



**PROCES VERBAL INTEGRAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU 29 SEPTEMBRE 2021**

Ainsi, l'an deux mille vingt et un, le 29 septembre à 19 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique.

Le nombre de Conseillers municipaux en exercice est de 27.

Étaient présents : (22)

M. Pascal **GORIAUX**, M. Laurent **RABINE**, M. Patrice **GUÉRIN**, Mme Elizabeth **IZEL**,
M. Gilles **RIEFENSTAHL**, M. Philippe **ESNAULT**, M. Gwendal **BÉDOUIN**, Mme Valérie **BERNABÉ**,
M. Jean-François **MACÉ**, Mme Blandine **JOHRA**, M. Ewen **LE NOAC'H**, M. Gilbert **LE PORT** ;
Mme Marine **KECHID** ; Mme Estelle **TAILLEBOIS** ; M. Jean-Baptiste **LESAGE** ; Mme Anne **GERBEAU** ;
M. Hubert **GAUTRAIS** ; Mme Annette **JOSSO** ; Mme Nathalie **LE FAUCHEUR** ; Mme Anaëlle **LE GROGNEC** ;
Mme Catherine **TOUDIC** ; Mme Badia **MSASSI-BEAUCHER**.

Absents ayant donné un pouvoir : (5)

M. Mickaël **MASSART** a donné pouvoir à M. Gilbert **LE PORT** ;
M. Jean-Bernard **MOUSSET** a donné pouvoir à M. Pascal **GORIAUX** ;
Mme Karine **MONVOISIN** a donné pouvoir à Mme Elizabeth **IZEL** ;
M. Régis **GEORGET** a donné pouvoir à Mme Marine **KECHID** ;
Mme Nadège **SALMON** a donné pouvoir à M. Jean-Baptiste **LESAGE**.
Mme Badia **MSSASSI-BEAUCHER** à Anaëlle **LE GROGNEC**, jusqu'à son arrivée

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

Secrétaire de séance :

M. Patrice **GUÉRIN**

PRÉAMBULE

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures

Le début de la réunion n'a pas fait l'objet d'un enregistrement.

M. le Maire : *S'exprimant au sujet du Salon des maires et des collectivités locales. [...] Si certains d'entre vous sont intéressés, jusqu'à présent la Commune prenait en charge, et ce, depuis plusieurs années, les frais de transport en train. Ensuite, l'hébergement et la restauration sont à la charge de chacun. De nombreuses conférences y ont lieu. C'est également l'occasion d'y rencontrer des fournisseurs et d'y découvrir de nouveaux produits.*

J'ai vu, cet après-midi, notre députée de circonscription. Elle me disait que le mercredi 17 novembre 2021 elle organisera une visite de l'Assemblée nationale en début d'après-midi. C'est ouvert à tous les élus. Vous trouverez sur votre table une correction pour la décision modificative (DM) qui est proposée et, juste après l'appel, je vous proposerai un point sur table.

Je vais d'abord désigner un Secrétaire de séance. Y a-t-il un volontaire ? Oui, Patrice GUÉRIN. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Adopté.

M. Patrice GUÉRIN est désigné Secrétaire de séance à l'unanimité.

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

M. le Maire : Je vais vous faire passer les feuillets. Il se trouve que des personnes ont des signatures en retard depuis de nombreux mois. Chacun est prié de regarder qui est concerné pour les pages qui vous ont été transmises.

Je vous propose de passer un point sur table qui a une certaine urgence, maintenant. Nous n'avions pas les éléments avant ce matin. Nous ne pouvons donc pas l'anticiper. Il s'agit de la prise en charge de la prestation relative à la prestation d'une psychologue scolaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ADOpte la prise en charge de la prestation relative à l'intervention d'une psychologue scolaire.

ORDRE DU JOUR

M. le Maire : Nous allons pouvoir entamer l'ordre du jour.

À 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.

1. Approbation PV de la séance du 26 août 2021.

M. le Maire : Est-ce que quelqu'un a des remarques ?

M. Jean-Baptiste LESAGE : Nous en avons une, page n° 51. Nous avons *redébriefé* entre nous. Nous ne comprenons pas votre intervention sur la DIA du terrain de Monsieur GUIVARCH avec la cession d'une partie de Monsieur PHILLIPART. Comme, *a priori*, cette DIA revient. Nous vous proposons d'en reparler au moment du compte rendu des délégations, en fin de Conseil municipal.

M. le Maire : C'est d'accord.

Ce point n'a finalement pas été délibéré. Il sera représenté au prochain conseil municipal

2. Convention d'utilisation des équipements sportifs dans le cadre de l'EPS au collège Germaine Tillion

M. le Maire : C'est moi qui vais vous le présenter, puisque Monsieur Mickaël MASSART n'est pas là. C'est un point qui avait déjà été présenté au précédent Conseil municipal, mais nous n'avions pas suffisamment d'éléments pour pouvoir nous prononcer sur le choix à faire.

Rapporteur : M. LE MAIRE, en l'absence de M. MASSART

Le Département d'Ille-et-Vilaine a adopté une nouvelle convention-cadre d'utilisation des équipements sportifs pour la pratique de l'Éducation physique et sportive au collège.

Il s'agit par ce nouveau conventionnement, notamment, de recenser et d'actualiser les équipements et installations mis à disposition pour la pratique sportive des collégiens et de définir leurs modalités d'utilisation.

Une nouvelle convention tripartite (Collège, Département et Propriétaire) est envisagée pour chaque établissement scolaire. Elle aura vocation à se substituer à celle qui existe.

Les installations municipales mises à disposition du collège présentées en annexe 1 de la présente convention sont les suivantes :

Le montant de la participation financière est calculé par référence aux frais de fonctionnement engendrés par la pratique de l'EPS des collégiens. Pour information les tarifs pour l'année 2021 sont

Type d'équipement (et dimensions)	Nom	Adresse	Année de construction	Activités pratiquées
AU TITRE DU GYMNASSE : Salle double 2x (19x36)	Complexe sportif F. Mitterrand Salle Orion	Rue de Texue	2010	Multisports
AU TITRE DU GYMNASSE : 28 x 44	Complexe sportif F. Mitterrand Salle Sirius	Rue de Texue	1986	Multisports
AU TITRE DU GYMNASSE : 22 x 45	Complexe sportif F. Mitterrand Salle Cassiopée	Rue de Texue	1998	Multisports
AU TITRE DE LA PISTE D'ATHLÉTISME : 333 m — 4 couloirs	Complexe sportif F. Mitterrand		2018	Athlétisme

les suivants (Délibération du Conseil Départemental du 24 septembre 2020) :

	1 ^{er} dispositif Aide à l'investissement	2 ^e dispositif Pas d'aide à l'investissement
Gymnase par heure	6 €	11,50 €
Piscine par ¾ d'heure	30 €	35 €
Plein air par heure	2,50 €	8,20 €

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur le choix du dispositif : 1 ou 2.

La participation au financement est moindre avec le dispositif n° 1, mais la commune peut bénéficier d'une aide à l'investissement lors de travaux sur les infrastructures actuelles et sur le déploiement de nouveaux équipements.

M. le Maire donne une lecture succincte du rapport.

M. le Maire : À ce sujet, nous avons rencontré Madame Gaëlle MESTRIES, Conseillère départementale, qui nous a apporté quelques précisions.

Avant tout, il faut noter que le choix que nous ferons ce soir nous engagera pour une durée de 10 à 15 ans. Aucune modification d'opportunité ne sera acceptée.

Le gain entre les deux dispositifs est de 13 963 euros – nous l'avons déjà déterminé la dernière fois – par an, si nous faisons le choix du dispositif 2, soit, sur 10 ans, un gain de 139 630 euros. Dans ce cas, nous ne pouvons pas obtenir de subvention dans le cadre de la construction et rénovation de nos salles. Dans le cadre du choix 1, le Conseil départemental s'engage à participer sur un minimum garanti à hauteur de 30 % du montant HT de travaux de rénovation et de construction d'équipements sportifs, dans la limite de plafonds subventionnables.

Il faut donc, pour choisir le dispositif 2, être sûr de ne pas avoir besoin de plus de 139 630 euros en 10 ans pour l'ensemble de nos travaux de salles ou équipements sportifs.

J'ai également eu, pour les équipements subventionnés, les montants plafonds de subventions par le Conseil départemental. Pour la construction d'un premier équipement, d'un gymnase scolaire ou d'une piscine, le plafond subventionnable est de 1,3 million d'euros HT. La subvention est de 30 % de ces 1,3 million d'euros HT. Pour une extension ou rénovation d'un gymnase scolaire, le montant plafond de dépense subventionnable est de 762 245 euros HT. Pour un plateau d'EPS, il est de 76 225 euros HT et, pour une piste d'athlétisme, il est de 609 796 euros HT.

La commune de La Mézière devra, d'ici la fin de la mandature, lancer la rénovation, voire la reconstruction de sa salle Sirius. Nous ne savons pas encore quel dispositif sera choisi.

Pour mémoire, cette salle date de 1986. Le cabinet Le Borgne qui a travaillé sur la réalisation de la salle Antarès, nous annonçait un budget minimal de 1,3 million d'euros. Cela nous permettrait d'obtenir, dans les conditions qui nous ont été présentées par le Conseil départemental, une subvention de 228 673 euros en préférant le dispositif 1. Je vous rappelle que le plafond subventionnable est de 762 245 euros.

Par ailleurs, nous ne sommes pas à l'abri de devoir refaire la piste d'athlétisme. Le plafond de dépense subventionnable est, dans ce cas, fixé à 609 796 euros HT.

Très logiquement et au regard de nos projets, je vous propose de retenir le dispositif 1.

Y a-t-il des questions ?

Mme Blandine JOHRA : J'ai une remarque sur la forme. Nous avons eu exactement le même document que l'autre fois, avec une indication de choix entre 1 et 2. Déjà, dans la décision, il y a l'indication du choix 1. Concernant toutes les informations que tu viens de nous donner, il est fort dommage que nous n'ayons pas eu cela en complément.

M. le Maire : C'est ce que j'ai compilé avec les informations qui m'ont été données par Madame Gaëlle MESTRIES, que j'ai reçue il y a deux ou trois jours. J'ai compilé cela, parce que nous avons eu un entretien verbal, mais je voulais avoir des éléments écrits. Je n'avais donc pas plus d'éléments jusqu'il y a quelques jours.

Mme Blandine JOHRA : C'est dommage de n'avoir ces éléments d'informations qu'au Conseil municipal. De plus, il me semble que dans le document de convention – tu nous as parlé d'une dizaine d'années – il n'y a aucune durée d'indiquée. C'est simplement une tacite reconduction, donc le document n'est pas bon. Ce ne sera pas ce document-là qui sera signé.

M. le Maire : Les 10 à 15 ans, c'est ce que nous a affirmé – nous étions deux à cet entretien – Madame Gaëlle MESTRIES.

Mme Blandine JOHRA : Oui, mais le document que tu nous as présenté, qui devrait être contractuel, ne l'indique pas.

M. le Maire : La délibération du Conseil départemental indiquait une durée de 10 ans. Non ?

Mme Blandine JOHRA : Non. La convention n'a pas de date. C'est une tacite reconduction pour un an, tous les ans, c'est tout. Il n'y a pas de durée ni d'échéance, rien. Cela veut dire que ce document-là n'est pas bon.

M. le Maire : Oui, il faudra peut-être leur faire préciser. En tout cas, je peux vous assurer que ce sont les affirmations de la Conseillère départementale, sur ce sujet. Elle sortait du bureau qui gère les installations sportives au Conseil départemental. Il faudra peut-être qu'ils revoient leur document et qu'ils le précisent.

Y a-t-il d'autres remarques ? S'il n'y en a pas, je vais mettre aux voix.

Après en avoir délibéré, à la majorité, moins (3) abstentions de Mme JOHRA, Mme GERBEAU, M. GAUTRAIS ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu l'article L 1311-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les articles L 214-4 et L 442-9 du Code de l'Éducation ;

OPTE pour le dispositif 1 de la présente convention ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'utilisation des équipements sportifs dans le cadre de l'EPS au collège Germaine Tillion.

3. Convention Espacil Habitat : voirie d'accès à la maison Helena

Rapporteur : M. RABINE

Dans le cadre de la construction de la Maison Helena, la commune de La Mézière a souhaité désigner ESPACIL comme maître d'ouvrage pour la réalisation de la voirie d'accès, y compris pour la partie sur le domaine public, rue Montsifrot, passage de la Forge. En effet Espacil a été en charge de l'ensemble des travaux et des consultations nécessaires pour les mener à bien. Il a donc semblé plus simple d'établir une convention pour la prise en charge de ces travaux dans le cadre des consultations déjà établies.

Par suite dès que la réception des voies aura été prononcée, et les réserves éventuelles levées, la commune de La Mézière s'engage à accepter les ouvrages et à en être le seul maître d'ouvrage et gestionnaire à compter de la date du procès-verbal de remise de l'ouvrage.

De son côté, ESPACIL assume la charge financière, administrative et organisationnelle pour la réalisation de cette voirie et la commune de La Mézière participe financièrement à l'opération.

Pour cela, il est donc proposé au conseil municipal une convention ci-jointe avec Espacil afin de mener à bien cette opération.

M. RABINE donne lecture du rapport.

M. Laurent RABINE : Concrètement, le maître d'ouvrage Espacil se charge des travaux et la commune de La Mézière remboursera le montant des travaux de réalisation de cet accès. L'estimation du coût de l'opération, pour la convention, est d'un montant de 23 381,75 euros HT.

M. le Maire : Y a-t-il des questions ?

Mme Blandine JOHRA : Pour cette convention, il est fort dommage qu'il n'y ait pas eu de mise en concurrence pour avoir trois devis. Même si nous n'atteignons pas le seuil de 40 000 euros, l'article L.3 du Code de la commande publique le permet. Cela aurait permis d'avoir des comparatifs, de choisir une offre répondant de manière pertinente au besoin et de respecter le principe de bonne utilisation des deniers publics. Cela permettrait aussi de ne pas systématiquement contracter avec le même prestataire, puisque que cela exige une pluralité d'offres.

Sur cette consultation, pourquoi n'y a-t-il pas eu l'intégration de l'aménagement du chemin bordant le restaurant ?

M. le Maire : C'est un autre projet.

M. Laurent RABINE : C'est un autre projet. C'est un autre sujet.

Mme Blandine JOHRA : Oui, mais ce sont des aménagements de voirie. Cela aurait aussi pu intégrer ces deux travaux.

M. le Maire : C'est un projet que nous gérerons ultérieurement.

Mme Blandine JOHRA : Cette voirie ne dessert pas que la maison Helena. Il y a au moins une maison privée. Dans le montant que la Commune paye (un peu plus de 23 000 euros) et qui couvre les travaux, nous n'avons pas la ventilation de ce que reçoit Espacil en compensation de sa maîtrise d'ouvrage.

M. Laurent RABINE : Il faut garder à l'esprit que, dans un premier temps, le projet Helena est sorti bien avant celui de la maison. Il y a eu des échanges dans les années 80 en perspective de ce projet, tout du moins concernant cette parcelle qui était libre à l'époque. Cette propriété privée est venue se greffer après ce projet Helena, parce que ce projet date, vous le savez bien, depuis de très longues années. L'accès, dans un premier temps, n'était que pour cette maison Helena. Qu'il puisse desservir une maison, deux maisons, trois maisons et la maison Helena, cela reste du domaine public. Nous nous devons naturellement de gérer ces accès. Aujourd'hui, dès lors que nous faisons un lotissement, cela reste de la gestion publique, le fait d'avoir des accès pour toutes les maisons et pour toutes les opérations immobilières qui se passent dans les lotissements.

Mme Blandine JOHRA : Quel est le montant de la prestation ? Espacil ne va pas le faire gratuitement.

M. Laurent RABINE : Non, c'est l'objet de la convention. Aujourd'hui, Espacil reste maître d'ouvrage. Ce sont donc eux qui vont gérer les travaux. Nous, par le biais de cette convention — ils ne le font pas gratuitement, il y a un devis et une convention qui est signée entre le maître d'ouvrage et la Mairie —, nous remboursons sur le montant des travaux réalisés. Ce sont eux qui ont la gestion de la maîtrise d'ouvrage. Nous, nous déléguons la maîtrise d'ouvrage à Espacil, qui ont réalisé l'intégralité leur opération. Nous leur laissons la maîtrise d'ouvrage d'accès du domaine public.

Mme Blandine JOHRA : Le coût de l'opération ne sera pas que de 23 000 euros, mais supérieur.

M. Laurent RABINE : Non, ce n'est que l'accès du domaine public.

M. le Maire : C'est jusqu'aux parkings qui sont réalisés actuellement.

Mme Blandine JOHRA : La prestation d'Espacil n'est pas comprise, là, dans ces 23 000 euros.

M. le Maire : Non.

M. Laurent RABINE : Ce ne sont pas eux qui font les travaux, Espacil. Ils délèguent à une entreprise. En l'occurrence l'entreprise Gérard.

Mme Blandine JOHRA : Le coût total sera supérieur, puisqu'il y a une prestation qui est demandée en plus. Ils faisaient intervenir des entreprises pour eux, sur le site.

M. le Maire : Non. Ils ont fait intervenir les entreprises pour eux. Nous n'allons parler que de l'entreprise qui a fait les enrobés, ils se sont arrêtés au stationnement. Si tu y es allée récemment, tu as vu que les stationnements avaient été enrobés. Il reste toute une partie à faire. Ça, c'est le domaine public.

Nous aurions pu faire notre propre consultation sur cette partie-là. Par souci de simplicité et parce qu'il y avait déjà eu un marché fait par Espacil, nous avons profité des prix qu'ils avaient obtenus. C'étaient forcément les meilleurs prix, puisqu'Espacil ne va pas prendre l'entreprise la plus chère, mais la mieux-disante.

