



**PROCES VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2025**

Ainsi, l'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 29 janvier à 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 21.

Étaient présents : (15)

M. Pascal **GORIAUX**, M. Laurent **RABINE**, Mme Badia **MSSASSI-BEAUCHER**, M. Gilles **RIEFENSTAHL**, Mme Elisabeth **IZEL**, M. Gilbert **LEPORT**, M. Philippe **ESNAULT**, M. Jean-Bernard **MOUSSET**, M. Patrice **GUERIN**, Mme Annette **JOSSO**, Mme Catherine **TOUDIC**, Mme Michelle **LESNÉ**, Mme Marine **KECHID**, M. Ewen **LE NOAC'H**, M. Gwendal **BÉDOUIN**.

Absents ayant donné un pouvoir : (6)

Valérie **BERNABÉ** ayant donné pouvoir à Elisabeth **IZEL**
Mickaël **MASSART** ayant donné pouvoir à Ewen **LE NOAC'H**
Karine **MONVOISIN** ayant donné pouvoir à Pascal **GORIAUX**
Nathalie **LE FAUCHEUR** ayant donné pouvoir à Gilles **RIEFENSTAHL**
Anaëlle **LE GROGNEC** ayant donné pouvoir à Badia **MSSASSI-BEAUCHER**
Estelle **TAILLEBOIS** ayant donné pouvoir à Annette **JOSSO**

Absents n'ayant pas donné de pouvoir : (0)
formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance :

M. Laurent **RABINE** est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

PRÉAMBULE

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h00 heures

M Le Maire : Si vous le voulez bien, avant de démarrer ce conseil municipal un peu particulier, au regard du fait qu'il s'agit du premier depuis le décès de Régis Georget, le 14 janvier dernier, je vais vous inviter à vous lever pour observer une minute de silence.

Comme j'ai déjà pu l'écrire, Régis va nous manquer. On ne le remplacera pas, tout simplement parce qu'il n'est pas remplaçable.

Mais son siège était déclaré vacant par la préfecture. Il nous fallait procéder sans délai à son remplacement.

Il n'empêche que Régis a marqué son passage, comme chacun d'entre vous, d'ailleurs, marque son passage. Mais ce soir, soir de marché, on sait ô combien il nous manque, et il nous manquera encore longtemps, toujours. Merci pour ce temps qui lui est consacré.

Par ailleurs, Michelle Lesné, devient notre nouvelle conseillère municipale.

Par le jeu de la proportionnelle, elle n'avait pas pu nous rejoindre dès le début de ce mandat, puisque seuls 21 candidats avaient été retenus pour la majorité.

Ce n'est pas facile d'intégrer un conseil municipal, d'autant plus à un an du renouvellement.

En tout cas, on te souhaite la bienvenue Michelle. Il ne sera pas question, ce soir, de déterminer sur quelle mission tu pourrais travailler avec nous. On va encore se donner un petit peu de temps, puis on va discuter aussi, ensemble, de tes appétences.

On t'accueille avec grand plaisir.

Alors, parce que c'est l'habitude, je démarre toujours les conseils municipaux en vous donnant quelques informations, qui ne nécessitent pas des délibérations,

Il se trouve qu'on avance sur le plan communal de sauvegarde, comme on n'a jamais avancé, puisque nous avons pris contact avec une association qui va gérer pour nous ce plan communal de sauvegarde.

Ce projet se déroule sur trois séances, trois rencontres non compté la première que j'aurai avec le responsable de la mission. C'est une mission devrait nous coûter 1000 ou 1500 euros. Ils vont nous interroger sur nos modes de fonctionnement, sur le qui fait quoi dans la commune, etc.

Il y aura une réunion également avec les services municipaux, de façon à ce qu'on situe également qui ce fait quoi, le but étant de réaliser des fiches synthétiques et simples pour pouvoir réagir en fonction des diverses difficultés qu'on pourrait être amenés à rencontrer. L'actualité nous démontre ce besoin, puisqu'il n'y a pas un jour où on nous rappelle le plan communal de sauvegarde de telle ou telle commune en Ille-et-Vilaine.

