier courrier pour solliciter le propriétaire.

J'ai donc écrit à la société ADS loisirs afin d'obtenir des précisions sur les travaux effectués. En fonction de la réponse du propriétaire, soit une régularisation est demandée, soit une procédure peut être envisagée.

Monsieur Soulagne, gérant de la société, m'a répondu

- Qu'il avait réalisé des parkings lui permettant d'augmenter sa surface d'exposition extérieure de véhicules
- Qu'ils ont été réalisés en enrobé.
- Que pour récupérer l'eau, l'entreprise de TP a créé une noue drainante végétalisée avec 3 puisards d'infiltrations afin de faciliter le drainage en cas de pluie importante.
- Que pour ce qui est de la végétalisation, deux arbres ont pu être conservés.
- Qu'ils ont demandé à l'entreprise macérienne TULOUP un devis afin de remettre en forme, re-végétaliser et arborer la noue. Leur délai (devis et réalisation) ne sont pas encore connus du fait du COVID.
- Qu'ils sont donc en attente de ce devis mais les travaux ne pourront être faits qu'à l'automne.

J'ai fait vérifier la description faite par Monsieur Soulagne par le service instructeur du droit des sols la conformité ou pas de ces travaux au regard de la réglementation.

Il m'a alors été répondu qu'une autorisation est nécessaire uniquement pour "*les aires de stationnement ouvertes au public (dans le sens domaine public) et pour les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (type hivernage)*". Aucun de ces deux cas ne concerne donc ces travaux puisqu'il s'agissait pour cette entreprise d'augmenter sa surface d'exposition extérieure.

Concernant la question de la marge de recul imposée par la loi Barnier, le PLU, comme vous me le précisiez dans votre courrier, avait en effet des dispositions en ce sens. Ce n'est plus le cas avec le PLUi, qui impose une marge de recul uniquement pour "*les installations et constructions*", alors que la voirie ou tout aménagement similaire, ne sont pas concernés par la marge de recul.

Une instructrice du droit des Sols à la communauté de commune du Val d'Ille Aubigné, nous a par ailleurs confirmé que les aménagements réalisés par ADS Loisirs (aire de présentation de véhicules ou stationnements) en application des articles R421-23 et R 421-19 du code de l'urbanisme, ne sont pas soumis à autorisation et confirme les seules conditions déjà exposées nécessitant une déclaration préalable ou un permis d'aménager.

Au regard de ces éléments, les aménagements réalisés par ADS Loisirs, sont donc exemptés de demande au titre du droit des sols car ils ne rentrent dans aucun des cas énoncés ci-dessus.

Je vous accorde que les travaux ont démarré, comme précisé par Monsieur Soulagne, 1 mois avant que ne soit opposable le PLUi, puisque nous étions encore dans le cadre de la période de recours du fait de la prolongation de cette dernière en raison du confinement.

Monsieur Soulagne s'en est expliqué également, précisant que la terre évacuée devait l'être sur des terrains agricoles et que les semences ne pouvaient attendre la fin du confinement. Que de plus, l'entreprise qui réalisait les travaux souhaitait continuer à travailler pendant cette période, non contrainte qu'elle était au regard des distanciations sociales puisque chaque véhicule ou engin n'était utilisé que par une seule personne.

Alors certes, la société ADS s'est mise en infraction durant cette période. Certes, le PLUi aurait pu être attaqué. Pour autant, la période était particulière et inédite et l'on pourra aisément admettre que si elle avait dû attendre la fin de la période de recours, l'entreprise ADS n'aurait plus pu faire ses travaux dès la fin du confinement, faute d'avoir une solution immédiate d'évacuation de la terre. Aujourd'hui ces travaux sont terminés ou presque, le PLUi est finalement opposable et cette entreprise peut relancer son économie.

Notre seul intérêt dans cette affaire doit être l'intérêt économique et la défense de l'emploi sur notre territoire, dans le respect de la réglementation. Je vous avoue ne pas bien comprendre ce qui nous motiverait à nous acharner sur cette société qui soit dit en passant emploie plus de 40 personnes dont plus d'un tiers habitent et consomment sur le territoire de notre communauté de communes. Mon rôle est d'être le garant de la réglementation et d'agir dans le cadre de la police du Maire. Ceci fait, je dois référer à ceux qui sont là pour juger au regard de cette réglementation. Le jugement rendu aujourd'hui m'indique que la société ADS n'avait pas à faire de déclaration pour réaliser ses travaux et que ceux-ci sont aujourd'hui en complète conformité avec le PLUi.