Nous nous sommes appuyés sur le choix d'Espacil en leur laissant la maîtrise d'ouvrage. Ils vont réaliser la portion qui correspond au futur domaine public au prix de leur marché. Il y a donc bien eu une consultation de faite, mais pas par nous, puisque ce sont eux qui ont la maîtrise d'ouvrage.

Mme Marine KECHID : Je voudrais traduire la réponse. Il n'y a pas de facturation de la part d'Espacil. La prestation est intellectuelle et est vendue dans la prestation du marché. Ils ne nous facturent pas de prestation.

Mme Blandine JOHRA : C'est au *prorata* du nombre de mètres carrés.

Mme Marine KECHID : C'est une convention dans laquelle nous profitons de leur appel d'offres. Ils ne facturent pas un service. Cela coûtera le prix des travaux, mais pas le prix du service.

M. Laurent RABINE : L'architecte ne prend pas d'honoraire dessus.

Mme Anne GERBEAU : Est-ce que la voirie d'accès dont il est question était intégrée au programme initial ?

M. Laurent RABINE : Elle ne l'était absolument pas.

Mme Anne GERBEAU : La première question qu'a posée Blandine, c'est : pourquoi n'avons-nous pas réalisé de consultation ? Pourquoi fermons-nous les yeux sur ce sujet-là ? Pourquoi laissons-nous complètement la délégation à Espacil sans même avoir vérifié s'il n'était pas possible d'avoir d'autres tarifs ? Nous avons un marché VRD (Voirie et réseaux divers) dans la Commune. Nous en faisons d'ailleurs profiter d'autres travaux. C'est tout à fait regrettable.

M. le Maire : C'est un mode de gestion. Cela nous évite de gérer un marché pour 23 000 euros (une petite surface) sachant qu'Espacil déplaçait ses propres entreprises.

Mme Anne GERBEAU : Vingt-trois mille euros, c'est une petite mise en concurrence.

M. le Maire : Oui, bien sûr, mais c'est une mise en concurrence. Cela reste une mise en concurrence.

Mme Anne GERBEAU : Nous ne le vérifions pas.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Le chiffrage est-il sécurisé, aujourd'hui, ou peut-il y avoir un *alea* ? C'est un devis.

Dans le budget prévisionnel que nous avons voté, la ligne pour cette voirie est de 20 000 euros. Il y a donc déjà un dépassement qui devra faire l'objet d'une DM, plus tard. Cela sera peut-être même plus.

Je comprends le confort et le fait de devoir gagner du temps, mais, d'ores et déjà, le budget est passé.

M. Laurent RABINE : Il y avait eu un estimatif il y a déjà un sacré bout de temps, par rapport à cela, parce que ce projet, vous le savez bien, date depuis de longues années. Il y avait eu un estimatif du montant de cette voirie, qui était plus élevé que ce que nous proposons aujourd'hui.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Oui, mais dans le budget que nous avons voté au mois de mars, il était de 20 000 euros. Il y aura donc *a minima* un dépassement de 3 500 euros, vraisemblablement.

M. Laurent RABINE : Tout simplement, je peux le justifier sur le fait qu'il y a eu des adaptations. C'est bien, sur plans, mais après nous avons des cotes bloquées – vous connaissez le chantier – qui sont venues. Comme le disait Blandine, il y a une maison qui est venue se greffer au projet Helena. Nous avons constaté que nous avons des niveaux cotes bloquées par rapport à cette maison. Nous avons des cotes bloquées par rapport à la maison Helena et par rapport à la voirie. Il a fallu reprofiler cette voirie par rapport à cela.

Sur un plan, c'est beau, mais derrière vous avez ce que l'on appelle en VRD des « coups de nivelette ». Nous donnons des coups de nivelette et nous sommes obligés de refaire des adaptations. Nous avons été obligés de faire des adaptations. C'est inévitable. Ceci explique cela.

M. le Maire : Y a-t-il d'autres remarques ?

M. Patrice GUÉRIN : Cela m'étonnerait fort qu'une entreprise vienne concurrencer une autre pour quelques mètres carrés, en plus quelques mois plus tard, par rapport aux devis initiaux. Tout a augmenté, aujourd'hui.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Effectivement, il y a une flambée des prix et des coûts des travaux, mais il y a un accord-cadre qui a été voté dans le cadre d'une délibération. Nous dépassons le budget que nous avons tous voté il y a quelques mois et nous en sommes au moins à la quatrième décision modificative. Cela pouvait avoir un sens.

M. Patrice GUERIN : C'est plus pour le principe.

Mme Anne GERBEAU : Non, ce n'est pas pour le principe, c'est pour se mettre en conformité avec la commande.

M. le Maire : Y a-t-il d'autres remarques ?

Après en avoir délibéré, à la majorité, mois (6) oppositions de Mme JOHRA, M. LESAGE (et son pouvoir), Mme GERBEAU, M. GAUTRAIS, M. MACÉ ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Article 1 : **APPROUVE** la mise en place d'une convention avec Espacil pour la prise en charge de la voirie d'accès à la Maison Helena ;

Article 2 : **APPROUVE** la convention à intervenir et annexée à la présente délibération ;

Article 3 : **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention.

4. Groupement de commandes pour la gestion de la TLPE

Rapporteur : M. LE MAIRE

M. le Maire : Vous avez tous noté que la date a été fixée pour la réunion avec Go Pub.

Les communes de La Mézière et de Melesse souhaitent harmoniser le référencement des supports de publicité sur leurs secteurs d'activités commerciales et artisanales situées sur les deux territoires, et optimiser les coûts relatifs à l'assistance technique, administrative, de conseil et d'accompagnement pour le recensement et le recouvrement de la Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE).

Pour cela, il est proposé une convention de groupement de commandes pour la réalisation d'une mission d'assistance technique et administrative pour la mise en œuvre, le calcul et le recouvrement de la taxe locale sur la publicité extérieure, conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance N° 2015-899 du 23 juillet 2016 relative aux marchés publics.

La commune de la Mézière se propose d'être le coordonnateur du groupement, ainsi que décrit dans le projet de convention ci-jointe, et de prendre en charge l'ensemble des opérations de consultations relatives à ce groupement de commande afin d'établir un nouveau contrat de gestion de la TLPE au 1^{er} janvier 2022.

M. le Maire donne lecture du rapport.

M. le Maire : Y a-t-il des remarques ?

Mme Anne GERBEAU : Est-ce bien La Mézière qui sera en charge de la rédaction des deux pièces du marché ?

M. le Maire : Oui.

Mme Anne GERBEAU : Ensuite, au moment de l'exécution du marché, chaque commune gèrera son parc d'enseignes.

M. le Maire : C'est cela. C'est chaque commune qui gère.
S'il n'y a pas d'autre remarque, je vais mettre aux voix.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 1 : APPROUVE la mise en place d'un groupement de commandes avec la commune de Melesse comme précisé ci-dessus ;

Article 2 : APPROUVE la convention à intervenir et annexée à la présente délibération ;

Article 3 : AUTORISE M. Le Maire à signer ladite convention.

5. Tarification du spectacle « Projet Schinéar » dans le cadre du Grand Soufflet

Rapporteur : Mme IZEL

La commune de la Mézière accueille dans le cadre du festival le Grand Soufflet un concert du groupe Projet Schinéar.

Ce spectacle ouvert à tout public se déroulera le 8 octobre 2021 salle Cassiopée.

Afin de pouvoir ouvrir une billetterie communale pour ce spectacle, il est proposé de définir un tarif d'entrée :

Le montant proposé est de 5 euros par adulte.

Il est précisé que le spectacle sera gratuit pour les moins de 18 ans.

Mme IZEL donne lecture du rapport.

M. le Maire : Y a-t-il des remarques ?

Mme Blandine JOHRA : Peut-on connaître le coût du spectacle ?

Mme Elizabeth IZEL : Tu me poses une petite colle, parce qu'il y a des techniciens qui sont venus en bus. Il y a 1 300 euros pour l'aspect technique et, de mémoire, mais cela sera à revoir, c'est autour de 1 800 euros pour la prestation.

Mme Blandine JOHRA : Dans la salle, quelle capacité aurons-nous ?

Mme Elizabeth IZEL : Il n'y a pas de jauge. Nous avons décidé que, si nous avons moins de 100 personnes, nous éviterons de faire installer des gradins aux employés techniques, parce que cela demande trois ou quatre personnes sur une demi-journée. Dans ce cas-là, nous mettrons des chaises au sol, étant donné que les intervenants sont sur la scène. Si cela dépasse 100 personnes, nous envisagerons les gradins.

Mme Blandine JOHRA : Faudra-t-il s'inscrire avant ?

Mme Elizabeth IZEL : L'inscription est à faire auprès de la médiathèque au 02 99 69 33 46.

Mme Blandine JOHRA : Le pass sanitaire sera-t-il demandé ?

Mme Elizabeth IZEL : Le pass sanitaire est obligatoire.

M. Philippe ESNAULT : L'information passe notamment sur CityAll, ainsi que sur le site.

M. le Maire : Y a-t-il d'autres remarques ? S'il n'y en a pas, je propose de mettre aux voix.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 1 : **APPROUVE** le tarif du spectacle Projet Schinéar comme précisé dessus ;

Article 2 : **PRÉCISE** que les produits des recettes des billets seront encaissés via la régie municipale de la médiathèque Les mots passants ;

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Mme Elizabeth IZEL : Nous avons prévu une quarantaine de places pour le CCAS. Elles seront vendues au prix de 1 euro pour les personnes accompagnées par le CCAS.

M. le Maire : Tout à fait. Merci pour cette précision.

6. Charte de gouvernance – évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au service du Projet de territoire du Val d'Ille – Aubigné

Rapporteur : M. LE PORT

En 2017, les 19 communes membres de la C.C.V.I.A ont signé une Charte de gouvernance « Élaborer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au service du Projet de territoire du Val d'Ille — Aubigné ». Cette charte a pour objectif d'organiser les grandes lignes du processus décisionnel pour l'élaboration et le suivi du PLUi de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

La première modification du PLUi a mis en évidence le besoin de préciser le processus décisionnel lors des procédures d'évolution du PLUi. Les évolutions de la charte de gouvernance ont été débattues en conférence des maires du 3 mars 2021 et approuvées par le Conseil communautaire du 11 mai 2021.

La nouvelle Charte de gouvernance annexée à la présente délibération doit être approuvée par chaque Conseil municipal en vue de sa signature.

M. LE PORT donne lecture du rapport.

M. Gilbert LE PORT : Je n'ai pas siégé lors de l'élaboration de cette charte, je pense donc que Monsieur le Maire aura plus d'informations à vous apporter concernant la rédaction de cette charte. Je laisse la parole à Monsieur le Maire.

M. le Maire : Avez-vous des questions ? L'avez-vous lue ?

Il est à noter que, maintenant, toute demande de modification devra passer par un avis du Conseil municipal préalable de façon que nous sécurisons les demandes et qu'il y ait bien une validation préalable commune par commune.

M. Hubert GAUTRAIS : Nous avons une charte au niveau du changement du PLUi, mais j'aimerais connaître l'impact que cela peut avoir sur la politique d'urbanisation de notre commune. Nous savons aussi qu'il y a d'autres facteurs, tels que les flux de population dans le bassin rennais et, à ce titre-là, je souhaiterais, si vous me le permettez, vous partager notre réflexion qui restera, dans un premier lieu, une analyse et qui se terminera par une proposition.

M. le Maire : Allez-y.

M. Hubert GAUTRAIS : Notre commune, qui fait partie du pays de Rennes, est pleinement impactée par la croissance actuelle de notre département. En effet, depuis 5 années, près de 10 000 habitants par an enrichissent la population déjà présente sur notre territoire départemental. Nous sommes conscients que nous devons participer à cet effort d'intégration, mais celui-ci doit être anticipé, concerté et ne doit pas répondre à des situations d'urbanisation précipitée ou opportune et qu'elle ne soit plus intéressée. Plusieurs opérations d'urbanisme effectuées, ou en cours, sur notre commune nous confortent dans cette analyse.

Quelle orientation et quel visage notre commune souhaite-t-elle offrir à ses habitants ? Un paysage « urbain » qui glisserait peu à peu une disposition urbaine et un cadre de vie répondant aux souhaits de nos concitoyens ? Mais, connaissons-nous véritablement leurs souhaits ?

Nous avons besoin d'une vision à long terme pour structurer nos engagements et programmer les futurs équipements. N'est-ce pas le moment de changer de méthode pour mieux appréhender les décisions de demain ? N'est-ce pas le moment de casser certains codes pour favoriser le bien-être de toutes les générations ?

Tout ceci nous conduit à vous proposer la mise en place d'une commission d'urbanisme élargie, composée des différents acteurs intéressés par ce domaine : les élus de la commission, les personnels municipaux en lien avec ce service, des Macériennes et Macériens volontaires et des riverains concernés par les différents programmes. La création d'un comité de pilotage (Copil) dédié à chacun des programmes de construction est autorisée par le règlement intérieur du Conseil municipal.

Cela permettrait de se mettre autour d'une table pour élaborer un schéma directeur en matière d'urbanisme dans notre commune qui, au-delà de l'aspect construction-bâtimens, permettrait d'intégrer ou d'anticiper les modes et les schémas de déplacements, le type de panorama et de paysage que nous souhaitons offrir, la qualité environnementale, le type d'habitat (partagé, participatif ou autre), la façon de lotir notre commune (écoquartiers, entre autres), la continuité de la mixité sociale et la mise en place de programmes intergénérationnels.

Cette méthode pourrait être étendue aux quartiers existants, plus anciens, qui souhaiteraient ou mériteraient d'être réhabilités par la végétalisation de certaines surfaces minérales et le réaménagement des chaussées pour y faire cohabiter les différents modes de déplacement (doux, piéton, cycliste et thermique), afin d'en améliorer le cadre de vie.

Comme nous y invite Serge DESJARDINS, œuvrons pour que chacun porte sa contribution et devienne le bâtisseur d'un monde fondé sur l'entraide.

M. le Maire : L'urbanisation de notre commune est aujourd'hui encadrée par notre PLUi. Quand nous parlons de modifications par rapport à la charte de gouvernance, nous ne parlons que de modifications simples et non pas de modifications lourdes qui, elles, réclameraient une révision du PLUi.

Notre PLUi a maintenant un peu plus d'une année (une année et demie), depuis son approbation. Il est prévu pour normalement durer une dizaine d'années avec un réexamen – vous l'avez lu dans le règlement – tous les 9 ans.

Les modifications dont nous parlons ne sont que des modifications à la marge. Le PLUi est un document qui, lui-même, est encadré par des documents dits « maîtres » que sont le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), le PLH (Programme local de l'habitat) et le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires). Dans ce cadre-là, nous avons des obligations quant au nombre de logements et leur typologie que nous devons fournir sur chaque année.

Je rejoins ce que j'entends. Cela serait sûrement mieux, surtout en début de mandat, de pouvoir revoir notre urbanisation et nos documents, sauf que le PLUi nous en empêche. Nous sommes une entité parmi 19 communes et nous ne pouvons pas organiser une révision du PLUi parce que nous l'avons souhaitée à La Mézière.

Mais j'entends tout ce que vous dites. C'est tout à fait fondé.

Mme Blandine JOHRA : Ce n'est pas une révision du PLUi, que nous proposons, c'est une révision de notre mode de fonctionnement en tant que Conseil municipal et en tant qu'élus.

M. le Maire : Effectivement, sur les instances, nous pouvons avoir des réflexions sur les futurs nouveaux projets. Je suis d'accord. Nous pouvons effectivement aussi, dans certains cas, élargir nos commissions pour avoir un peu plus de transversalité et un regard un petit peu élargi avec les contraintes des uns et des autres. Maintenant, cela ne peut pas se faire dans le cadre de la commission, la commission étant fermée à ses membres. Cela peut se faire dans le cadre d'un comité consultatif ou d'un Copil qui pourrait être mis en place.

Mme Blandine JOHRA : Y a-t-il un engagement de la majorité sur un mode de fonctionnement avec systématiquement un Copil ?

M. le Maire : Pourquoi faut-il systématiquement un Copil ? Je ne vois pas pourquoi nous ferions systématiquement un Copil.

Il y a un moment où il va falloir que nous avançons et que nous déroulions le programme. Vous voyez bien que les freins sont en train de s'accumuler, par rapport au programme. Je ne souhaite pas que nous arrêtons toutes les actions que nous nous sommes fixées. Un certain nombre de choses ont été

annoncées et je souhaite que nous puissions avancer sur nos actions. Nous n'allons donc pas multiplier les instances à chaque fois que nous réalisons quelque chose.

Nous allons avoir prochainement à réaliser un projet sur le côté de la Mairie. Pour celui-ci, je ne vais pas réunir un Copil, alors que ce projet est privé. Le projet du cabinet médical, quand bien même il nécessiterait la vente d'une parcelle, reste un projet privé. Dessus, nous n'aurons que peu de moyens de pression, si ce ne sont les moyens règlementaires.

Nous n'allons pas organiser des Copil à chaque fois. Nous avons nos commissions. Elles sont, je pense, suffisamment ouvertes. Nous avons pu le voir pour un sujet dont nous allons parler tout à l'heure où nous avons la commission d'appels d'offres qui a pu juger du choix d'un candidat au-delà de la commission Urbanisme. Là-dessus, nous avons élargi à la seule commission Urbanisme.

Effectivement, sur certains sujets, je vous rejoins, nous pourrions imaginer des Copil avec une transversalité au travers de chaque commission, de façon à avoir quelque chose de plus large. C'est d'ailleurs ce qui doit se faire dans le cadre de Cœur de Macéria.