Mme Elisabeth IZEL Et ça va demander combien de temps pour le faire ?

M Le Maire : Ça va être très rapide, ces 3 réunions devraient avoir lieu dans les 2-3 mois.

M. Gilles RIEFENSTAHL je reviens, sur le sujet des arbres que nous devons couper le 27 janvier. Cette opération n'a pas eu lieu

Le 6 janvier, on s'était retrouvés, et on avait validé ces coupes. Cela s'était passé en présence des habitants, après avoir constaté les dégâts occasionnés par ces arbres.

Il s'agit du soulèvement des trottoirs, de routes fissurées, de murs de propriétés également.

Au vu de ces éléments, dans la commission, on ne s'est pas posé davantage de questions.

Or, le 15 janvier sort l'article de ouest France précisant où ça allait être coupé, les types d'arbres et également ce que nous allions projeter de faire pour compenser.

A partir de là, le 15 janvier, un échange a lieu avec l'association environnement 35, qui nous a immédiatement ordonné de tout arrêter.

Nous avons également reçu un mail de la DDTM, qui avait été mise en copie de ce mail. J'ai répondu aux deux, en disant que j'étais prêt à les recevoir, à voir avec eux. Je n'ai pas eu de réponse.

Le 22 janvier, nous avons reçu un mail de mise en demeure.

Faisant suite à cette demande, pour le moins menaçante, les services techniques se sont mis à travailler sur la constitution d'un dossier de demande d'autorisation à la DDTM. Il faut savoir que c'est très compliqué, et que ça va prendre beaucoup de temps.

Pour le moment, on attend. La seule chose qui continuera, c'est que, sur le budget, on a toujours inscrit la ligne pour les 80 à 100 arbres qui seront plantés.

M Le Maire : Il faut que le dossier soit bien ficelé. Je pense que s'il y a un accident, immédiatement, j'enverrai un courrier au responsable de cette association, engageant sa responsabilité.

Il y a un moment où les gens ne peuvent pas impunément décider pour les autres. Donc, on alertera, dans le prochain macérien.

M. Gilles **RIEFENSTAHL :** L'allée de Betton. On va de moins en moins en parler, sauf, peut-être, pour une date d'inauguration. Les trottoirs, les entrées chez les particuliers, sont achevées. Le cheminement du côté du fossé est fait également. A partir de vendredi, l'entreprise commencera les enrobés.

De plus à partir du 10 février, la SPIE remplacera les candélabres rue des 4 roses, rue de la Fontaine, et place Maignan.

Il se peut qu'il y ait des dérangements au niveau de la circulation et également au niveau des emplacements de parking.

M Le Maire : Comme vous le savez, la construction des bâtiments LBI et de celui du groupe Jeulin, nécessite un renforcement de la puissance électrique sur le parking de Montsifrot. Aussi, Enedis va installer prochainement, un transformateur sur l'ancien terrain de boule de Pétanque.

C'est Enedis qui a décidé de l'emplacement.

Pendant la durée des travaux, il va falloir faire des tranchées. Une tranchée partira de la rue de Macéria et remontera sur la rue François-Gigon pour rejoindre le transformateur.

Ensuite, il y aura un départ qui se fera du même transfo sur le terrain de Pétanque et qui ira vers l'immeuble LBI. Ça veut dire une traversée de parking avec une tranchée et pour le coup, l'impossibilité pour les usagers de la pharmacie et du cabinet médical d'y accéder. Aussi, pendant la durée des travaux, et seulement pendant la durée des travaux, nous allons ouvrir les potelets de la rue Surcouf.

Du coup, les gens pourront accéder par la rue Surcouf à la pharmacie et au cabinet médical.

Une fois que les travaux seront terminés, on remettra les potelets.

On a rencontré les riverains qui ont eu un petit peu peur. Ils étaient très nombreux et on leur a expliqué la situation. Ils ont compris et semblent rassurés.

Mme Marine **KECHID :** le SDE fait un forum des énergies qui aura lieu le 28 février avec une conférence sur la transition énergétique et des exposants. C'est au Village des collectivités de 8h45 à 14h00.