M. Lesage indique ne pas partager complètement cette analyse et précise que dans l'enquête publique du PLUi il n'est pas prévu de déroger à la loi Barnier. Il ajoute qu'une entreprise avait une demande similaire dans la zone de Beaucé, pour un projet similaire, alors qu'il lui a été opposé un refus.

M. Lesage ajoute que la société ADS Loisirs auraient dû écrire à la collectivité avant le démarrage des travaux car les travaux réalisés représentent une imperméabilisation importante des sols. Il explique que la CCVIA est contraignante sur ce point dans son règlement littéral. M. Lesage regrette qu'il n'y ait pas une préservation du volet paysager avec les travaux d'ADS.

M. Lesage indique que M. Le Maire a raison et que la société ADS est composée de personnes qui habitent La Mézière. Il souligne que le directeur d'ADS a un lien de parenté

avec l'ancien Maire et que sa société est domiciliée dans la tristement célèbre allée du Pré Jouannette. Il souligne que le gendre de l'ancien maire et directeur général d'ADS Loisirs et domiciliée dans le lotissement du Pré Jouannette.

M. Le Maire lui répond qu'il n'a aucun lien d'amitié ou de relations particulières avec le directeur d'ADS Loisirs. M. Le Maire souligne que dans ce dossier, les seuls échanges qu'il a eu sont avec M. Soulagne, Président Directeur Général de la société ADS Loisirs, et qu'il ne le connaît pas plus que ça.

M. Le Maire indique néanmoins connaître un grand nombre de macériens qui travaillent dans cette société et que cette société est florissante, ce qui est très bien.

M. Le Maire souligne le fait qu'il n'y a pas de passe-droit et qu'il a sollicité le service instructeur de la ccvia pour juger de la légalité des travaux réalisés par la société ADS Loisirs. M. Le Maire regrette l'analyse faite par M. Lesage et lui indique qu'il a une entière confiance en l'analyse du service instructeur.

M. Lesage souhaite rappeler le contexte, à savoir la venue de tractopelles et la réalisation de travaux en plein confinement, sans explication. Il ajoute que les autres entreprises de la zone de Beauséjour souhaitent désormais faire le même type d'aménagement, ce qui aura pour conséquence une augmentation des surfaces d'enrobés et une dégradation du cadre paysager. M. Lesage indique que pour lui il ne s'agit pas d'une amélioration du cadre de vie. Il explique qu'il relève du rôle du Maire de se rendre sur place et non pas de se contenter d'un courrier.

M. Lesage conclut sur le fait que si l'on met côte à côte l'actionariat de cette société, les liens familiaux entre l'ancien Maire et le directeur général de cette entreprise et les abus de pouvoir qui ont pu être réalisés par l'ancienne municipalité, notamment dans le cadre du Pré Jouannette, cela interroge. Il ajoute espérer que M. Goriaux sera d'une exemplarité totale. M. Lesage ajoute ne pas partager l'analyse juridique sur la question d'urbanisme.

M. Le Maire lui répond qu'il ne s'agit pas de la sienne mais de celles d'experts, à savoir le service instructeur de la communauté de communes.

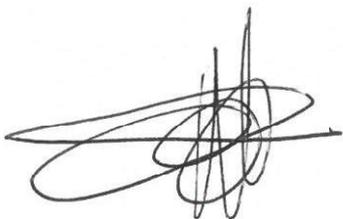
M. Massart indique à M. Lesage prendre note des remarques de M. Lesage.

M. Lesage ajoute qu'il souhaite s'assurer que M. Le Maire est le Maire de l'intérêt général et non pas de l'intérêt privé.

M. Le Maire lui répond qu'il a 6 ans pour lui montrer et qu'il ne sera pas gêné par les questions de M. Lesage car il est intègre et ne fait pas passer ses propres intérêts avant ceux de la collectivité.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close à 22h16

Le Secrétaire de séance,
M. Ewen Le NOAC'H



Le Maire,
Monsieur Pascal GORIAUX