M. Hubert GAUTRAIS : Ce qui est important, par rapport à tous les programmes municipaux, c'est de se dire qu'un lotissement, c'est un engagement sur 50 ans minimum. Nous sommes sur une tendance où on prend des matériaux nobles et sur une conception de l'environnement de chacun. Je pense qu'il est important de pouvoir se réunir autour d'une table et que chaque partie prenante puisse s'exprimer par rapport aux souhaits que l'on a pour les différents paysages et structures d'urbanisme de la commune. C'est plus en ces termes-là.

M. le Maire : C'est entendu.

M. Jean-François MACÉ : Pour compléter, effectivement, comme le dit Hubert, des temps de rencontre comme cela, cela permet de réunir des personnes qui rentreront dans ce projet-là, mais aussi des riverains et des personnes du voisinage. Cela permet d'échanger.

Des temps comme cela se sont faits lors de la dernière grande opération des Lignes de la Gonzée. À ce moment-là, la Commune avait proposé des réunions et un travail sur la démarche ADDOU (Approche développement durable des opérations d'urbanisme).

M. le Maire : J'allais le dire. C'est justement ce qui avait été fait dans le cadre du PLU.

M. Jean-François MACÉ : Cela remonte à une bonne douzaine d'années. Ces moments-là, nous ne les avons plus connus, depuis. Cela est intéressant de pouvoir impliquer les riverains et les futurs habitants.

M. le Maire : Ce dont tu parles, la démarche ADDOU, c'est effectivement une chose qui avait été mise en place au moment de l'élaboration du PLU, qui avait réuni plusieurs collèges (d'élus, de riverains et de Macériens).

M. Jean-François MACÉ : Il n'y avait pas grand monde.

M. le Maire : Non, mais il y avait quand même une pluralité de membres. Effectivement, nous étions sur quelque chose de structurant pour notre commune.

Il se trouve que notre PLU a été adopté et, très peu de temps après, il a été remplacé par le PLUi, qui s'est imposé à nous. Le PLUi a lui-même ses démarches de concertations. Dans la mise en place du PLUi, nous avons quand même repris la plupart des éléments de notre PLU passé, qui était jeune. Il venait juste d'être adopté. Normalement, ce que nous retrouvons dans le PLUi pour la Mézière n'est qu'une émanation, avec certes quelques corrections puisqu'il y a eu un lissage communautaire qui a été fait. Sinon, c'est également ce qui est ressorti de la démarche ADDOU qui avait été réalisée au moment de l'élaboration du PLU.

Oui, des grandes consultations comme cela, elles sont nécessaires quand on est sur des documents structurants et des documents qui nous engagent sur une dizaine d'années. Je suis tout à fait d'accord, sauf qu'un PLUi, nous n'allons pas en refaire un. Normalement, nous n'y revenons pas sur ce mandat. Ce sera sur le mandat suivant où les futurs élus devront se pencher sur la question.

M. Jean-François MACÉ : Ces temps d'échanges avaient pour objectif premier l'aménagement de cet espace Lignes de la Gonzée en prenant connaissance des nouvelles possibilités proposées par le cabinet d'études qui animait ces moments-là. C'est cela : rentrer au cœur du projet. L'objectif n'était pas de modifier ou enrichir un PLU, il était vraiment de réfléchir à comment nous voulions habiter dans un espace,

comment nous souhaitons l'aménager et quels nouveaux types d'aménagements nous souhaitons y installer.

Mme Valérie BERNABÉ : Par rapport à cette démarche ADDOU – je me souviens que tu y étais, Jean-François –, je ne sais pas si tu te souviens de tout ce qui avait été proposé par le groupe qui travaillait sur cette démarche : les garages à l'entrée du lotissement, plus de voitures dans le lotissement, des choses en commun, etc.

Qu'est-il resté de tout ce travail ? C'est très frustrant de faire un travail de cette ampleur de voir que nous arrivons à un lotissement qui, finalement, n'est pas mieux que les autres. Je ne sais pas si tu as senti cette frustration-là à l'issue du travail.

M. Jean-François MACÉ : J'ai complètement ce sentiment. Nous n'avons sans doute pas réussi à convaincre nos élus de la période et de ces mandats-là. Je pense que c'est aussi cela qui a donné peu de nouveauté sur cet espace.

M. Laurent RABINE : Je pense qu'il n'y avait pas que les élus, à l'époque. Il y avait aussi des riverains et des gens qui n'étaient tout simplement pas intéressés. Imaginez : vous rentrez dans le lotissement, vous laissez votre voiture et vous allez à votre domicile à pied.

Je me souviens de ces démarches. La seule possibilité d'avoir accès avec sa voiture à son domicile, c'était pour décharger les courses. Ensuite, vous deviez ramener votre véhicule au stationnement, à l'entrée du lotissement. Dans les habitudes qu'il y avait à l'époque et, j'en reste convaincu, dans les habitudes que nous avons encore aujourd'hui, il paraît difficile de dire aux acquéreurs de maisons individuelles, dans un lotissement : « *tu gares ta voiture là et tu as 300 mètres à faire à pied pour rejoindre ton domicile* ».

Cela faisait partie de cette démarche-là et c'est vrai que personne n'avait adhéré. Franchement, il n'y avait pas grand monde qui adhérerait à ce genre de choses. Cela faisait partie de propositions qui avaient été faites, mais c'était vraiment la principale.

Je rejoins ce que disait Valérie à l'instant : nous nous rendons compte que Les Lignes de la Gonzée, c'est un lotissement *lambda*. Nous n'avons rien fait de plus que ce qui se faisait auparavant. Cela n'engage que moi.

M. Jean-François MACÉ : Je ne vais pas reprendre toutes les propositions, mais il s'agit là d'un aménagement majeur sur lequel, en effet, on peut ne pas adhérer. Il y avait plusieurs autres petits aménagements, plus modestes, encourageant la biodiversité dans le cœur d'un quartier, par exemple. J'ai plusieurs choses en tête qui n'ont pas été retenues et que nous ne voyons pas dans cet espace-là, qui lui donneraient une autre image que l'image assez minéralisée que nous en avons maintenant.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Ce qui est dommage, pour appuyer, c'est que sur les opérations communales Chevesse et la suite, finalement, les démarches qui ont été initiées n'ont pas été reprises pour essayer de les faire entrer dans la culture de la commune. Ce sont de vraies opérations structurantes, c'est la création d'un quartier, en plus animé par quelqu'un que vous avez embauché spécifiquement pour cela et avec une équipe de conseil. C'est un acte manqué. Vous aviez la possibilité de les reprendre sur les deux tranches suivantes.

Ce n'est pas la première fois que nous tentons de vous alerter sur ces sujets, parce que c'est vraiment notre cadre de vie. Nous voyons bien que cela ne vous intéresse pas. Non, cela ne vous intéresse pas que nous puissions évoluer. Vous êtes dans les habitudes de faire des lotissements comme La Mézière les a toujours faits, avec un objectif de prix de sortie sur lequel nous vous avons alerté aussi. Il sera minéral, ce lotissement.

M. le Maire : Bien sûr qu'il y a obligatoirement un objectif de prix de sortie. C'est obligatoire. Ce n'est pas pour faire du bénéfice, parce que nous ne sommes pas là pour faire du bénéfice, mais juste pour équilibrer une opération et permettre à des personnes avec des revenus pas forcément très élevés de pouvoir aussi encore habiter à La Mézière.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Nous en avons parlé plein de fois du fait qu'il faut associer, impliquer les Macériens et dialoguer. Il y a une attente, en plus.

M. le Maire : Oui, mais j'en suis persuadé. Sur ces remarques, je vais mettre aux voix.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- 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) ;
- Considérant la nécessité de préciser le processus décisionnel d'évolution du P.L.U.I selon un exercice partagé avec chaque commune ;

Article 1 : **APPROUVE** la charte de gouvernance, annexée à la présente délibération, définissant les modalités de collaboration entre les communes et la C.C.V.I.A pour l'exercice de la compétence P.L.U.I ;

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite charte ou tout document s'y afférant.

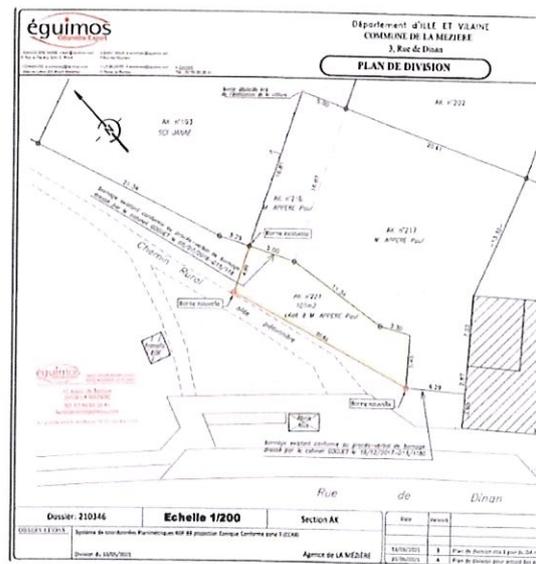
7. Désaffectation et déclassement de la parcelle cadastrée AK221 située rue de Dinan

Rapporteur : M. LE PORT

M. Gilbert LE PORT : C'est un dossier qui a déjà été évoqué en commission Urbanisation et en réunion de bureau.

La Commune est propriétaire d'un délaissé d'espace vert cadastré AK221 d'une surface de 101 m², situé rue de Dinan.

Ce délaissé borde un cheminement piéton permettant de rejoindre la rue du Trèfle dans la zone d'activité du Triangle Vert ; ce cheminement n'est aucunement remis en cause par ce projet de cession.



La commune souhaite donc procéder à la désaffectation puis au déclassement de la parcelle AK 221 en vue de sa cession.

En vertu de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par une décision administrative, en l'espèce une délibération, constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Le bien, ainsi désaffecté et déclassé, appartiendra au domaine privé de la Commune et pourra faire l'objet d'une vente.

M. LE PORT donne une lecture succincte du rapport.

M. le Maire : Y a-t-il des remarques ?

Mme Blandine JOHRA : Il y a encore un abus d'écriture. Lorsque vous regardez le document qui a été fourni, donc sur le plan, il est indiqué « cédé à Monsieur ». Le document indique l'action comme étant déjà faite. Là, cela n'est pas encore déclassé que c'est déjà cédé. Encore une fois, je me répète, mais vous confondez vitesse et précipitation.

Il faut bien agrandir. Sur le document, cela est déjà marqué.

M. le Maire : Ce n'est pas nous qui faisons le document.

Mme Blandine JOHRA : Oui, mais vous devez vérifier les documents. Si cela n'est pas conforme, je pense que les personnes peuvent corriger.

Il faut grossir énormément. Je ne le vois pas sur mon document, mais sur mon écran je le voyais.

M. le Maire : Je ne le nie pas.

Mme Blandine JOHRA : Faites attention. Je trouve qu'il y a un petit peu de légèreté sur les documents qui nous sont fournis.

M. le Maire : Y a-t-il d'autres remarques ? Nous ferons attention, Blandine, à l'avenir.

Mme Blandine JOHRA : La présentation d'un choix que nous devons prendre en décision, qui est déjà introduit, ce n'est pas normal.

M. le Maire : Effectivement, c'est un point qui avait déjà été vu en commission, mais nous n'aurions pas dû mettre le nom du potentiel acquéreur.

Mme Blandine JOHRA : Même « cédé à », cela ne doit pas y être. Ou alors, c'est « proposition de ». Je ne sais pas.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, moins (6) abstentions de Mme JOHRA, M. LESAGE (et son pouvoir), Mme GERBEAU, M. GAUTRAIS, M. MACÉ,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière ;
- Vu l'avis favorable du bureau municipal ;

Article 1 : **CONSTATE** la désaffectation du domaine public de la parcelle cadastrée AK221 du domaine public, telle qu'indiquée sur le plan ci-dessus ;

Article 2 : **PRONONCE** le déclassement de la parcelle AK221 pour la faire entrer dans le domaine privé communal ;

Article 3 : **AUTORISE** le Maire ou un adjoint à signer tout document se rapportant à cette opération.

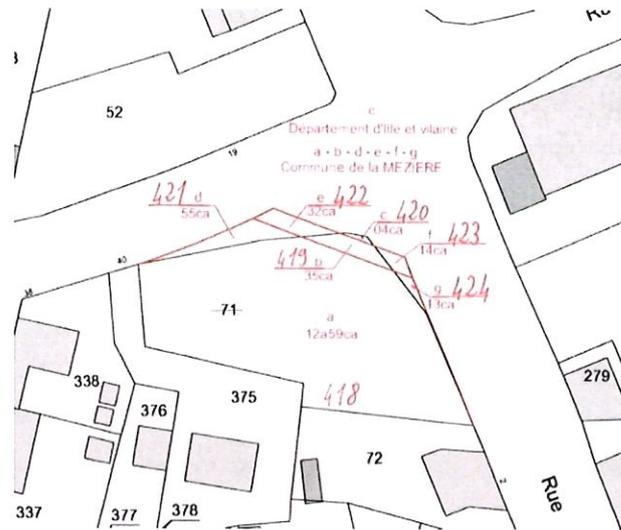
8. Opération Beauséjour : cession des parcelles cadastrées AE418, AE421 et AE424

Rapporteur : M. LE PORT

M. Gilbert LE PORT : Je pense que tu vas faire la même remarque, Blandine. Ce n'est pas très lisible.

Mme Blandine JOHRA : Non, il y a des petits indices, et tout.

M. Gilbert LE PORT : Nous parlons bien de la parcelle de l'opération Kermarrec située au sud. Nous ne parlons pas de celle du nord, parce que celle qui se situe au nord appartient à la CCVIA.



La Commune de La Mézière et la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné souhaitent densifier cet espace afin de produire deux collectifs.

L'opération doit redonner un caractère urbain avec la mise en place d'un front bâti ainsi que des hauteurs faisant de l'immeuble un totem urbain reconnaissable qui doit marquer visuellement l'entrée de ville.

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 tènement 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.

Six groupements (promoteurs/architectes) ont fait acte de candidature :

- CAP ACCESSION associé à l'Agence MAURER et GILBERT ARCHITECTES ;
- KERMARREC associé à l'Atelier LE GARZICT ;
- NEOTOA associé à l'agence CLENET BROSSET BNR ;
- ACP IMMO associé à l'agence RHIZOME ;
- COOP DE CONSTRUCTION associé à l'agence PAUL BOUET ;
- POLIMMO avec un cabinet interne ;
- PIERRE PROMOTION associé au cabinet ARCHITECTE BOURDET RIVASSEAU ;

Au vu des différents dossiers de candidatures et des différentes propositions des promoteurs, la Commission d'Urbanisme & Aménagement du lundi 25 janvier 2021 a retenu les candidatures des groupements KERMARREC, COOP DE CONSTRUCTION, PIERRE PROMOTION 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, la Commission Urbanisme & Aménagement du lundi 12 avril 2021 a retenu la candidature du groupement KERMARREC selon la répartition suivante

ANNEXE	FICHE PROGRAMMATIQUE KERMARREC - BÂTI SUD Parcelles AE 418, AE421 et AE424				
SURFACES					
SP totale	SP 1650/SHAB 1530 m ²				
Caractéristiques essentielles du programme	28 logements (33 stationnements)				
Typologie	ST	T2	T3	T4	T5
Surface habitable	100	360	780	290	

Répartition (nombre)	4	8	12	4	
Répartition (pourcentage)	14,25 %	28,50 %	43 %	14,25 %	
SHAB moyenne	25	45	65	70/72	
CHARGES FONCIÈRES					
Charge foncière totale pour l'îlot, en € HT proposée par l'opérateur	458 000,00 €				
PRIX DE VENTE/LOCATION					
Prix de vente logement/m ² SHAB avec parking	3 550,00 €				
Prix de vente envisagé par logement avec parking (donner la fourchette haute et basse)	Prix moyens : T1 : 95 000 € ; T2 : 156 000 €, T3 : 222 000 €, T4 : 245 000 €				
COÛT CONSTRUCTION					
Coûts de construction HT (prix bâtiment compris VRD) envisagés (au m ² SHAB pk compris)	Prix moyen sur l'ensemble de l'opération : 1607 € HT/m ² SHAB (Prise en compte du stationnement par logement soit 1,17 place de stationnement par logement)				
Modalités de financement	Fonds propres + Concours Bancaire				
Mode de commercialisation	Interne + partenaires				

ANNEXE	FICHE PROGRAMMATIQUE KERMARREC – BÂTI NORD – AC n° 579				
SURFACES					
SP totale	SP 800/SHAB 760 m ²				
Caractéristiques essentielles du programme	15 logements libres (16 stationnements)				
Typologie	ST	T2	T3	T4	T5
Surface habitable		315	300	145	
Répartition (nombre)		8	5	2	
Répartition (pourcentage)		53,30 %	33,30 %	13,30 %	
SHAB moyenne		40	60	68/72	
CHARGES FONCIÈRES					
Charge foncière totale pour l'îlot, en € HT proposée par l'opérateur	222 000,00 €				
PRIX DE VENTE/LOCATION					
Prix de vente logement/m ² SHAB avec parking	3 550,00 €				
Prix de vente envisagé par logement avec parking (donner la fourchette haute et basse)	Prix moyens : T2 : 156 000 € ; T3 : 222 000 €, T4 : 245 000 €				
COÛT CONSTRUCTION					
Coûts de construction HT (prix bâtiment compris VRD) envisagés (au m ² SHAB pk compris)	Prix moyen sur l'ensemble de l'opération : 1607 € HT/m ² SHAB (Non prise en compte du stationnement par logement soit 1,06 place de stationnement par logement)				
Modalités de financement	Fonds propres + Concours Bancaire				
Mode de commercialisation	Interne + partenaires				

Le dépôt des permis de construire est prévu en novembre 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir le groupement :

- **Parcelles AE 418, AE 421 et AE 424 :**
KERMARREC et l'Atelier LE GARZIC, dont le projet repose sur la réalisation de 28 logements libres et offrant la meilleure réponse au Cahier des Charges.
 Il est proposé l'acquisition du terrain par le promoteur moyennant un prix de :
 - **289,34 € HT/m² de surface habitable (SHAB) ;**
 SOIT un TOTAL de Charge Foncière estimée de **458 000 euros HT** auquel s'ajoute la TVA calculée SOIT un TOTAL estimatif de Charge Foncière de **549 600 euros**

Cette opération est une opération d'ensemble et la CCVIA doit délibérer pour la cession de la parcelle AC n° 579 au promoteur KERMARREC afin de rendre viable l'opération. La collectivité travaillera de concert avec le promoteur pour que le programme s'inscrive au mieux dans le contexte environnant. Une réunion avec les riverains est prévue pour exposer et ajuster le projet au mieux.