Par ailleurs, l'ALEC du Pays de Rennes proposera sur le mois de février une sensibilisation des associations sur leur charte des engagements dans le sens de la maîtrise des énergies et des consommations.

De plus, pendant tout le mois de février, ils organiseront des ateliers sur des thématiques telles que l'eau, l'énergie etc. Ceci pour responsabiliser les associations.

Mme Elisabeth IZEL : On a eu la confirmation par l'association Les Ducs en Scène que le concert aura bien lieu à la salle Cassiopée et qu'il y aura quelques têtes d'affiches qu'on va dévoiler plus tard. Ce sera le 28 juin, le samedi soir. On peut dire qu'il y a quand même Babacar. Pour les autres, ça reste une surprise.

Désignation du secrétaire de séance

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

M. Laurent **RABINE** est candidat.

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

M. Laurent **RABINE** est désigné Secrétaire de séance à l'unanimité.

1. Approbation du procès-verbal du 18 décembre

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

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

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

2. Installation d'un nouveau conseiller municipal

Monsieur Régis GEORGET, conseiller municipal élu sur la liste « une ambition, un projet citoyen », est décédé le 14 janvier 2025.

La Préfecture a été informée de cette situation en application de l'article L 2122-15 du CGCT. Conformément aux règles édictées à l'article L.270 du Code électoral « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le Conseiller Municipal élu sur cette même liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

Madame Michelle LESNE suivante de la liste est donc appelée à remplacer Monsieur Régis GEORGET au sein du conseil municipal, elle est installée dans ses fonctions de conseillère municipale. Le tableau du conseil municipal est mis à jour en conséquence.

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE de l'installation de Madame Michelle LESNE en qualité de conseillère municipale.

3. Révision du loyer du SIA de la Flume et du petit bois

Rapporteur : Mme Toudic-Moussard

Conformément à la convention liant la commune au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Flume et du Petit Bois, il convient de réviser le loyer pour les locaux mis à disposition du syndicat en fonction de l'indice des prix à la consommation hors tabac du mois de novembre 2024 (de 117,33 en 2023 à 118,66 en 2024)

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le nouvel loyer mensuel du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Flume et du Petit Bois, à savoir 60.05 €. Pour rappel le loyer est actuellement de 59,38€.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, (Laurent RABINE ne prend pas part au vote), le Conseil Municipal décide de :

Article 1 : *APPROUVER* le montant du loyer mensuel pour les locaux communaux mis à disposition du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Flume et du Petit Bois.

Article 2 : *PRÉCISER* que cette augmentation est à effet au 1^{er} janvier 2025.

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

4. Caution pour le vidéo projecteur de la salle Cassiopée

Rapporteur : M Massart

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu la délibération du Conseil municipal de La Mézière du 29 novembre 2023 portant tarifs des salles municipales*

Il est indiqué au conseil municipal qu'une précision doit être ajoutée à la délibération du 29 novembre 2023 fixant les tarifs des salles communales.

En effet au vu de la pratique et du type de location demandés par les utilisateurs, il est proposé d'apporter une précision quant aux tarifs de location de la salle Cassiopée.

Il est rappelé qu'aux termes de la délibération précitée la salle Cassiopée peut être louée avec différents matériels dont la présence d'un vidéo projecteur installé dans la salle.

Afin de protéger ce matériel fragile et coûteux, il est proposé d'établir une caution dès lors que le vidéo projecteur est amené à être déplacé par un utilisateur. Ainsi en cas de nécessité de manipuler et de déplacer le vidéo projecteur dans la salle une caution de 4000€ est établie.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le principe et le montant de cette caution.

M Le Maire : *ce ne sera pas systématique à la location de la salle pour une simple utilisation de la salle. C'est juste lorsque l'utilisateur sera amené à le déplacer pour une raison ou pour une autre.*

Mme Elisabeth IZEL : *il n'est pas question de faire venir un technicien pour le déplacer ?*

M Le Maire : *nous ne le déplaçons pas sauf pour nos propres besoins. C'est à leur charge en cas de casse.*

M. Patrice GUERIN : *ce ne sera pas avec notre échafaudage ?*

M Le Maire : *ce sera bien notre échafaudage qui est toujours dans la salle. Il est mis à disposition et il fait partie de l'équipement de la salle.*

M. Laurent RABINE : *l'ancien échafaudage n'était plus aux normes et un nouveau a été acheté.*

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

Article 1 : **APPROUVER** la mise en place d'une caution en cas de déplacement du vidéo projecteur de la salle Cassiopée.