M. LE PORT donne une lecture succincte du rapport.

M. le Maire : Y a-t-il des remarques ?

M. Jean-Baptiste LESAGE : Avez-vous prévu de projeter des visuels pour que le Conseil municipal le voie ?

M. le Maire : Je peux le faire.

Des images sont projetées en séance.

M. le Maire : Au terme de la phase 2, trois candidats ont été retenus. Je ne parle que de la phase 2, puisque, lors de la phase 1, nous n'avions pas d'esquisse des bâtiments proposés. Les trois candidats sont la Coop de construction, Pierre Promotion et Kermarrec. Je rappelle les critères. Contrairement à ce qui a été écrit dans la presse, le programme portait sur 60 % de la note et le prix, sur 40 % de la note. Pour le projet Coop de construction, voilà ce qui était proposé. Nous étions dans du R+2 plus attique de chaque côté de la route. Le parking se trouvait ici, sur tout ou partie du rez-de-chaussée. Nous en avions quelques-uns, mais en nombre plus restreint, ici, de ce côté-là. Voilà une autre vue depuis la station Théâtre. On note l'implantation des bâtiments avec ici le bâtiment sud dont les limites étaient un peu plus proches des limites de propriété voisines. Vue plan de ces bâtiments... Bâtiment également impactant.

M. le Maire fait défiler des vues du projet Coop de construction.

M. le Maire : Sur le projet Pierre Promotion, nous avons beaucoup moins de plans, puisque nous avons ce visuel. C'était à peu près tout ce que nous avons de visuels. Nous sommes sur un R+2 plus combles. Ici on voit l'impact du bâtiment. On a nos 2 bâtiments en proximité du terrain voisin

M. le Maire fait défiler des vues du projet Pierre Promotion.

M. le Maire : Je suis désolé, je vous donne ce que j'avais comme plans. Ensuite, pour le projet Kermarrec, nous sommes sur du R+2 plus attique, cette fois...

M. le Maire fait défiler des vues du projet Kermarrec.

M. le Maire : Pour la Coop de construction, sur le bâti sud, donc sur celui qui appartient à la Commune, nous étions sur 220 000 euros de charges foncières pour la Commune, ce qui devait faire, de mémoire, 180 euros du mètre carré. Cela était rédhibitoire pour la Communauté de communes, qui se retirait de la convention si nous n'atteignions pas 200 euros du mètre carré. Sur le bâti sud, il y a ici 21 logements et 30 stationnements. Vous avez la répartition des logements. Il y avait beaucoup de T2. Il y avait sept T3 et deux T4. Si je prends maintenant Pierre Promotion, nous étions sur une charge foncière totale de 285 000 euros répartis en 13 logements et 17 stationnements. Il y avait cinq T2, cinq T3 et trois T4. Quant au projet Kermarrec, toujours sur le bâti sud, il y avait 28 logements – c'est ce que vous a dit Gilbert, tout à l'heure – avec quatre studios, huit T2, douze T3 et quatre T4 pour une charge foncière totale de 458 000 euros. Même si le prix ne comptait que pour 40 % de la note, vous voyez bien qu'avec la différence de prix, les 40 % jouaient forcément sur la note finale. Cela nous donne un prix de vente, en charge foncière, sur l'ensemble des deux lots, de 370 000 euros pour Coop de construction, 505 000 euros pour Pierre Promotion et 680 000 euros pour Kermarrec. Voilà la présentation que je peux vous en faire. J'ai essayé d'en tirer une synthèse.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Je suis désolé de vous contredire, mais à la page n° 9 du cahier des charges de consultation des promoteurs, que nous avons voté en novembre dernier, il s'agit de 40 % sur la qualité et 60 % sur le prix.

M. le Maire : C'est 40 % sur le prix...

M. Jean-Baptiste LESAGE : J'ai le cahier des charges que nous avons voté en novembre dernier sous les yeux et il a été voté exactement la même pondération en Conseil communautaire.

M. le Maire : Il me semble pourtant avoir lu « 40 %, du prix ». J'ai peut-être une coquille dans mon document.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Nous vous avons proposé que cela soit 40 % sur le prix et 60 % sur la qualité, en novembre dernier.

M. le Maire : Quoi qu'il en soit, vous étiez avec nous lors des entretiens des trois candidats. D'ailleurs, vous n'avez pas partagé nos conclusions, vous étiez davantage, je crois sur Coop de construction.

M. Jean-Baptiste LESAGE : À titre personnel, j'étais sur l'opération de Pierre Promotion. Je trouvais que le séquençage en deux maisons et que le coefficient d'artificialisation étaient un peu plus intéressants, même nettement plus intéressants et le prix de vente était quasiment de 10 % moins élevé. L'opération de Kermarrec, pour moi, était dense, tout comme l'opération Coop de construction qui avait le mérite d'avoir de belles façades. Il y avait une belle animation des façades, ce qui, pour une opération d'entrée de ville, pouvait être intéressant.

M. Gilbert LE PORT : J'ai ce tableau, donc pour moi, c'est 40 % sur le prix et 60 % sur la qualité.

M. le Maire : Oui, c'est là-dessus que je me suis appuyé tout à l'heure pour faire mon document.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Ce n'est pas ce que nous avons voté en novembre, l'année dernière.

M. le Maire : Du coup, cela renforçait encore la note de Kermarrec.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Oui

M. le Maire : Ce que j'ai pu noter, c'était la qualité des éléments constructifs de ce bâtiment. Nous ne sommes pas sur du « tout béton », il y avait beaucoup de bois. L'isolation était en laine de bois, je crois.

Mme Marine KECHID : Ce sont des murs en ossature bois. C'est la structure qui est en bois avec un remplissage en laine de bois.

M. le Maire : Nous trouvions que, au niveau de la qualité du bâtiment, en termes d'impact environnemental, c'était un bâtiment plus durable.
Marine, peux-tu ajouter quelque chose ?

Mme Marine KECHID : Pour résumer ton idée, ce bâtiment anticipe la RE2020, la future réglementation qui va être non seulement thermique, mais aussi environnementale. Sur les projets, aucun autre n'allait dans ce sens. Vous nous avez reproché, sur la salle de sport, de ne pas avoir anticipé cette future réglementation. C'est le cas de ce bâtiment-là. Il sera « bas carbone ». Il me semble que cela était dans les critères d'analyse.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Dans l'historique du dossier, il y a des choses qui nous alertent. Comme tous les Macériens, nous avons appris par la presse qu'il y avait la réunion publique le 13 septembre dernier.

M. le Maire : Ce n'était pas une réunion publique, c'était une réunion d'information aux riverains.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Autant pour moi, vous avez raison, c'était une réunion de présentation aux riverains. *A priori*, celle-ci ne s'est pas très bien passée. Nous avons regretté d'apprendre par *Le Macérien* que le promoteur Kermarrec avait été retenu, même si cela était le résultat qui en ressortait après le travail

de la commission Urbanisme, mais ce n'est pas ce que nous avons convenu en séance de Conseil municipal, en novembre dernier.

Sur cette opération d'entrée de ville, il avait été prévu que, avant que le choix du promoteur ne soit définitif, cela revienne en Conseil municipal. Nous avons longuement échangé sur ce point et, *in fine, in extremis*, vous aviez convenu que, oui, cela revenait.

Cela ne s'est donc pas du tout passé comme cela. Nous considérons avoir été trompés, parce que nous étions réticents de voter sur cette consultation de promoteur compte tenu de l'objectif qui était mis davantage sur le prix que sur la qualité. Comme, collectivement, il semblait que l'opération intéressait le Conseil municipal et que le choix définitif reviendrait devant le Conseil municipal, nous avons voté pour.

Nous regrettons également que, en commission Urbanisme, nous n'ayons pas pu *débrief* entre membres. Nous vous l'avons proposé et vous avez refusé. Vous avez dit : « *non, vous mettez vos notes* ». Il y aurait peut-être eu un petit peu plus de consensus. Je me rappelle que certains d'entre vous n'étaient pas à l'aise à faire un choix entre les trois.

Ce projet n'a été mené qu'avec la seule recherche d'un prix de vente maximal.

Par rapport aux riverains et par rapport à la déclaration d'Hubert, tout à l'heure, sur la position de l'urbanisme, est-ce que la nomination de référents de quartiers que vous aviez prévue de faire dans votre programme n'aurait-elle pas permis de mieux informer et de mieux concerter les riverains ? Où en êtes-vous là-dessus ?

M. le Maire : C'est surprenant que vous en parliez. Nous en avons parlé en réunion de majorité, pas plus tard que lundi soir, je crois. Effectivement, nous nous interrogeons sur le mode de consultation que nous pouvions mettre en place au sein de la Commune. Le référent de quartier, est-il le moyen le plus pertinent de consulter les riverains de la Commune et les Macériens, d'une façon générale ?

Le résultat de l'élection municipale a vu se concentrer, dans certains quartiers, un nombre important d'élus. Du coup, nous avons des quartiers qui sont un peu plus déserts quant à la présence d'élus. Pour le coup, je disais qu'il fallait peut-être que nous revoyions notre façon de procéder, parce que je ne vois pas comment un élu qui n'habite pas le quartier peut être un représentant légitime de ce quartier. Personne ne viendra le voir et personne ne le rendra légitime. Nous avons donc déjà abordé cette conversation et nous envisageons d'ouvrir à d'autres formes de consultations sur ce mandat, sans les avoir aujourd'hui définies.

M. Jean-François MACÉ : Si effectivement la RE2020 a été un critère de choix important, nous pouvons regretter qu'il n'ait pas été demandé aux trois cabinets de monter un projet tenant compte de cette RE2020. Nous aurions pu voir, à ce moment-là, des propositions allant dans le bon sens.

M. le Maire : Il n'a pas plus été demandé à Kermarrec de nous faire un projet RE2020. Ils ont un cahier des charges auquel ils ont répondu. Je crois que ce qui avait été défini dans le cahier des charges, c'est « RE2012 - moins 20 % ».

M. Jean-François MACÉ : Tant mieux si ce cabinet peut avancer plus vite que les autres, mais cela aurait été intéressant d'emmener aussi les autres à ce travail, de façon qu'ils nous fassent un projet plus cohérent avec l'avenir.

M. le Maire : Dans une consultation, on fixe un cahier des charges et chacun répond. On ne demande pas après de revoir la copie à ceux qui ont moins bien répondu que les autres. Ce n'est pas la méthode de travail.

M. Jean-François MACÉ : Ce n'est pas cela que je veux dire. C'est dommage.

M. le Maire : Oui, c'est dommage qu'ils ne l'aient pas fait.

M. Laurent RABINE : Jean-François, dans cette consultation ils savaient pertinemment que, dans leur planning, ils allaient déposer un permis en cette fin d'année et que, naturellement, en fonction de la date de dépôt, c'est une nouvelle réglementation qui s'applique. Tous ceux qui ont été cités dans la consultation ne pouvaient, dans tous les cas de figure, que tenir compte de cette nouvelle réglementation qui allait arriver, en fonction des dates de dépôt de permis. Il semblerait que Kermarrec était plus prévoyant. Ce sont des projections naturelles pour les promoteurs.

M. Hubert GAUTRAIS : Je trouve dommage, pour un projet de cette ampleur, que le facteur temps soit le facteur décisif.

M. le Maire : Je vais juste revenir un petit peu sur l'historique, parce que vous avez vraiment l'air de l'oublier. De ce projet, nous avons failli passer complètement à côté. Il y avait déjà un promoteur qui était fléché sur ce terrain, c'était ACP Immo. Il avait été évoqué un prix très en deçà du prix de marché. Quand j'ai constaté le fait, je les ai appelés pour leur dire que cela n'allait pas se passer comme cela, que nous allions passer par une consultation, que nous devions revoir le projet et que leur projet ne tiendrait pas dans notre cahier des charges.

De plus, je voudrais juste vous rappeler que le Conseil communautaire avait décidé de vendre son terrain et l'avait même mis en vente. Il était déjà chez le notaire et dans une agence immobilière, je crois, lorsque j'ai demandé que nous puissions avoir un projet d'ensemble sur cette entrée de bourg, sachant que cela concerne la Commune avant tout, avant même la Communauté de communes. Cela a été accepté par le Bureau communautaire et le Conseil communautaire.

Nous avons quand même rattrapé le coup. Cela aurait pu complètement nous échapper. Nous aurions pu avoir quelque chose d'absolument pas maîtrisé dans ce rond-point et, aujourd'hui, nous n'aurions plus qu'à le regretter.

Je ne vais pas vous le cacher, cela serait hypocrite de ma part de vous dire que le facteur prix ne va pas m'intéresser. Ce n'est pas moi que cela intéresse, c'est l'ensemble des Macériens que cela intéresse. Ce sont aussi des recettes pour la Commune. Tout le monde savait que ces terrains allaient être vendus un jour ou l'autre. Ils étaient fléchés pour qu'il y ait de la construction dessus et, dans l'intérêt de tous les Macériens, nous avons quand même intérêt à le vendre – je ne vais pas dire au prix le plus fort – à un prix intéressant. Là, il se trouve que ce prix intéressant est le prix le plus fort.

Je suis désolé, mais j'ai aussi systématiquement à l'esprit les finances publiques que vous nous avez dit être fragiles, fut un temps. Oui, il faut que nous garantissions des recettes. Pour le coup, je préfère garantir une recette à 450 000 euros qu'une recette à 140 ou 160 euros du mètre carré soit en dessous de la côte de construction et ce qui pour le coup, cela nous aurait été reproché.

M. Hubert GAUTRAIS : Je répondais plus à la remarque de Laurent qui disait que Kermarrec avait répondu dans un temps très limité un meilleur produit que les autres.

M. le Maire : Ils ont répondu dans les 60 jours.

M. Laurent RABINE : *S'adressant à Monsieur Hubert GAUTRAIS.* Tu sais, tout le monde a répondu en même temps.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Ce projet n'est pas réellement débattu. Il est présenté *in fine* et le prix a quand même été le facteur prépondérant.

Monsieur LE PORT, vous êtes notre agent de l'Urbanisme, que pensez-vous de cette opération ?

M. Gilbert LE PORT : Je pense que c'est une bonne opération. Maintenant, je comprends que les riverains soient contrariés, mais de toute façon ils devaient bien se douter qu'il y aurait au minimum un R+2 sur cette parcelle. Nous n'allions pas faire du R+1. Il faut densifier au maximum l'opération. Kermarrec densifie, il faut qu'ils y retrouvent leurs billes un petit peu. Que vous dire de plus ?

M. le Maire : Nous connaissons la même chose avec le cabinet médical, qui est une opération privée. Pour rentabiliser, le promoteur monte en étages sur ce qu'il est possible de faire dans le cadre du PLUi, qui fixe les règles.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Là, pour autant, vous vendez un terrain pour aider l'opération médicale à un prix très inférieur à ce que nous voyons sur la commune.

M. le Maire : Vous connaissez l'enjeu. Vous étiez avec nous quand nous avons décidé que nous faciliterions cette opération. Nous voulions que le cabinet médical reste à cet endroit.

M. Jean-Baptiste LESAGE : J'ai fait partie du Copil, j'ai assisté à certaines réunions.

M. le Maire : À toutes, sauf une.

M. Jean-Baptiste LESAGE : En revanche, le prix de vente a été annoncé un soir, en début de réunion. Il avait été décidé ou évoqué en réunion de bureau. Jamais lors du Copil ces 150 euros n'ont été débattus. L'objectif, à la demande des médecins, c'était de faire le même prix de vente que la vente de la pharmacie.

M. le Maire : C'est par souci d'équité, puisque souvenez-vous aussi – ce n'est pas à l'ordre du jour du Conseil municipal – que, à l'époque — et vous étiez dans les discussions — le cabinet médical des médecins nous reprochait d'avoir vendu le terrain à la pharmacie. Il a été vendu le prix qu'il a été vendu. C'était le prix qui avait été déterminé à l'époque par les services des Domaines quand la vente s'est faite. Par souci d'équité, nous avons souhaité conserver ce prix pour qu'ils ne se sentent pas lésés.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Les Domaines révisent les prix que vous avez retenus. Ce ne sont pas les Domaines qui fixent les prix. À chaque fois cela revient, mais ce n'est pas cela, la réalité. Vous fixez votre prix de vente, vous demandez la consultation des Domaines et les Domaines disent : « oui, vous pouvez vendre 149,50 euros à la pharmacie et oui, vous pourrez vendre 150 euros aux médecins ». Ce ne sont pas les Domaines qui fixent vos prix de vente.

M. le Maire : La preuve, c'est que pour Courtil de la Salle nous sommes en dessous du prix des Domaines. Y a-t-il d'autres remarques ?

Mme Anne GERBEAU : Vous n'êtes pas sans savoir que cet ensemble est imposant. Il est complètement décalé du panorama existant de la commune. Il génère beaucoup d'émotions et de réactions vives et fortes au sein de la commune.