Article 2 : **PRÉCISER** que cette caution est établie à hauteur de 4000€.

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

5. Lotissement La Beauvairie : Attribution et cession des lots libres

Rapporteur : M. LEPORT

La Ville de La Mézière a fait le choix de créer un lotissement communal La Beauvairie dans la continuité des lotissements Chevesse Nord et Courtil de la Salle afin d'y réaliser un projet d'urbanisation qualitatif.

Objectifs du projet

Le Conseil Municipal a approuvé, à travers la délibération 2023/137 du 20 décembre 2023, le **Règlement d'attribution des lots et conditions relatives à la vente**. Ce règlement répond à plusieurs objectifs :

- Répondre aux objectifs de diversification de l'offre de logements et de densification, fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs La Fontaine et La Beauvairie.
- Maitriser l'aménagement en élaborant un quartier davantage qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants.
- Maitriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- Accueillir une nouvelle population en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale.
- Proposer une mixité sociale au-delà des objectifs du Plan Local de l'Habitat.
- Permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés.
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires.

Retour sur la procédure

Pour rappel, un ensemble de critères pondérés répondant à des objectifs d'intérêt général ont été validés par le Conseil Municipal : Non propriétaire sur les trois dernières années – Revenu fiscal – Lieu de résidence – Lieu de travail – Obligation d'astreinte de service public - Nombre d'enfants scolarisés ou à être scolarisés.

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

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

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

Après vérification des pièces justificatives, les candidats ont été invités à se présenter à une réunion pour choisir leur lot. Cette troisième réunion d'attribution s'est tenue le 25 novembre 2024, pendant lesquelles les candidats ont pu réserver un lot selon l'ordre de passage établi par l'huissier de justice.

Les candidats ont eu un délai de cinq jours pour confirmer leur choix en transmettant un formulaire d'engagement. Chaque candidat a été informé de sa situation au regard des choix des lots.

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

Office notarial LECOQ-LEGRAIN-GRATESAC
ZA Le Morandais

3, rue Armand Peugeot
35190 TINTENIAC

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

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

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

Prix de vente

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir prend en compte l'avis du Domaine n°7302-SD en date du 1^{er} décembre 2023. Les surfaces ont été établies par le cabinet de géomètre expert HAMEL associés. Le prix est délibéré TVA sur Marge incluse.

Les prix comprennent :

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

Les prix ne comprennent pas :

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

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

- Vu la délibération 2023/137 du 20 décembre 2023 relative aux Modalités de commercialisation et conditions relatives à la vente des lots libres ;
- Vu le Règlement d'attribution des lots et Conditions relatives à la vente ;
- Vu les plans de vente des lots 16 ; 52 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0001 en date du 01 avril 2021 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0001 M01 en date du 05 avril 2022 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0001 M02 en date du 29 août 2023 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

M. Gilbert **LEPORT** : il s'agit des deux derniers lots à attribuer à partir de l'ancienne liste avant la relance de la commercialisation.

Lors du dernier conseil municipal, on a délibéré pour fixer les nouveaux prix de la relance de la commercialisation, et il restait 6 terrains disponibles. On a encore eu 3 désistements et on est passé de 6 à 9 terrains disponibles

Lors de la prochaine commercialisation il reste 9 terrains disponible à Chevesse et 1 a Courtil et il y en aura peut-être plus.

La communication est lancée. Les candidats postulent et doivent transmettre leurs dossiers à l'huissier entre le 17 et le 28 février. On convoquera les premiers candidats début avril.

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

Article 1 : ANNULER l'attribution et la cession du terrain **lot 16**, situé dans le lotissement LA BEAUVAIRIE, à **Mme DELAHAYE**, pour un montant de **72 220,00€ TVA sur marge incluse**.

Article 2 : APPROUVER l'attribution et la cession du terrain **lot 16**, situé dans le lotissement LA BEAUVAIRIE, à **M. BENDARRAZ**, pour un montant de **72 220,00€ TVA sur marge incluse**.

Nom	N° du lot	Superficie en m ²	Prix		
			HT estimé	TVA	TVA sur Marge incluse
Mme DELAHAYE	16	314	61 091,84 €	11 128,16 €	72 220,00 €
M. BENDARRAZ	16	314	61 091,84 €	11 128,16 €	72 220,00 €
M. DAUVERGNE	52	341	66 344,96 €	12 085,04 €	78 430,00 €

Article 3 : *APPROUVER* l'attribution et la cession du terrain **lot 52**, situé dans le lotissement LA BEAUVAIRIE, à **M. DAUVERGNE**, pour un montant de **78 430,00€ TVA sur marge incluse**.

Article 4 : *AUTORISE* M. le Maire à signer les compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que les acte de vente authentiques dans les conditions présentées ci-avant en l'étude Office notarial LECOQ-LEGRAIN-GRATESAC à Tinténiac ;

Article 5 : *AUTORISER* 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.

6. Déclaration d'Intention d'Aliéner : 3, rue de la Courois – décision de non préemption

Rapporteur : Gilbert Leport

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

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

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

Vu la délibération de la commune de La Mézière en date 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 de moins de 600 000 euros ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 17 janvier 2025, enregistrée sous les références 035177250009, adressée par Maître Vanessa LEMETAYER, notaire à Rennes, en vue de la cession, moyennant le prix de 1 000 000 euros, d'une maison d'habitation, cadastrée AK166, située sur une parcelle d'une superficie totale de 1254 m² située 3, rue de la Courois.



M Le Maire : Quand un bien est vendu en zone urbaine et hors zone d'activité, la commune peut déclencher une préemption.

En général le maire a délégation pour décider de la préemption ou pas de ce bien.

Jusqu' à 600 000€ le maire peut le faire sur sa délégation. Au-delà de 600 000€ on doit passer par le Conseil Municipal.

L'aliénation d'un bien est toujours intéressant pour la commune qui touche 1,6% du montant de la vente. C'est ce qu'on appelle les droits de mutation

Mais c'est une recette qui peut être fragile notamment quand il y a une baisse des ventes immobilières

Mme Catherine **TOUDIC** : on a touché 230 000€ en 2024.

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

Article 1 : Décider de ne pas acquérir par voie de préemption le bien cadastré AK166 ;

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

7. Demande de subvention DETR et DSIL pour la partie enfance jeunesse de l'équipement multifonction Cœur de Macéria

Rapporteur : *M. Le Maire*

Le projet Cœur de Macéria est un projet de reconfiguration d'un îlot en cœur de ville. La programmation de ce projet a fait l'objet d'une étude globale pré-opérationnelle de renouvellement urbain, menée par COBA et portée par le Val d'Ille-Aubigné et la Mézière, qui a déterminé la faisabilité de l'opération. Ce projet s'inscrit dans la démarche de revitalisation de la commune, lauréate du programme Petites villes de demain, et est intégré à la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée en décembre 2022 avec la Préfecture d'Ille-et-Vilaine. A ce titre, l'étude pré-opérationnelle a été soutenue par la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et la Banque des territoires d'un montant de 12 006 €.

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

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

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

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

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

Parmi le programme complet de l'équipement, une partie des espaces est consacrée à l'enfance et la jeunesse.

En effet, ce bâtiment comprendra des espaces dédiés à l'enfance et la jeunesse

- L'espace jeunes (Macériado), comprenant une salle radio et un espace extérieur,
- Une structure info jeunesse (SIJ), mutualisée à l'échelle du territoire des deux collèges de La Mézière et de Melesse et regroupant les communes de Gévezé, La Chapelle Des Fougeretz, Melesse, Vignoc et La Mézière
- Une grande salle pour le temps périscolaire du midi et du soir,
- Les bureaux des services communaux : la direction enfance-jeunesse affaires scolaires et les animateurs,

Il comprendra également des espaces mutualisés à l'enfance jeunesse :

- Deux salles de motricité douce avec vestiaires,
- Un hall d'accueil,
- Des salles de réunion / associatives utilisées par les services municipaux de l'enfance jeunesse.