Je vous demande donc de bien vouloir accepter que ce vote se fasse à bulletin secret pour que chacun puisse, en conscience, voter selon ses choix personnels.

M. le Maire : Je vais mettre cette proposition aux voix. Qui est pour que ce vote ait lieu à bulletin secret ?

À l'unanimité, il est décidé que ce vote se tiendra à bulletin secret.

M. le Maire : Ceux qui ont un pouvoir votent deux fois.

Après en avoir délibéré, à la majorité, (19 votes « j'approuve », 7 votes « je n'approuve pas » et 1 abstention),

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la délibération 2020/94 du 4 novembre 2020 relative aux modalités de consultation du programme Opération Beauséjour ;
- Vu le plan des parcelles cadastrées AE 418, AE421 et AE424 établis par le Cabinet de géomètre expert EGUIMOS ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 13 juillet 2021 ;
- Vu les Cahiers des Charges « Opération Beauséjour » ;
- Vu les conclusions des Commissions Urbanisme & Aménagement du lundi 25 janvier 2021 et du lundi 12 avril 2021 ;
- Vu le projet du promoteur KERMARREC associé à l'Atelier LE GARZIC ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 1 : APPROUVE l'attribution et la cession des parcelles cadastrées AE 418, AE 421 et AE 424 à la société KERMARREC, ou toute personne physique ou morale s'y substituant, pour le montant cité ci-dessus ;

Article 2 : AUTORISE M. le Maire à signer les compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que les actes 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.

9. Déclaration d'Intention d'Aliéner : 9, rue d'Acaulis — décision de non-préemption

Rapporteur : M. LE PORT

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 Prémption 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 Prémption Urbain à l'exception des biens situés dans les zones d'activités de compétence communautaire.

Vu la délibération du 21 avril 2021, 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 600 000 euros ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 18 août 2021, enregistrée en mairie sous la référence 03517721U0056, adressée par la SCP NEONOT — notaires associés à Rennes, en vue de la cession moyennant le prix de 1 020 000 euros, d'une maison d'habitation sise 9, rue d'Acaulis, cadastrée AL188 et AL210, d'une superficie totale de 1005 m² appartenant à Madame SORIN Nadia.



M. LE PORT donne lecture du rapport.

M. le Maire : Il vous est proposé de ne pas préempter sur ces deux parcelles pour un montant de 1 020 000 euros.
Y a-t-il des remarques ?

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Article 1 : **DÉCIDE** de ne pas acquérir par voie de préemption le bien cadastré AL188 et AL210 ;

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

10. Souscription d'un EMPRUNT/Opération urbanisme

La commune de La Mézière est en cours d'élaboration d'une opération immobilière communale de 230 logements échelonnée sur 5 années.

La deuxième tranche « Courtil de la Salle » comprend 36 logements ventilés entre les 24 terrains à bâtir et un îlot collectif de 14 logements. Les travaux commencent en septembre 2021.

Le coût des travaux de cette deuxième tranche est estimé à 1 100 000,00 € TTC. Cette opération immobilière devrait être largement bénéficiaire pour la commune.

La commune a donc souhaité réaliser un emprunt au titre du budget annexe d'un montant de 1 000 000,00 € débloqué en 2 fois d'une durée de 5 ans avec une échéance trimestrielle. La commune souhaite que cet emprunt soit à taux variable capé ou non avec remboursement anticipé et différé de 24 mois.

Une consultation auprès de 3 établissements bancaires a donc été réalisée qui a donné lieu à la proposition de différentes offres reprises dans le tableau ci-joint.

Mme TOUDIC donne lecture du rapport.

Mme Catherine TOUDIC : Je vais vous faire la lecture de l'annexe et nous délibérerons ensuite.

Vous avez effectivement trois banques : Crédit Mutuel, Crédit Agricole et Banque Populaire. La quatrième, CMB (Crédit Mutuel de Bretagne), se recoupe. Nous n'avons donc réellement que trois banques.

Le montant demandé est bien 1 million d'euros. Vous voyez sur ce tableau annexe que vous avez des taux qui sont soit fixes soit capés. Pour ceux qui ne sont pas au courant, les taux capés sont des taux d'intérêt qui sont plafonnés à un montant de x points par rapport au taux négocié, en cas de taux variable. La différence entre toutes ces possibilités de prêts bancaires, c'est la durée de l'emprunt. Les premiers sont sur 60 mois, c'est-à-dire 5 ans, et les deux derniers sont sur 36 mois. La commission des finances s'est réunie. Nous avons supprimé d'office ceux qui sont sur 36 mois, parce que ce n'était pas l'objet.

Vous avez aussi une différence sur la durée du différé. Peut-on commencer à rembourser avec un décalage, ou pas ? Cela a éliminé la Banque Postale, puisqu'il y a zéro différé.

Vous aviez après le choix entre le CMB et le Crédit Agricole. Par sécurité, le taux variable capé nous a paru moins prudent qu'un taux fixe. C'est pour cela que nous vous proposons le Crédit Mutuel avec un taux fixe à 0,31 %.

Je tiens aussi à signaler que nous avons abordé le sujet du remboursement anticipé. Compte tenu du montant des pénalités et compte tenu du fait que nous sommes à la phase 2 dans ce projet d'urbanisme, nous n'aurons aucun intérêt à rembourser par anticipation. Vu le montant total des intérêts, cela représente à peu près 3 000 euros par an, nous ne nous posons même pas la question. C'est plus prudent de rester sur un taux fixe.

C'est pour cela que nous vous proposons cet emprunt n° 1 : Crédit Mutuel.

M. le Maire : Merci, Catherine. Y a-t-il des remarques ou des questions ?

M. Jean-Baptiste LESAGE : J'ai une question qui vient en complément de la commission Finance. Est-ce que vous avez des éléments de calendrier sur le retard des bailleurs sociaux, sur la tranche 1 ? Nous avons appris qu'il y avait à peu près 400 000 euros d'encaissements en retard, sans une grande visibilité sur 2022.

Mme Catherine TOUDIC : Nous avons posé la question. Je n'ai pas encore de retour.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Indirectement, cet emprunt d'un million, il est aussi à faire pour sécuriser les encaissements. Ces bailleurs, je vous le redis, sont les bailleurs historiques de la Commune – ils ne sont donc pas très loyaux de jouer la montre comme cela –, mettent les finances de ce budget annexe en difficulté.

M. le Maire : Oui, c'est effectivement ce que j'ai dit à Espacil, que j'ai reçu. Je n'étais pas très content d'apprendre qu'ils n'avaient pas encore lancé leur consultation. Au regard du temps nécessaire à un lancement de consultation, nous ne pouvons pas imaginer un démarrage de travaux avant juillet 2022, ce qui est un peu moyen. Cela nous fait 4 mois de perdus. Je trouve qu'ils n'auront pas joué le jeu sur cette opération-là.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Quel lot est-ce que cela concerne ? Ils ont deux lots, Espacil.

M. Gilbert LE PORT : Cela concerne l'îlot A, pour Chevesse nord, les pavillons (lots 14-18) et les cinq maisons individuelles (lots 34 à 38).

M. le Maire : Je crois que c'est cela.

M. Laurent RABINE : La question, vous la posez pour le côté financier, mais nous nous posons aussi la question pour la réalisation des travaux de deuxième phase, les finitions de voirie. La question que nous allons nous poser, c'est : « faisons-nous les travaux de deuxième phase, alors que les travaux de gros œuvre n'ont pas démarré pour ces opérations ? » Vous connaissiez la problématique. Cela nous chagrine aussi.

M. le Maire : Nous ne les ferons pas.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Les riverains vont aussi être mécontents.

M. Laurent RABINE : C'est cela.

M. Jean-Baptiste LESAGE : J'ai ressorti les chiffres — ils ne sont pas secrets. Espacil, les logements PLUS (Prêt locatif à usage social), ils les ont achetés 50 euros du mètre carré de plancher, quand NÉOTOA les paye 70 euros. En plus, je ne vais pas dire qu'ils ont été favorisés, mais ils ont payé moins cher que NÉOTOA le même type de logements et ils ne respectent même pas leurs engagements en termes de calendrier. Ce n'est pas acceptable.

M. le Maire : NÉOTOA a également pris du retard. Les deux sont dans le même cas.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Depuis, avez-vous regardé s'il y avait des pénalités de retard applicables, dans les promesses de vente ?

Mme Catherine TOUDIC : Non.

M. le Maire : Nous le vérifierons.

Mme Anne GERBEAU : Ce sont les Macériens qui vont supporter la charge financière de ce retard, au travers de cet emprunt.

M. le Maire : Oui, mais, à terme, nous espérons bien que ce lotissement rapportera aux Macériens plus qu'il ne leur aura coûté.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Heureusement que l'argent n'est pas cher. C'est l'avantage. C'est une ligne sur laquelle vous pouvez tirer, effectivement.

M. le Maire : Comme annoncé par Catherine tout à l'heure, l'objectif est de retenir l'offre classée en première position, c'est l'offre du CMB, à taux fixe et de me charger de la signature des documents pour la réalisation de cet emprunt et de réaliser toutes opérations nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, à la majorité, oppositions (6) de Mme JOHRA, M. LESAGE (et son pouvoir), Mme GERBEAU, M. GAUTRAIS, M. MACÉ ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Article 1 : **RETIENT** l'offre classée en première position ;

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire de la signature des documents pour la réalisation de cet emprunt et à réaliser toutes opérations nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Nous votons contre, non pas contre la proposition de financement – nous en avons débattu l'autre soir, nous avons essayé de participer de manière constructive –, mais c'est plus sur ce retard de calendrier qui est préjudiciable et qui n'est pas acceptable de la part des bailleurs.

M. le Maire : C'est entendu, c'est noté.

M. Laurent RABINE : Tout ne nous est pas imputable. Vous nous l'accordez.

M. le Maire : Non, nous sommes victimes comme les Macériens.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Cela ne vous est pas imputable. Ceci dit, c'est une bonne expérience : la prochaine fois que vous vendrez un îlot à des bailleurs, il faudra mettre des pénalités dissuasives qui les feront peut-être venir. En plus, ces bailleurs regorgent de fonds propres. Ils ont l'argent pour venir acheter les terrains.

Ils ont leur permis de construire, je crois.

M. le Maire : S'adressant à Monsieur Gilbert LEPORT. Les permis sont-ils obtenus ? À quel niveau sommes-nous ?

M. Gilbert LEPORT : Les trois permis sont déposés.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Ils pourraient venir signer. Ils auraient pu lancer les travaux, cela vous permettrait de faire les travaux de voirie, parce que cela va être court pour tout le monde.

M. Laurent RABINE : Ce n'est pas propre à ces deux bailleurs. Vous savez, ce sont tous les bailleurs sociaux qui traînent tout le temps dans leurs dossiers. Vous le savez bien.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Comme les appels d'offres sont tendus en termes de coûts de constructions – vous devez voir tous les jours –, si les bailleurs n'arrivent plus à équilibrer et à sortir leurs projets, parce qu'à chaque fois c'est tendu pour eux, vous pouvez vous retrouver avec un terrain vierge. Cela peut durer des années, malheureusement. C'est vrai que, la prochaine fois, il faudra peut-être être plus incisif sur les bailleurs pour les faire venir et qu'ils respectent leurs engagements.

11. Budget principal Commune : Décision modificative n° 4

Rapporteur : Mme TOUDIC

M. le Maire : Vous aviez une correction avec vos documents.

Mme Catherine TOUDIC : Ce n'est pas une correction, c'est un élément complémentaire.

M. le Maire : Oui, il est lié à la délibération que nous prendrons à la fin.

Afin de couvrir certaines dépenses non prévues au budget, ou dépassant les prévisions budgétaires, et d'intégrer en recette une dotation de solidarité rurale, il est nécessaire de procéder à une décision modificative.

Elle rectifie un amortissement effectué l'année dernière afin de procéder à une actualisation des écritures comptable et d'ajuster l'actif de la Commune. Par ailleurs, elle permet de couvrir le coût d'avenants nécessaire pour des travaux de voirie (rue du Duc Jean IV et rue Silex).

SECTION FONCTIONNEMENT

DÉPENSES	RECETTES
----------	----------

CHAP	ART	serv	DÉSIGNATION	MONTANT	CHAP	ART	Serv	DÉSIGNATION	MONTANT
					74	74 121		dotation solidarité rurale	7 030,00
023			virement section investissement	9 366,36	42	7811		amort batiments scolaires	2 336,36
			total	9 366,36				total	9 366,36

SECTION INVESTISSEMENT

DÉPENSES					RECETTES				
CHAP	ART	OPE	DÉSIGNATION	MONTANT	CHAP	ART	OPE	DÉSIGNATION	MONTANT
21	2151	627	reseaux de voirie (avenant Duc J, IV)	1 723,20					
	2151	627	reseaux de Voirie (chemin silex/ patenoterai)	5 307,00	021			virement de la section fonctionnement	9 366,36
040	281 312		bâtiments scolaires	2 336,36					
			total	9 366,56				total	9 366,36

Mme TOUDIC donne une lecture succincte du rapport.

Mme Catherine TOUDIC : Je vais laisser la parole à Elizabeth pour quelle vous explique la raison de cette délibération pour les illuminations de Noël.

Mme Elizabeth IZEL : Avec Gilles RIEFENSTAHL, qui était en charge, dans le cadre de la commission Environnement, des illuminations de Noël, nous avons décidé de passer ce point-là en commission Culture. Il manquait des illuminations de la boulangerie Perrigault, jusqu'aux écoles. Il n'y avait aucune décoration de Noël, ce qui nous a semblé un petit peu dommage. J'ai su ce midi qu'il fallait une DM pour réaliser ce projet-là.

C'est forcément de l'investissement, puisque, comme tout le monde le sait, les illuminations de Noël, on s'en sert pendant plusieurs années.

Si je voulais pouvoir installer avec les autres illuminations classiques qui ont lieu tout début décembre, il fallait absolument avoir cette délibération aujourd'hui pour pouvoir passer la commande avant la fin de cette semaine.

Mme Catherine TOUDIC : Il vous est proposé, dans cette délibération du Conseil municipal, d'abonder sur l'opération 020 et de prendre sur le budget Cœur de Macéria les 4 080,36 euros, puisque nous n'aurons pas la totalité de consommée. Voilà comment s'équilibre le tableau comptable.

M. le Maire : Merci. Tout à l'heure – parce que je l'ai aussi découverte ce soir –, je croyais qu'il s'agissait du point sur table, mais pas du tout. C'étaient bien les illuminations de Noël. Les montants étaient quasiment les mêmes. Maintenant, je me souviens pourquoi nous ne l'avons pas mis ici. C'est parce que l'autre, c'est du fonctionnement.

M. Hubert GAUTRAIS : J'ai une question par rapport à la dotation solidarité rurale. À quoi sert-elle, au niveau communal, cette dotation ? Parce que nous prenons sur cette ligne-là. Est-ce bien cela ?

M. le Maire : Nous prenons sur cette ligne parce que c'est une dotation que nous n'attendions plus. Mais, dans la mesure où nous faisons partie des 10 000 premières communes de France, nous avons bénéficié de cette dotation de l'État que nous n'avons pas comptabilisée au départ. C'est donc venu en plus. Ça a été la belle surprise. Maintenant, nous pouvons créditer à partir de cette dotation que nous avons reçue.

Mme Catherine TOUDIC : Effectivement, nous avons budgété pour 422 000 euros en début d'année. Ces 422 000 euros, au final, se sont transformés en quasiment 512 000 euros. Nous avons perçu 526 000 euros, donc nous savons que nous n'avons pas tout consommé.

Nous l'avons déjà fait dans plusieurs DM, c'est un moyen de financer des dépenses non prévues. Comme nous avons une recette non prévue, nous l'utilisons.

M. le Maire : Y a-t-il d'autres questions ?

Mme Anne GERBEAU : Nous vous avons fait la remarque au précédent Conseil municipal que chaque Conseil municipal a son lot de décisions modificatives, dont la plupart concernent des évaluations budgétaires qui étaient insuffisantes, notamment les travaux dans le cadre du chemin des Silex. Nous avons vu en début de Conseil qu'il en sera de même avec la convention que vous avez votée pour la voirie Helena.

Je vous avais fait la remarque de la sincérité du budget et vous aviez trouvé mes propos un petit peu excessifs. Je vous le reconfirme ce soir. Nous voterons contre cette délibération parce que, justement, il n'est pas acceptable que nous ayons autant de décisions modificatives au gré de ces Conseils municipaux et des projections financières d'équipements et d'investissement qui sont insuffisamment précises.

Voilà ce que je voulais vous dire et, si vous me permettez cette pointe d'humour, longue vie à la dotation de solidarité rurale qui permet de pouvoir réaliser l'ensemble de ces ajustements budgétaires.

M. le Maire : Je vais vous répondre sur un point. Au moment du vote du budget, le budget est un acte prévisionnel. Ce n'est pas un acte définitif. Nous ne savons pas ce que sera la vie de la Commune dans l'année, donc, forcément, il y a des modifications. Il n'y a aucune collectivité qui soit exempte de ces modifications. Nous essayons de les placer au gré des changements que nous pouvons constater au fil de l'année. Cela évite de passer de très grosse délibération où nous finirions par ne plus savoir à quoi se réfère telle ou telle demande de changement.

Le budget, c'est un exercice difficile. Cela reste un acte prévisionnel. Nous nous appuyons sur des devis qui ont été faits. Ces devis changent. Vous savez très bien que les matériaux subissent une augmentation forte depuis quelques mois. Malin serait celui qui aurait anticipé ces augmentations.

M. Laurent RABINE : Le budget d'une commune, c'est comme le budget d'un particulier : il y a parfois des imprévus. C'est la même chose.

Mme Anne GERBEAU : Nous parlons d'erreurs d'appréciations de plus de 20 %. Nous pouvons entendre les aléas que vous décrivez, mais nous sommes sur des erreurs d'appréciations qui sont quand même importantes. C'est ce que je vous faisais remarquer la dernière fois.

M. Laurent RABINE : Vos propos n'engagent que vous.

M. le Maire : Sur ces remarques, je vais mettre au vote.

Après en avoir délibéré, à la majorité, moins (6) oppositions de Mme JOHRA, M. LESAGE (et son pouvoir), Mme GERBEAU, M. GAUTRAIS, M. MACÉ ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits pour faire face aux opérations comptables liées à l'activité de la collectivité ;*
- *Considérant la nécessité de procéder à une actualisation des écritures comptables afin d'ajuster l'état de l'actif de la Collectivité ;*

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales les articles L.2331-1 et D.2311 — 4 à 7 et L.2311.1 alinéa 1, L.2312.1 et 2 et L.2313.2 ;
- Vu le chapitre 3 du titre 3 — Tome II de l'instruction budgétaire et comptable M14 ;
- Vu le Budget Primitif 2021 (M14) ;

APPROUVE la Décision Modificative du Budget Principal de la Commune N° 4 — Exercice 2021, qui ne modifie pas l'enveloppe budgétaire, comme précisé ci-dessus ;

CHARGE Monsieur Le Maire de l'exécution de la présente délibération.

12. Budget principal Commune : Ajustement du compte 1641

Rapporteur : Mme TOUDIC

Une écriture comptable correspondant à une échéance de prêt n° 1652900501 de 2018 n'a pas été bien répartie lors de son élaboration sur le budget principal de La Mézière.

Afin d'améliorer la qualité des comptes, il convient d'actualiser ces écritures.

Les modalités de cet apurement comptable ont été définies d'un commun accord avec le Trésorier de Tinténiac.

Elles se traduisent par la passation d'écritures d'ordre non budgétaires, sans incidence sur les résultats du budget concerné.

Aussi, l'échéance du 30/07/2018 a été incorrectement mandatée : le compte 1641 présente donc un solde créditeur supérieur de 161,77 € à l'état de la dette réelle, l'utilisation du compte 1068 permettra de rectifier cette erreur portant sur un exercice antérieur.

Ainsi, l'écriture non budgétaire suivante sera passée : DEBIT 1641 ET CREDIT 1068 pour 161,77 €

Mme TOUDIC donne lecture du rapport.

M. le Maire : Y a-t-il des demandes de précisions ou des remarques ? S'il n'y en a pas, je vais mettre aux voix.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, moins (5) abstentions de Mme JOHRA, M. LESAGE (et son pouvoir), Mme GERBEAU, M. GAUTRAIS ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriale les articles L.2331-1 et D.2311 — 4 à 7 et L.2311.1 alinéa 1, L.2312.1 et 2 et L.2312.2 ;
- Vu le chapitre 6 du titre 3 — Tome II de l'instruction budgétaire et comptable M14
- Vu le Budget Primitif 2021 (M14) ;
- Considérant la nécessité de procéder à une actualisation des écritures comptables afin d'ajuster l'état de l'actif de la Collectivité ;

Article 1 : **AJUSTE** les comptes comme précisé ci-dessus.

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

13. Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Le Maire de La Mézière expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Il rappelle que la commune de La Mézière avait pris une délibération supprimant l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation le 6 juillet 2001.

Il indique qu'afin de conserver une équité dans le temps il propose de substituer une limitation de cette exonération à sa suppression qui n'est plus possible aujourd'hui en vertu des dispositions de l'article 1383 du code général des impôts.

Mme TOUDIC donne lecture du rapport.

Mme Catherine TOUDIC : L'objectif, c'est de reprendre quelque chose que nous ne pouvons plus faire. Nous passons la suppression de cette exonération à une limitation.

M. le Maire : Y a-t-il des remarques ?

M. Jean-François MACÉ : Pour bien comprendre, il y a une valeur imposable au bâti. Là, avec une exonération que nous décidons à 40 %, l'impôt qui sera demandé sera de 60 % de sa valeur imposable.

M. le Maire : Oui, c'est cela, exactement.

M. Jean-François MACÉ : C'est le maximum que nous pouvons demander. Par contre, pour des personnes venant acquérir ou faire construire et pour des personnes aux revenus modestes ayant droit à des prêts à taux zéro, par exemple, est-ce que cette exonération peut être plus importante ?

M. le Maire : Il existe des exonérations qui sont liées au type d'habitat. C'est le cas, par exemple, du PSLA (Prêt social location-accession), où elles sont là prévues par la loi pendant 15 ans. *S'adressant à Madame Catherine TOUDIC.* Nous avons fait un petit exercice par rapport à cela.

Mme Catherine TOUDIC : Si je prends une hypothèse de maison sur les tranches les plus élevées, en moyenne nous étions autour de 750 euros sur les maisons les plus représentatives de la commune de La Mézière. Vous prenez 750 euros multipliés par une hypothèse de 50 logements. Si vous prenez 40 %, cela fera un impact de 15 000 euros.

M. le Maire : Avec la même hypothèse, quel impact cela aurait-il si nous avions fait une exonération à hauteur de 90 % ?

Mme Catherine TOUDIC : Nous serions, avec 750 logements à 90 %, sur 33 750 euros d'impact.

M. le Maire : C'est cela.

Nous nous rappelons de l'argument qui avait été développé en 2001 — nous étions jeunes élus — qui était de dire que les gens qui venaient habiter sur la commune allaient profiter des mêmes services que tous les Macériens et que, souvent, les services étaient créés avec les apports de populations. Il ne nous semblait pas normal qu'ils bénéficient en plus d'une exonération alors qu'ils allaient pleinement profiter des nouveaux services et des infrastructures.

Y a-t-il des remarques ? S'il n'y en a pas, je vais mettre aux voix.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu l'article 1383 du code général des impôts ;

DÉCIDE de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation ;

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

14. Vœu de soutien à l'initiative du centre de gestion 35

Rapporteur : M Le Maire

M. le Maire : Comme nous en avons maintenant l'habitude dans ce cas-là, je commence par vous demander si vous êtes d'accord pour que nous prenions un vœu.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte de prendre un vœu.

Le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine35 (CDG 35) constate que depuis quelques années, les instances médicales qui statuent sur les situations de maladie et d'accident du travail des agents territoriaux connaissent des difficultés croissantes du fait de la pénurie des médecins généralistes et experts qui s'accroît inexorablement. Le Préfet et les services de l'État, l'Agence Régionale de Santé, le Doyen de la faculté de médecine, l'ordre des médecins ont tous été sensibilisés à cette impasse qui désormais devient réalité dans notre département.

Dès octobre 2021, *a priori*, le CDG 35 ne pourra plus réunir assez de médecins pour siéger dans les Commissions de Réforme qui statuent sur les dossiers médicaux des agents. Les conséquences humaines et financières seront importantes pour les personnes et les collectivités employeuses.

Pour remédier à cette situation qui n'est pas surprenante au regard des départs prévisibles d'une génération de médecins habitués à siéger dans ces instances, il est demandé aux élus de soutenir le vœu (voir document joint) qui demande une évolution dans le bon sens de la réglementation applicable à la fonction publique territoriale qui est étonnamment différente de celle appliquée dans les autres fonctions publiques et dans le secteur privé.

M. le Maire donne lecture du rapport.

M. le Maire : Le CDG a exprimé ses inquiétudes et élaboré des propositions depuis des années, sans résultats. Les ministres successifs ont été interpellés et le Président du CDG 35 a même été auditionné avec la Fédération nationale des CDG par Madame la Députée Charlotte PARMENTIER-LECOCQ pour contribuer à son rapport intitulé *Santé, sécurité, qualité de vie au travail dans la Fonction publique : un devoir, une urgence, une chance*. Il a été publié le 18 septembre 2019 et devait inspirer de nouveaux textes réglementaires.

Ce vœu a donc pour objectif de solliciter une accélération des modifications législatives qui sont en débat pour faire face à la pénurie médicale.

Est-ce que quelqu'un a une remarque ? S'il n'y en a pas, je vais mettre aux voix.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, abstention (1) de Mme JOHRA.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 1 : **APPROUVE** le vœu proposé par le CDG35 pour faire face à l'urgence des difficultés de présence aux instances médicales, pour réaliser les expertises médicales et pour le maintien de la médecine du travail pour les agents territoriaux d'Ille-et-Vilaine

15. Compte-rendu des délégations

BIENS NON PRÉEMPTÉS PAR LA COMMUNE					
N° DIA	Adresse du bien	Type de bien	superficie terrain en m ²	prix de vente en €	prix/m ² pour les terrains
57	2 rue du Grand Chevreuil	Maison individuelle d'habitation	561	397 500,00 € /	
58	Place de l'Église	Bâtiment à usage d'habitation et commercial	805	386 900,00 € /	
59	1 allée de Lartière	Une maison en copropriété : 80,75 m ²	3894	220 000,00 € /	

M. le Maire donne lecture du compte rendu des délégations.

M. le Maire : Est-ce bon pour tout le monde ?

M. Jean-Baptiste LESAGE : Nous voudrions revenir sur les délégations. Le mois dernier, il a été présenté en compte-rendu des délégations la vente du terrain de Monsieur GUIVARCH, de 584 mètres carrés. Quelle est l'opération qui se fait finalement sur ce terrain ?

M. le Maire : Monsieur GUIVARCH a acheté l'épicerie Viveco et l'intégralité du foncier qui va avec. Monsieur GUIVARCH a fait un arrangement avec le promoteur qui a acheté la parcelle qui lui appartenait précédemment et qui est vouée à devenir un ensemble avec des cellules médicales, paramédicales et des appartements au-dessus. Dans la négociation, il laissait dans la continuité de la parcelle la fameuse bande de 9 mètres que Monsieur GUIVARCH convoitait depuis longtemps. Dans l'acte de vente avec le promoteur qui réalisera l'opération, il y avait la promesse de lui laisser la bande de 9 mètres sur la longueur du terrain.

C'est pour cela que la dernière fois, le prix au mètre carré était très élevé. En fait, la parcelle était plus grande qu'elle n'y paraissait.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Est-ce que les 300 000 euros pour les 584 mètres carrés annoncés le mois dernier incluent une partie du terrain de Madame et Monsieur PHILIPPART pour 386 900 euros ou est-ce qu'il y aura un détachement avec un complément de prix ?

M. le Maire : Cela inclue, puisque, d'après ce que m'a dit le promoteur en question, il rachèterait pour l'euro symbolique la bande de 9 mètres.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Il faudra surtout le préempter, si c'est à l'euro symbolique.

M. le Maire : Je ne sais pas comment ils ont organisé leur opération. Je n'ai pas vu les actes de vente. Ce n'est que du verbal, ce qui m'a été confié. Il y a une rétrocession des 9 mètres dans l'acte de vente qui a été faite au promoteur.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Vous n'avez pas tous les tenants et les aboutissants, mais nous pouvons supposer que les 584 mètres carrés sont une seule et même DIA pour 300 000 euros et qu'il y aura un complément de prix dans le cadre de cette rétrocession pour les 300 et quelques mètres carrés qui permettront d'arriver à 950 mètres carrés.

M. le Maire : Je crois que cela était déjà inclus.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Pour les statistiques, il serait intéressant de le savoir et d'en être sûr.

M. le Maire : C'était inclus. D'ailleurs, cela nous donnait un prix au mètre carré de 513 euros.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Si la rétrocession est comprise, cela fait un terrain à 950 mètres carrés, et donc 315 euros du mètre carré.

La seule chose qui m'étonne si c'est cela, c'est que finalement ce Monsieur GUIVARCH revend au promoteur quasiment au prix de revient. En juillet 2020, il s'était revendu son terrain à lui-même 270 euros du mètre carré. S'il revend son terrain 315 euros du mètre carré, plus le complément de l'arrière de la construction de Monsieur et Madame PHILIPPART, dans lequel il y a beaucoup de travaux, il y a une équation économique que je ne comprends pas.

M. le Maire : C'est la sienne.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Oui, cela ne me regarde pas, ou à peine.

Mon autre question était de savoir si l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) était effectivement bien maintenue. Y a-t-il bien des cellules paramédicales au rez-de-chaussée ?

M. le Maire : Oui, tout à fait.

M. Jean-Baptiste LESAGE : J'imagine que l'opération sera présentée lors d'une prochaine commission Urbanisme.

M. le Maire : Oui, tout à fait.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Pouvez-vous déjà nous dire quel est le promoteur ou cela est confidentiel ?

M. le Maire : La vente est-elle signée ?

M. Jean-Baptiste LESAGE : Elle a été annoncée dans *Le Macérien*.

M. le Maire : Nous ferons une information très prochainement sur le promoteur. Nous passons au point suivant.

16. Prise en charge de prestations relatives à l'intervention d'une psychologue scolaire

Rapporteur : Mme MSSASSI-BEAUCHER

Mme Badia MSSASSI-BEAUCHER : Comme vous le savez tous, nous avons accueilli début septembre une psychologue scolaire. Elle assure le suivi des élèves qui en ont besoin sur le territoire composé des huit communes citées plus bas. Le territoire comprend 2 278 enfants. La Mézière a 402 élèves, soit 18 % du nombre total des enfants concernés.

La psychologue scolaire, Madame FADET, a besoin de matériel (tests psychométriques) et de fournitures. Le budget est de 4 000 euros.

L'Inspecteur de l'Éducation nationale (IEN) s'est chargé de contacter toutes les communes qui sont couvertes par leur ASEN (Assistant d'éducation). Chacune participe en fonction du nombre d'enfants qu'elle a, pas en suivi, mais scolarisés. Pour nous, la commune de La Mézière, nous avons une quote-part de 706 euros.

Ce qui vous est demandé aujourd'hui, c'est de nous permettre, pour des questions de facilité, d'avancer les frais pour qu'elle puisse effectuer sa commande, parce qu'elle en a besoin de manière assez urgente,

et que nous puissions signer une convention avec chacune des communes partenaires afin de récupérer notre quote-part.

M. le Maire : L'IEEN a contacté l'ensemble des communes qui ont donné leur accord de principe sur la signature de cette convention.
Il y a une certaine urgence, parce qu'elle a démarré sa mission, mais elle n'a pas le matériel pour travailler.

Mme Badia MSSASSI-BEAUCHER : Ses collègues lui prêtent, mais c'est assez lourd et contraignant quand elle doit se déplacer dans les autres territoires pour récupérer des tests.

Mme Blandine JOHRA : Si je comprends, ce serait La Mézière qui payerait la totalité.

M. le Maire : Nous avançons la totalité.

Mme Blandine JOHRA : Après, nous nous ferons rembourser par les autres communes.

Mme Badia MSSASSI-BEAUCHER : C'est cela. La Mézière paye 706 euros. C'est la quote-part, en fonction du nombre d'élèves, sur le nombre total. Le reste sera récupéré.

M. le Maire : Y a-t-il d'autres questions ?

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Article 1 : **APPROUVE** la prise en charge du matériel de la psychologue scolaire intervenant sur son territoire ;

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une convention de prise en charge de ses frais, en partage avec les autres communes du secteur ;

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

17. Questions LME

M. le Maire : Je lis les questions.

La première porte à nouveau sur le bulletin municipal.

« Monsieur ESNAULT nous a lu les définitions précises permettant de distinguer la différence entre droit et réponse et droit d'expression lors du Conseil Municipal du 26 août dernier. Il en résulte donc bien d'une inadéquation entre l'usage qui est fait du bulletin municipal depuis plusieurs parutions par la majorité dans sa page « droit d'expression » et le règlement intérieur du Conseil municipal qui pose le principe d'un droit de réponse. »

M. Philippe ESNAULT : Après la relecture attentive du règlement intérieur, il semble effectivement qu'il y ait une légère ambiguïté dans les termes de ce règlement, au niveau de l'article 30.

Notre droit d'expression semble vous gêner dans la mesure où il ne serait pas prévu, même s'il est mentionné plus loin que « une page sera réservée à chaque groupe du Conseil municipal ». Évidemment, cela n'a rien à voir avec le droit de réponse.

Pour lever cette ambiguïté et nous mettre parfaitement en conformité avec le règlement, nous vous proposons de réviser cet article 30. À cette fin, les rédactrices et rédacteurs de ce règlement vont pouvoir se réunir pour amender cet article. S'il y a d'autres petites modifications à la marge, au niveau du règlement, nous pourrions également aborder ce sujet.

M. le Maire : Vous nous aviez signalé les délais quant à la publication des PV, nous en profiterons pour corriger cela. Nous allons le rebalayer puisque c'est un règlement et que c'est fait pour vivre. Un règlement, on le fait évoluer au cours de la vie du Conseil municipal.

« Par ailleurs, nous proposons à nouveau la mise à disposition d'une page « tribune libre » dans *Le Macérien*. Dans sa réponse du 26 août dernier, Monsieur le Maire a indiqué que le bulletin municipal était

un journal d'information et que, depuis qu'il exerce des responsabilités d'élu, aucune tribune libre n'avait été publiée. Avec l'encadrement et la définition des règles de bon usage de cette tribune libre, nous renouvelons notre proposition et proposons une modification du règlement intérieur ».

Cette tribune libre, ainsi que je vous l'ai déjà dit, ne rentre pas dans les objectifs de notre journal communal. Il s'agit d'un journal d'information de la vie municipale et associative. Il n'a pas vocation à devenir un journal polémiste. Ce sera ma réponse.

Mme Anne GERBEAU : Me permettez-vous de compléter votre réponse ?

Je me suis livrée à l'exercice de me plonger dans les différents bulletins municipaux, parce que je suis étonnée que, dans la commune de La Mézière dont je ne suis pas native, il n'y ait pas eu par le passé de tribunes libres.