Le coût prévisionnel global est estimé à 4 976 000 € HT. Au sein de cet ensemble, le coût prévisionnel des espaces utilisés pour l'enfance-jeunesse est estimé à **2 493 159,14 € HT**.

Il est proposé au conseil municipal le plan de financement suivant afin de financer cette opération à l'appui d'une demande de subventions DSIL pour un montant de 500 000 € et DETR pour un montant de 210 000 € sur le volet enfance jeunesse de l'équipement multifonction Cœur de Macéria.

DEPENSES		RECETTES
Espaces mutualisés (quote-part)	€ HT	
Hall d'accueil / Préau couvert	156 119,27 €	
Esp secondaire fête motricité	276 509,51 €	
Rangements salle secondaire	53 827,19 €	
Salle de motricité	235 586,10 €	
Rangement salle motricité	44 610,20 €	
Vestiaires salle motricité	42 398,12 €	
Sanitaires/ douche	16 221,89 €	
Salle périscolaire	263 513,56 €	
Salle réunion 02	12 166,42 €	
Salle réunion 01	18 495,41 €	

Sanitaires	89 158,95 €			
Entretien / locaux	279 562,80 €			
Circulations	391 168,78 €			
Espaces dédiés	€ HT	Financeurs	€	%
Espace jeunes Macériado	232 267,99 €	DSIL	500 000 €	20%
Espace extérieur Macériado	26 084,62 €	DETR	210 000 €	8%
Salle radio Macériado	37 482,40 €	Conseil Départemental	75 000 €	3%
Bureau animateurs Macériado	43 934,29 €	CAF	250 000 €	10%
Point information jeunesse	101 694,05 €	Total financeurs	1 035 000 €	41%
Bureau animateurs PIJ	38 404,10 €			
Rangement espace jeunes	31 952,21 €			
Bureaux service enfance jeunesse	102 001,28 €	Autofinancement Commune	1 458 159,14€	57%
TOTAL	2 493 159,14 €	TOTAL	2 493 159,14 €	100%

M Le Maire : A chaque salle est associé un coût de construction. Et en face nous attendons des subventions des financeurs de 20% pour la DSIL et 8 % pour la DETR.
A ce jour nous n'avons aucune garantie de toucher ces subventions

Mme Marine **KECHID** est ce qu'on a maximisé les pourcentages de subvention ?

M Le Maire : Effectivement, nous sommes au maximum. On a fait une proratation au regard des surfaces et on sera déjà très heureux de toucher cela.

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

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

Article 2 : **AUTORISER** M. le Maire à solliciter une subvention au titre de la DSIL 2025 d'un montant de 500 000 €.

Article 3 : **AUTORISER** M. le Maire à solliciter une subvention au titre de la DETR 2025 d'un montant de 210 000 €.

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

8. Demande de subvention DSIL pour la partie hors service jeunesse de l'équipement multifonction Cœur de Macéria

Rapporteur : *M. Le Maire*

Le projet Cœur de Macéria est un projet de reconfiguration d'un îlot en cœur de ville. La programmation de ce projet a fait l'objet d'une étude globale pré-opérationnelle de renouvellement urbain, menée par COBA et portée par le Val d'Ille-Aubigné et la Mézière, qui a déterminé la faisabilité de l'opération. Ce projet s'inscrit dans la démarche de revitalisation de la commune, lauréate du programme Petites villes de demain, et est intégré à la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée en décembre 2022 avec la Préfecture d'Ille-et-Vilaine. A ce titre, l'étude pré-opérationnelle a été soutenue par la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et la Banque des territoires d'un montant de 12 006 €.