J'en ai trouvé. Cela fait 20 ans que vous êtes élu, je ne suis donc pas allée chercher avant 2001. J'en ai trouvé depuis 2002. Je me suis arrêtée à 2005. Je les ai avec moi.

Certaines concernaient :

- en mai 2002, le stationnement, par Monsieur WILLIAMS ;
- en septembre 2002, une tribune libre de Monsieur BOSSARD ;
- en décembre 2002, un hommage à Monsieur Alfred AUBREE par Madame BÉDOUIN ;
- en avril 2003, le tabac, par Monsieur Guy CASTEL ;
- en juin 2004, aider les jeunes, par Madame Adeline CONAN ;
- en septembre 2004, une devise républicaine, par Madame Claudine HAMON ;
- en décembre 2004, les déchets et le développement durable, par Mesdames Mélanie LASSAULT et Claudine HAMON ;
- en septembre 2005, les transports en commun, par Madame BÉDOUIN ;
- en décembre 2005, une protestation des professionnels de santé, médecins et kinésithérapeutes, suivie de signatures avec une réponse de Monsieur BAILLON.

Ce sont, malgré tout, des éléments et des possibilités qui s'ouvrent à nous, aujourd'hui. Je trouve vraiment dommage que vous ne preniez pas le contrepied de ce qui s'est déjà fait par le passé pour le proposer et ouvrir aux Macériens la possibilité de s'exprimer sur quelque sujet que ce soit, naturellement avec un encadrement que notre règlement intérieur prévoirait.

M. le Maire : Vous pouvez trouver cela dommage. En ce qui me concerne, je considère que ce n'est pas la vocation de notre journal. Cela sera ma réponse.

Je n'étais pas rédacteur du *Macérien* aux dates que vous avez indiquées. À l'époque, il me semble que cette délégation a appartenu – je ne sais pas si c'était dès 2001 – à Monsieur Guy CASTEL. En tout cas, jusqu'à la moitié du dernier mandat, Monsieur Guy CASTEL était responsable de cette publication et de sa rédaction. Aujourd'hui, je ne souhaite pas, en tant que directeur de publication, faire de ce journal un journal polémiste.

Vous faites suffisamment de polémiques dans cette commune. Les Macériens nous disent qu'ils ont l'impression que nous essayons de les mettre à dos, ce que je trouve dommage. Nous sommes dans une commune agréable à vivre où les gens avaient l'habitude de se côtoyer sans se regarder en chien de faïence. Aujourd'hui, on commence à avoir ce phénomène dans notre commune. Je trouve cela très dommage. Ce n'est donc pas le journal communal qui va renforcer ce que nous sommes en train de constater aujourd'hui.

Ce que je souhaite, c'est une commune rassemblée, c'est une commune apaisée avec des gens qui se parlent et qui ne sont pas là pour lever des lièvres qui n'existent pas.

Je suis désolé de vous le dire, mais tant que je serai directeur de cette publication, je n'accepterais pas d'en faire un journal polémiste. Il n'y aura pas de tribune libre.

M. Jean-Baptiste LESAGE : La décision vous appartient. Je regrette une fois de plus de vous entendre nous opposer une polémique que nous venons rechercher. Les Macériens sont loin d'être manipulés. Ils ont été parfaitement spectateurs ou auditeurs de la décision de justice qui a été rendue en septembre.

Il y a quand même une rupture de confiance envers une partie de la population.

Le soir du 15 mars, vous avez parlé de la réconciliation à faire. Cela a duré à peine un quart d'heure, parce que, manifestement, nous avons du mal à communiquer.

Quatre-vingt-quinze pour cent de nos propositions, quel que soit le ton auquel elles sont employées, sont systématiquement refusées. Après, si cela vous convient, au sein de la majorité, c'est formidable.

M. le Maire : Monsieur LESAGE, puis-je vous interrompre ?

M. Jean-Baptiste LESAGE : Oui, parce que j'en ai fini, après. Un maire ne peut pas dire cela.

M. le Maire : Monsieur LESAGE, lors de la réunion de présentation du projet de Beauséjour, j'ai eu la visite de Madame CHERLONEIX, qui est venue me voir par correction au début de la réunion pour me demander si je l'autorisais à rester. Je lui ai dit que oui, mais que j'étais étonné de sa présence. Je lui ai dit : « *peut-être les riverains vous ont-ils appelé* ». Elle m'a répondu : « *oui, mais pas que* ». Le « mais pas que », ce sont les gens qui sont informés. Ce ne sont pas des gens qui ne sont pas informés. Seuls les riverains étaient informés.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Bien sûr !

Je pense donc qu'à un moment donné, pas vous personnellement, mais des personnes informées essayent de nous nuire par tous les moyens. Franchement, temporellement, c'était génial. Il y avait eu l'affaire du pré Jouanette juste avant et puis, bizarrement, on voit arriver ce dossier avec une nouvelle polémique qui lui a bien fait plaisir d'ailleurs, à Madame CHERLONEIX. Cela lui faisait un bel article.

Ne me dites pas que vous êtes étranger à cela. Souvenez-vous, Monsieur LESAGE. Lorsque le journal *Le Télégramme* m'a contacté. Qui m'a dit que vous l'aviez contacté ? C'est bien lui. Ne me dites donc pas que vous n'essayez pas de lever des polémiques.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Ce n'est pas une question de polémique, c'est d'informer.

M. le Maire : Vous informiez et on était dans la limite de la délation, sur de fausses vérités.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Si la limite de la délation avait été franchie, vous m'auriez fait un procès, vous vous seriez fait plaisir et vous l'auriez sans doute perdu.

Le 7 septembre, *Ouest France* m'a appelé pour me dire : « *Nous n'étions pas à l'audience. Que pensez-vous de cette affaire ?* » J'ai répondu : « *Il est grand temps de tourner la page.* » Est-ce que je cherche la polémique ?

M. le Maire : Je ne dis pas que le 7 septembre, vous cherchiez la polémique.

M. Jean-Baptiste LESAGE : « *Il est grand temps de tourner la page.* » Avons-nous parlé de cette affaire ?

M. le Maire : Le 7 septembre, il y avait aussi l'association Anticor qui était présente et on nous dit que le représentant de l'association Anticor, c'est Monsieur GERBEAU. Monsieur GERBEAU est une personne dont on connaît le nom dans cette commune. Madame GERBEAU, votre époux était présent à l'audience parce que, à un moment, il était informé — et sûrement intéressé. En plus, l'association Anticor est une association que je respecte, parce qu'elle a toute son utilité. Mais c'était surprenant qu'il faille préciser que c'était votre époux qui était présent. Après, cela ne regarde que le journaliste qui l'écrit, me direz-vous.

Mme Anne GERBEAU : Nous n'avons pas les sujets.

M. le Maire : Vous savez qu'ils sont forcément friands de ces polémiques. Je n'en rajouterai pas avec *Le Macérien*. Je souhaite une population macérienne (des Macériens et des Macériennes) apaisée.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Pour finir de répondre au sujet de Madame CHERLONEIX, elle avait appelé le 7 septembre et je n'ai vraiment pas souhaité en rajouter plus que : « *Il est grand temps de tourner la page.* » C'est aussi dans l'intérêt de tout le monde.

M. le Maire : Je suis content de vous l'entendre dire.

M. Jean-Baptiste LESAGE : La seule chose que je regrette — et je ne suis pas le seul —, c'est que nous n'ayons jamais eu la vérité de la part de vos prédécesseurs sur cette affaire. En plus, ils l'avaient promise dans un *Macérien*. C'est leur responsabilité, c'est leur devoir de conscience.

Maintenant, au sujet de Beauséjour, oui, j'ai appelé Madame CHERLONEIX parce que je trouvais dommage que sur cette réunion de présentation, la totalité des membres de la commission ne puisse pas être présente. Est-ce que, d'une certaine manière, n'aurions-nous pas pu désamorcer les choses ?

Je l'ai appelée pour l'informer qu'il y avait cette réunion en me disant qu'il y aurait, pourquoi pas, une communication ou une information honnête. Effectivement, nous nous en rendons compte ce soir, vous aviez une erreur — consciente ou inconsciente, je ne le sais pas — sur la répartition des riverains. Vous leur avez présenté 40 % sur le prix et 60 % sur la qualité. Finalement, c'était l'inverse et la journaliste, en début de Conseil, vous nous avez expliqué qu'elle s'était trompée. Non, elle ne s'est pas trompée.

Enfin, manipulons-nous les Macériens ? Je n'en suis vraiment pas sûr. Nous essayons de faire notre travail le plus loyalement possible, parce que ce n'est pas toujours facile d'avoir les informations. Effectivement, nous sommes quand même navrés de la manière dont vous aménagez notre territoire et sur le fait qu'il y a toujours une suspicion sur nos interrogations. Enfin, vous vous rendez bien compte que sur *Le Macérien*, ce n'est pas complètement ce qu'il y a dans le règlement intérieur. Combien de fois a-t-il fallu que nous en parlions ? Le compte-rendu des délégations, tant mieux pour vous que vous soyez tous rémunérés, mais quelque part, vous avez un problème avec le « rendre compte ».

M. le Maire : Non, mais je ne vois pas pourquoi nous rendons compte à vous de ce que nous faisons.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Ce n'est pas à nous, c'est aux Macériens.

M. le Maire : Les Macériens voient ce que nous faisons. Nous y travaillons au quotidien. Je regarde tout le monde, les Macériens voient ce que vous faites. Vous contribuez largement à l'avancée de nos projets.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Il est vrai que, d'un côté, il faut se féliciter de ce marché qui est sorti. C'est une réussite et c'est un travail formidable qui a été réalisé.

Mme Estelle TAILLEBOIS : Par rapport à ce que vous disiez, Monsieur LESAGE, sur le fait que vous aviez l'impression que chaque idée que vous proposiez n'était pas acceptée, je veux partager mon point de vue personnel. Je n'ai pas du tout l'impression qu'en commission il y a cette division qui apparaît en Conseil municipal. C'est vrai que, quand je suis là en Conseil, j'ai l'impression de subir plutôt que d'être actrice, alors qu'en commission, pour ma part, cela se passe super bien. Nous échangeons et nous avançons ensemble. Je n'ai vraiment pas l'impression de ce climat qu'il y a au Conseil. C'est mon avis personnel, mais c'est de plus en plus dur, personnellement, de venir à un Conseil municipal.

M. Gilles RIEFENSTAHL : Dans les commissions, ce n'est pas très intéressant. Il n'y a pas de public.

Mme Anaëlle LE GROGNEC : Je suis tout à fait d'accord avec ce qui est dit là.

Mme Annette JOSSO : Je suis d'accord aussi. En commission, cela se passe très bien.

Mme Estelle TAILLEBOIS : Clairement, vous faites avancer les commissions. Vous avez des spécialités, vous êtes à l'écoute et vous faites aussi beaucoup de recherches de votre côté. Pour moi, avoir une opposition, c'est hyper bien. En tout cas, en commission, je le vois. C'est cela que j'ai du mal à comprendre, quand je vois un Conseil comme celui-là. Ce n'est pas le premier. Je n'ai pas l'ancienneté que vous avez. Je sais que vous parlez de choses qui se sont passées des années avant. Je suis nouvelle Macérienne et c'est difficile d'essayer de rattraper le coche de choses d'avant. Il faut avancer. Je suis désolée, mais c'est fatigant.

M. Jean-Baptiste LESAGE : Concernant l'opération Beauséjour, la consultation promoteur, nous l'avons décidée tous ensemble en novembre de l'année dernière. Ce n'est pas historique. Il avait été convenu que cette opération revienne devant le Conseil pour en parler. Il y a un passage en force. Nous l'avons décidé ensemble.

M. Gilles RIEFENSTAHL : Nous allons peut-être passer à autre chose. Nous n'allons pas revenir en permanence sur des choses. Nous avons compris.

M. le Maire : La question n° 2 portait sur la loi EGalim, une nouvelle fois, et la restauration municipale. Excusez-moi pour le « une nouvelle fois ».

« Lors du dernier Conseil municipal, la majorité n'a toujours pas été en mesure de nous donner la part des achats de produits biologiques locaux et la part des achats de produits locaux. Nous ne connaissons pas non plus le détail des produits valorisés par un label. Aucun délai ne nous a été indiqué. Ces informations sont demandées depuis le mois de février dernier. Elles sont de vrais indicateurs du soutien à notre agriculture locale. Voulons-nous intensifier notre soutien au développement de notre agriculture locale et départementale par nos achats de produits locaux et biologiques sur notre territoire ? Nous avons fait des propositions pour y contribuer. Allons-nous nous engager vers les groupements de commandes nous permettant d'acheter les produits de nos agriculteurs locaux, alors que Madame la Députée MAILLART-MÉHAIGNERIE indique dans un article de presse paru le 8 septembre 2021 que le restaurant municipal

est « en pointe de la mise en œuvre de la loi EGAlim sur la restauration collective » ? Nous demandons à pouvoir bénéficier des données qui lui ont permis de réaliser cette déclaration. »

Je ne compte plus le nombre de fois que vous nous avez interrogés sur ce point. Ce que je vous dis, c'est tout à fait vérifié, vous pourrez aller les voir si vous le souhaitez : le personnel vit vos questions comme du harcèlement, aujourd'hui.

Les derniers comptages, qui leur ont pris un temps considérable, montraient que, en termes de quantité, nous pouvions être sereins. Nous dépassions largement les 50 % de bio. Toujours en termes de quantités, nous affirmons que plus de la moitié de nos denrées sont bio.

Maintenant, cela a un coût que nous ne pouvons pas occulter. Catherine, je pense que tu pourrais nous en parler.

Mme Catherine TOUDIC : Effectivement, j'ai eu une réunion avec les responsables de la restauration scolaire. Depuis quelques années, le prix de l'alimentaire ne fait que progresser. Effectivement, le prix de chaque produit augmente considérablement. Pour vous donner un ordre d'idée, nous étions à 1,22 euro en 2017 de prix de revient – je ne parle que de la partie alimentaire – et nous sommes passés à 1,29 euro, 1,30 euro et 1,35 euro en 2019. Certains mois en 2021, nous avons même atteint 1,80 euro. En moyenne, sur les 6 premiers mois, nous sommes déjà sur 1,46 euro, en termes de hausse.

Je ne dis pas qu'il ne faut pas mettre de produits bio, mais quand on sait que, par exemple, la viande bio coûte trois fois plus cher que la viande classique, je me demande si, chez vous, vous faites aussi du 100 % bio. Même moi, je prends du bio, mais de là à faire du 100 %, je ne vois pas pourquoi nous ferions plus que la loi. C'est juste une interrogation.

Vous allez me dire que je dois gérer les finances. Vous le verrez, nous en parlerons demain, nous avons un dérapage sur la partie alimentaire. Mettre beaucoup de choses à disposition des enfants, des produits qui coûtent cher, le feriez-vous chez vous ? C'est juste cela, c'est une interrogation que je me pose.

Je suis d'accord sur la loi EGAlim. Aller au-delà, de la loi EGAlim, je ne le conçois pas par rapport à un coût au niveau d'une municipalité.

Sinon, quel sera l'impact ? Nous allons nous remettre sur le prix du repas. Que va-t-on facturer aux enfants et aux familles ? Seront-ils en mesure d'accepter cette augmentation ? Il y a aussi un équilibre.

Je voulais juste intervenir sur la partie finance. Voulons-nous un restaurant 4 étoiles ? C'est de la restauration municipale de cantine scolaire. Je ne suis pas sur un tarif de restaurant 4 étoiles et de 100 % bio. C'est juste cela qui m'interpelle.

Si nous pouvions le faire, ce serait super, avec des conditions financières qui soient correctes, mais ce n'est pas possible, à moins de faire des augmentations tarifaires qui ne seront pas du tout acceptées par les Macériens.

M. le Maire : Il y a un paramètre à ne pas oublier, c'est que nous n'avons pas retrouvé le taux de fréquentation que nous avions avant le Covid, parce que les fonctionnements de familles ont changé. Il y a des familles qui font du télétravail et qui gardent leurs enfants le midi.

Mme Catherine TOUDIC : Là, je parle d'un coût alimentaire. Je ne parle pas du coût de revient global. Une autre difficulté, c'est que nous avons un restaurant qui ne va pas diminuer en taille.

Je rappelle juste quelques nombres de repas : nous étions sur 88 646 repas en 2018, nous avons légèrement baissé en 2019 (avant la période de Covid) à 87 241 repas, en 2020 (année Covid), nous étions à 61 078 repas, une forte chute, et là, au 30 juin 2021, je suis à peine à 40 000 repas. Je sais qu'à la fin de l'année cela ne sera pas multiplié par deux, parce qu'il y a les vacances de juillet, août, octobre et décembre. Forcément, le coût fixe qui est lié à la masse salariale, plus le coût des bâtiments, il va falloir que nous l'absorbions sur un nombre de repas moindre et je ne pense pas que cela va changer d'ici peu de temps.

En commission Restauration municipale, il n'y a aucune remarque des parents sur le fait que les produits ne sont pas de qualité. Il n'y a pas eu de remarque. Badia, tu le confirmeras, Anaëlle aussi. De ce côté-là, ils n'ont pas dit qu'il y avait une mauvaise qualité des produits.

M. Hubert GAUTRAIS : Oui tout à fait.

Mme Catherine TOUDIC : Je voulais juste revenir à cela et dire que, d'aller au-delà d'EGAlim, je mettrais juste un petit bémol. C'est mon opinion.

Mme Anne GERBEAU : La question n'est pas de décider de leviers aujourd'hui. Nous entendons ce que vous dites depuis le départ, que nous sommes au-delà des critères de la loi EGAlim. Nous nous en réjouissons. L'idée, c'est de savoir de combien on part, aujourd'hui. Quelle est notre base ? Quel est notre

taux ? Si aujourd'hui nous sommes au-dessus de la loi EGAlim, c'est très bien. C'est tout ce que nous demandons depuis le mois de février.