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

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

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

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

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

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

- Une salle des fêtes avec un office cuisine, vestiaire,
- Un patio,
- Des salles associatives,
- Un tiers lieu,
- Un auvent et des espaces extérieurs qui seront en lien avec la future place de village.

Le coût prévisionnel global est estimé à 4 976 000 € HT. Au sein de cet ensemble, le coût prévisionnel des espaces dédiés aux services à la population est de 2 482 840,86 € HT.

Il est proposé au conseil municipal le plan de financement suivant afin de financer cette opération à l'appui d'une demande de subvention DSIL 2025 sur l'équipement multifonction Cœur de Macéria (hors usages enfance-jeunesse) pour un montant de 715 000 €.

DEPENSES		RECETTES
Espaces mutualisés (quote-part)	€ HT	
Hall d'accueil	87 008 €	
Esp secondaire fête motricité	184 339,67 €	
Rangements salle secondaire	35 884,79 €	
Salle de motricité	157 057,40 €	
Rangement salle motricité	29 740,13 €	
Vestiaires salle motricité	28 265,42 €	
Sanitaires/ douche	10 814,59 €	
Salle périscolaire	29 279,28 €	
Salle réunion 02	48 665,67 €	
Salle réunion 01	73 981,65 €	
Sanitaires	59 541,71 €	
Entretien / locaux	177 158,22 €	
Circulations	126 211,23 €	
Espaces dédiés		
Salle des fêtes, esp principal	789 588,26 €	

Office traiteur	153 923,63 €			
Cour service traiteur	61 202,31 €	Financeurs	€	%
Patio	44 608,95 €	DSIL	715 000 €	29%
Tiers lieux	242 099,43 €	Conseil Régional	102 148 €	4%
Auvent Tiers Lieux	16 102,42 €	Total financeurs	812 148 €	33%
Préau espace couvert public	17 071,32 €			
Salle de réunion 03	63 597,19 €	Autofinancement Commune	1 665 692,86 €	67%
Rangement associations	46 699,38 €			
TOTAL	2 482 840,86 €	TOTAL	2 482 840,86 €	100%

*Mme Marine **KECHID** : on avait fléché l'appel à projet bâtiments performants de la région et il n'est pas présent dans la délibération*

***M Le Maire** : cela fera l'objet de demandes supplémentaires. On aura d'autres délibérations et on cherchera d'autres sources de financement.*

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

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

Article 2 : AUTORISER M. le Maire à solliciter une subvention au titre de la DSIL 2025 d'un montant de 715 000 €.

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

9. Compte rendu des délégations

DIA CM du 29 janvier 2025

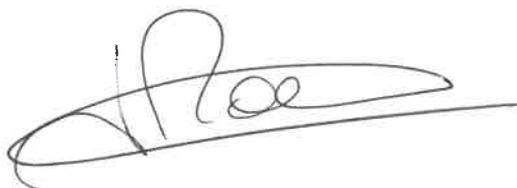
BIENS NON PRÉEMPTÉS PAR LA COMMUNE						
N°DIA	Adresse du bien	Numéro de parcelle	Type de bien	superficie terrain en m ²	prix de vente en €	prix en € / m ² pour les terrains nus
52/2024	3Bis rue de Dinan	AK 57	Maison	1000	380 000,00	
53/2024	La chataigneraie	ZE9	Maison	600	200 000,00	
55/2024	3 rue des Amphores	AH256	Appartement	1979	235 000,00	
56/2024	7 impasse Bechard de la Gonzée	AE147	Maison	273	317 000,00	
1/2025	22 rue de la Paumelle	AC260	Maison	556	325 000,00	
2/2025	2 rue des Amphores	AH255	Appartement	1688	192 500,00	
3/2025	5 allée de l'abbé Bouttier	AD293	Terrain	441	106 000,00	

*M. Gilbert LEPORT : concernant la DIA 3/2025 c'est une parcelle issue d'une division parcellaire qui avait fait l'objet d'un permis de construire qui n'avait pas abouti.
Ils se sont alignés sur le prix des terrains communaux.*

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close à 20 heures 35.

Le Secrétaire de séance,

M. Laurent RABINE



Le Maire,

M. Pascal GORIAUX