Donnez-nous juste ces chiffres-là et après nous arbitrerons ensemble si oui ou non nous évoluons et quels seront les leviers. Vous nous parlez ce soir de leviers de dépenses alors que nous ne savons même pas de quelle base nous parlons. C'est ça, le sujet de la loi EGAlim.

Je trouve votre propos excessif sur le sentiment de harcèlement.

M. le Maire : C'est un témoignage, Madame GERBEAU. Ce n'est pas moi qui le dis.

Mme Anne GERBEAU : J'ai eu l'occasion de discuter avec les personnes qui gèrent ces marchés alimentaires. Nous avons d'ailleurs eu une conversation extrêmement constructive et intéressante d'échanges de pratiques professionnelles. J'ai même accompagné cette discussion de transmission d'éléments du cahier des charges, parce que cela complétait justement les sujets entre la restauration hospitalière et la restauration scolaire. Je n'ai pas eu le sentiment, à ce moment-là, avec ces personnes-là, de passer pour quelqu'un de manipulateur, inquisiteur, ou en tout cas d'harceleur.

M. le Maire : Je ne dis pas manipulateur ou inquisiteur. Je dis que, aujourd'hui, ils nous disent être particulièrement stressés et qu'ils se sentent mis en doute dans leur travail, au regard du nombre de répétitions du questionnement les concernant. Je vous assure qu'ils le vivent très mal.

Excuse-moi, Jean-François, mais Anaëlle veut répondre à Madame GERBEAU. Je te donnerai la parole juste après.

Mme Anaëlle LE GROGNEC : À ce propos, ils vous invitent à aller voir comment ils travaillent et à aller les rencontrer. J'ai déjà dit à Jean-François qu'Angeline BOURGES était ouverte pour répondre à vos questions. Il n'y a aucun souci là-dessus, elle est en toute transparence.

Le tableau a été fait. Cela a pris énormément de temps à Jean-Paul AUFFRAY, qui a dû quitter les cuisines pour faire ces tableaux expressément. Je vous propose de vous envoyer les tableaux par *mail*. Il les a juste faits pour juin et septembre. Cela vous donnera déjà un ordre d'idée. Il va continuer à les remplir automatiquement tous les mois.

Effectivement, c'est un travail très intéressant, parce que cela permet de voir exactement où nous en sommes par rapport à la loi EGAlim. Nous ne sommes pas très loin des 50 %. Au niveau de la viande, il y a beaucoup de fournitures avec le label Bleu Blanc Cœur qui ne rentre pas encore dans cette loi EGAlim, mais nous espérons qu'il va très prochainement y rentrer.

M. le Maire : Il pourrait ne pas rentrer. Je suis un peu l'actualité et j'ai interrogé des professionnels là-dessus.

Mme Anaëlle LE GROGNEC : Le problème va se poser sur la viande. La viande, en bio, est extrêmement coûteuse.

Mme Anne GERBEAU : Les filières d'approvisionnement ne sont pas sécurisées pour les volumes que nous avons à fournir. Je connais un petit peu le sujet, aussi. Vous avez raison.

Mme Anaëlle LE GROGNEC : En fruits et légumes, nous atteignons presque 100 %. Nos enfants mangent correctement au restaurant municipal, véritablement. Effectivement, c'est un travail que nous devons faire sur ces chiffres pour avoir une base, mais le personnel du restaurant municipal a dû le faire dans l'urgence. C'est vrai qu'ils ont énormément de pression, même s'ils trouvent que ce travail est effectivement très intéressant. Ils ne le remettent pas en cause. C'était un travail considérable.

Le tableau est fait. Je vous propose de vous l'envoyer par *mail*, comme cela vous pourrez le regarder un petit peu.

Mme Badia MSSASSI : As-tu les *ratios* sur les deux mois ? Peux-tu les donner ?

Mme Anaëlle LE GROGNEC : Sur juin nous étions, en bio plus label, à 36,46 %. Sur septembre, nous sommes à 44,44 %.

M. Jean-François MACÉ : Malheureusement, je crois que notre question n'est pas comprise. C'est très bien, nous sommes autour de 50 %. J'entends ces chiffres ce soir. Nous ne savons pas quelle est la répartition et comment participe l'agriculture de notre territoire, sur notre département. C'est cela qui nous intéresse : la provenance.

Cela fait une douzaine d'années que nous avons commencé ces approvisionnements à La Mézière. J'entendais des élus déjà nous dire : « le bio, c'est très bien. Il ne faut surtout pas aller le chercher loin, il faut qu'il vienne de notre territoire. »

M. le Maire : J'étais cet élu.

M. Jean-François MACÉ : Nous ne savons toujours pas ce qu'il en est sur notre Commune. En fruits et légumes, nous avons des chiffres depuis plusieurs années. Angeline BOURGES sait très bien que depuis sept ou huit ans, nous demandons ces chiffres-là à travers l'association Accueil et Loisirs. Ils ont été demandés à plusieurs reprises en commission, en Conseil des adjoints, parfois lors de rendez-vous et nous n'avons jamais eu ce détail. Est-ce que le produit bio vient du territoire, de Bretagne ou de France ? Nous ne le savons que pour les fruits et légumes. J'entends bien les efforts à 50 % et financier, c'est très intéressant, mais d'où nous viennent ces produits ? S'adressant à Monsieur le Maire. Pascal, tu m'as demandé d'être représentant dans la commission Agriculture de la Communauté de communes. J'y suis présent. Cette commission porte ce projet-là de pouvoir développer le bio sur le territoire et je n'y arrive pas, je n'ai pas de lieu pour pouvoir rendre compte de cela. J'en parle un petit peu en commission Environnement, qui a un travail très chargé et beaucoup de sujets à traiter. Nous n'en avons pas le temps, ou ce sont vraiment quelques minutes. La semaine dernière, c'était en fin de réunion, dans un brouhaha qui commençait. C'est normal, nous étions en fin de réunion. Aujourd'hui, les propos que j'ai tenus dans cette commission ne figurent pas dans le compte-rendu qui nous a été transmis. Je ne dis pas que ce sont des actes volontaires, mais il est difficile d'en parler.

Mme Anaëlle LE GROGNEC : Dans ce cas, pourquoi ne t'es-tu pas mis en commission Restauration ? Justement ç'aurait été la commission idéale pour en parler. Aller voir directement Angeline BOURGES. Je t'ai proposé plusieurs fois d'aller la voir directement pour avoir des réponses à tes questions.

M. Jean-François MACÉ : Ce travail avance. La preuve, c'est que les répartitions vont bientôt venir, mais celles que vient de faire Jean-Paul AUFFRAY ne nous disent pas encore quelle est la part de produits venant de notre département et de notre région. Nous ne le savons pas. La viande coûteuse, nous en avons complètement conscience. C'est pour cela que nous voulons aussi que des protéines végétales soient davantage utilisées, de façon à baisser les coûts. Sur les fruits et légumes, il y a effectivement un effort considérable. Nous sommes presque à 100 %, mais sur les années 2019 et 2020, les fruits et légumes viennent du local à hauteur de 25 % seulement.

M. le Maire : Je t'arrête une seconde. Nous n'avons pas la ressource en local. Je suis désolé, mais à un moment ils ne fournissent pas, parce qu'ils fournissent déjà d'autres coopératives, d'autres restaurants et ils ne sont pas en mesure de nous fournir complètement. Il y a une limite avec le bio. Aujourd'hui, tout le monde veut du bio. Avec la loi EGalim, tout le monde va vouloir encore plus de bio, mais nous n'avons pas les producteurs pour fournir ce bio. C'est tout le paradoxe. C'est bien, c'est un super projet. Tu sais très bien que j'ai été le premier à défendre le bio au restaurant, mais c'est tout le paradoxe. Aujourd'hui il faut que chacun en mette de plus en plus, mais les fournisseurs ne peuvent pas fournir. Nous le savons très bien.

M. Jean-François MACÉ : Nous ne nous adresserons pas à ces groupements de commandes qui sont en mesure de nous fournir ces produits.

M. le Maire : Nous avons essayé de le faire avec Manger bio 35, en son temps. Nous prenions 0,2 point sur notre note totale. Ce n'était pas acceptable.

M. Jean-François MACÉ : Cela fait 10 ans de cela.

M. le Maire : Le problème, c'est que plus nous allons rajouter des intermédiaires, plus cela va être cher.

M. Jean-François MACÉ : Nous avons aussi un groupement de commandes qui s'installe sur le territoire, c'est celui de Terre de sources.

M. le Maire : Oui, bien sûr. Je l'ai porté, je faisais partie du bureau de la SPL EBR au dernier mandat.

M. Jean-François MACÉ : Cela fait 10 ans que nous sommes dans cette démarche-là. C'est intéressant de se réinterroger. Nous devons avoir une vraie réflexion.

M. le Maire : Jean-François, admet quand même que nous ne pourrions pas prendre de décision sans vérifier le volet financier.

M. Jean-François MACÉ : Bien sûr, comme nous le faisons, chacun d'entre nous. Nous faisons évoluer notre alimentation dans nos familles en mangeant moins de tel produit coûteux et davantage d'un autre. Nous savons que c'est aussi une nécessité au regard des enjeux climatiques, l'évolution de l'agriculture dans ce sens.

M. Patrice GUÉRIN : Tu parlais de Terre de sources tout à l'heure, Jean-François. Ce qui me gêne, c'est que le futur président est le premier fournisseur. Il est en bio, il fait des glaces. C'est lui, le fournisseur de glaces. Ses vaches de réforme, ce sera de la viande bovine. Cela me gêne. C'est tout, je n'ai que cela à dire.

M. Jean-François MACÉ : Il y a un groupement qui a l'avantage de l'ancienneté, c'est le GIE Manger bio. Il y a une quarantaine de producteurs d'Ille-et-Vilaine, dans ce groupement.

M. Patrice GUÉRIN : Tout ce qui est viande bovine et porc bio dans le local, tu ne vas pas trouver. Tu ne vas pas acheter une vache à un producteur bio autour.

M. Jean-François MACÉ : Il ne s'agit pas de tout servir en agriculture bio ou en produits bio. Ce n'est pas du tout notre demande.

M. Patrice GUÉRIN : Non, mais ce sont quelques morceaux et personne n'a quelques morceaux.

M. Jean-François MACÉ : Nous y voyons un intérêt en termes d'environnement, un territoire qui porte davantage l'agriculture menée de façon respectueuse. Même en agriculture conventionnelle, il y a cette démarche-là, mais elle peut être moins nette, parce que les pourcentages exigés de surfaces devant être maintenues dans une gamme de protection ne sont pas encore forcément élevés. Ce que nous souhaitons, c'est cela. Nous souhaitons que sur le territoire, différents espaces soient menés de façon plus respectueuse.

M. Patrice GUÉRIN : Il faut déjà passer un label. C'est moins coûteux et c'est respectueux. Là, tu vas trouver beaucoup plus de gens.

M. le Maire : Attention, ce qui est demandé dans EGAlim, ce n'est pas 50 % de bio. C'est au moins 20 % de bio et des produits de qualité pour 50 %. La loi EGAlim me gêne au plus profond sur un point, parce que la comptabilisation qui est faite est une comptabilisation financière et pas une comptabilisation de volume, alors que nous ne mangeons pas de l'argent, mais des quantités. C'est ce qui est gênant, dans cette loi.

Mme Anaëlle LE GROGNEC : C'est ce qui est vraiment compliqué à atteindre.

M. le Maire : Bien sûr. Pourquoi y a-t-il toujours ce côté financier alors que nous pouvons avoir de super producteurs ?

J'en connais un à La Mézière, je vais donner son nom, c'est Yves GÉRARD. Il fait des produits qui sont vraiment super. Il n'y a aucun pesticide dedans, il a un maraichage qui est vertueux. Il refuse le label bio, pourtant il nous fait une super production. Ses produits ne coûtent rien. Je ne sais pas si vous l'avez déjà constaté. J'allais à la ferme les chercher directement. Cela me coûtait presque moins cher que de prendre du produit conventionnel en supermarché. Il y a un moment, vous vous dites qu'il y a un problème.

M. Patrice GUÉRIN : Le problème, c'est qu'il ne vend pas assez cher.

M. le Maire : Peut-être qu'il ne vend pas assez cher.

M. Patrice GUÉRIN : Après, il faut voir les revenus.

M. le Maire : Il y avait un deuxième volet.

Mme Anaëlle LE GROGNEC : Oui, cela concerne la députée. Je vous invite à lui poser la question, puisque je ne l'ai pas vue au restaurant municipal de La Mézière. Par contre, elle est venue au collège. Je ne sais pas si l'article dont vous parlez était sur le restaurant municipal ou sur le collège, mais je m'interroge, parce que je l'ai vue au collège et je pense qu'elle devait parler du restaurant du collège et non pas du restaurant municipal de La Mézière.

Mme Anne GERBEAU : Elle a cité les deux : le restaurant du collège et le restaurant municipal de La Mézière.

Mme Marine KECHID : Pourtant, nous étions présents et elle n'y est pas allée.

Mme Anne GERBEAU : Lisez l'article. D'où notre questionnement, parce que cela fait des mois, voire des années que nous demandons les éléments.

M. le Maire : Nous ne lui avons pas donné d'éléments, puisqu'elle n'est pas venue. Elle est venue, mais dans les écoles.

Mme Marine KECHID : Oui, nous l'avons vue au collège et nous n'avons pas échangé sur ce sujet directement.

M. le Maire : J'aurais dû lui demander, j'étais avec elle cet après-midi.

La fresque du climat, c'était votre troisième question.

« La fresque du climat est un outil d'information, un outil de travail et un outil de réflexion. Quatre élus de La Mézière (deux de la minorité et deux de la majorité) ont participé à l'atelier de cette fresque du climat. Plusieurs élus souhaitent l'utiliser dans leur propre commune. Nous proposons que tous les membres du Conseil municipal participent et s'impliquent dans cette fresque du climat pour provoquer une prise de conscience de l'urgence d'agir. C'est une façon concrète de réfléchir aux objectifs du PCAET (Plan climat-air-énergie territorial). Comment envisagez-vous la participation des élus et, plus largement, celle des Macériens ? »

Est-ce que vous le faites à deux voix, Gilles et Marine ?

M. Gilles RIEFENSTAHL : La fresque du climat – j'étais dans le groupe avec Blandine et Régis, qui n'est pas là –, c'est effectivement un très bel outil pédagogique et de réflexion.

À l'issue (il était presque une heure moins le quart, parce que cela avait un peu débordé), j'avais échangé avec Blandine et nous avons dit qu'il serait intéressant que nous le portions au niveau des élus macériens. Effectivement, je pense que c'est une bonne suggestion. Quant à sa réalisation, je crois que Marine va vous montrer.

Mme Marine KECHID : La fresque du climat, c'est un projet porté par l'ALEC (Agence locale de l'énergie et du climat) à l'échelle du département. Il y a d'autres endroits où ce n'est pas comme ça. Ce sont eux qui l'animent. C'est une prestation qu'ils proposent en supplément de la cotisation que l'on passe quand on adhère à l'ALEC. Ils étaient venus nous la présenter en début d'année parmi toutes les prestations qui sont disponibles au sein de l'ALEC.

À l'époque, nous avons trouvé cela intéressant, avec Laurent, et nous avons demandé s'il était possible de les intégrer dans les prestations. Il se trouve qu'il y avait quatre jours qui étaient réservés au défi « eau et énergie ». À l'époque, quand nous avons reçu notre CEP (Conseil en énergie partagée), nous ne savions pas si nous allions continuer ou pas. Nous avons donc provisionné ces quatre jours. À la dernière commission Bâtiments, nous avons décidé de ne pas renouveler ce défi.

M. Laurent RABINE : La dernière commission Bâtiments ne s'est pas faite, nous avons uniquement échangé sur le *skate-park*, mais nous avons eu des échanges entre nous par rapport à cela.

Mme Marine KECHID : Il nous reste donc quatre jours auprès de l'ALEC que nous allons pouvoir mobiliser. C'est la demande que j'ai donc faite auprès de notre CEP, qui ne m'a pas encore répondu. C'est une demande que nous avons faite avant que vous ne posiez la question.

Cela fait bien partie de la réflexion, parce que cette fresque du climat c'est un outil de prise de conscience qui est très intéressant. Il peut se mener au sein d'une équipe municipale, mais aussi en entreprise et dans plein d'endroits. C'est vraiment un bel outil.

M. Gilles RIEFENSTAHL : Après, il y a aussi un nombre. Nous ne pouvons pas non plus être 200 autour d'une table. C'est pour cela qu'il faudrait que nous voyions à la commission comment nous pouvons organiser cela sur deux ou trois ateliers.

Mme Blandine JOHRA : À 27, cela peut faire deux ateliers. Nous qui avons déjà participé, nous pouvons peut-être laisser notre place à des membres des services. Ils pourraient participer. L'idéal, ce serait qu'un maximum de personnes de la commune y participe.

M. Gilles RIEFENSTAHL : Nous vous tiendrons au courant, de toute façon. Le 8 novembre 2021, il y a la commission qui se réunit. Nous aurons certainement plus d'éléments et nous pourrons vous dire comment nous pouvons nous organiser à cette occasion.

M. le Maire : Très bien, je vous remercie. Il est 21 heures 59. Cela fait trois heures que ce Conseil est ouvert. Je clos la séance et vous souhaite une bonne soirée.
N'oubliez pas le 13 octobre 2021, pour les élus, la réunion de présentation de la TLPE par Go Pub Conseil, qui sera présent.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close à 21 heures 59.

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

Monsieur Patrice GUÉRIN



Monsieur Pascal GORIAUX

