

COMMUNE DE MEZIERES SUR COUESNON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 11 JUILLET 2019

L'an deux mil dix-neuf, le onze juillet à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie sous la Présidence de Monsieur BARBETTE Olivier, Maire, après convocation en date du 3 Juillet 2019, adressé individuellement par écrit à chacun des membres.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Nombre de conseillers municipaux présents : 12

Etaient présents : BARBETTE Olivier (Maire), DUPETITPRÉ Patricia, HALLOUX Christophe CHYRA Sarah (Adjoints), VANNIER Yvonne, DOLO Philippe, JOULAUD Hélène, PIGEON Joseph, BADIER David, ROMMEÏS Marie-Cécile, BAUDE Florent, NOURRY Pascal

Etaient absents :

MARCHAND Sébastien

PRIOUL Nolwenn

LE ROUX Laëtitia a donné procuration à NOURRY Pascal

DUPETITPRÉ Patricia a été désignée comme secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 59-2019 : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEZIERES SUR COUESNON

Nomenclature : 2.1

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;

Vu la délibération n°33-2016 du conseil municipal de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON en date du 26 mai 2016 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON le 28 février 2019 conformément aux articles L153-12 et L153-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

M. le Maire rappelle :

- Les objectifs qui ont conduit la commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 26 mai 2016 :
 - permettre la mise en œuvre du projet de développement de la commune.
 - mettre en compatibilité le PLU actuel avec le SCOT du Pays de Rennes
 - adapter le PLU actuel au contexte réglementaire et législatif, notamment prendre en compte les lois Grenelle 2 et ALUR.
- Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 28 février 2019 (délibération n°12-2019)

Entendu l'exposé de M. le Maire ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

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

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON tel qu'il est annexé à la présente ;

Tire le bilan suivant de la concertation :

- Publication d'articles dans le bulletin municipal de Juin 2016 concernant la prescription de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territorial communal et dans le bulletin municipal de Juin 2019
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU, notamment « le porter à connaissance » établi par les services de l'Etat.
- Création d'un courriel dédié : un message reçu.
- Distribution de questionnaires en début de procédure à la population, l'invitant à se prononcer sur les projets pour la décennie à venir en matière d'habitat, d'équipements, de mobilité et de cadre de vie : 3 questionnaires retournés.
- Réalisation d'un panneau A0 présentant la révision du Plan Local d'Urbanisme, exposé en mairie du 23 mai 2017 à ce jour.
- Organisation de deux réunions publiques dont la publicité a été assurée sous la forme d'affiches apposées sur le territoire communal, d'insertion dans le journal « Ouest France » le 21 juin 2018 et le 20 juin 2019 et « La Chronique Républicaine » le 5 Juillet 2018 et le 20 juin 2019, d'information sur le panneau lumineux et sur le site internet de la commune :
 - 5 juillet 2018 : présentation du diagnostic et du PADD.
 - 25 juin 2019 : présentation du projet de PLU avant arrêt (règlement du PLU, orientations d'aménagement et de programmation et zonage).

Les questions, observations et requêtes formulées au cours des débats lors des réunions publiques, sur le cahier et dans la boîte à suggestions ont permis de mettre en relief les préoccupations des administrés, touchant souvent des intérêts particuliers liés principalement à l'urbanisation future de la commune.

- Une consultation a été lancée du 14 mai au 3 juin 2019 sur trois points : le bocage, les bâtiments pouvant changer de destination et le patrimoine à conserver. Un registre a été ouvert sur chacun de ces trois points.

Décide de soumettre pour avis le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
- au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

DÉLIBÉRATION N° 60-2019 : MARCHÉ PUBLIC « RÉHABILITATION DE LA SALLE DES FETES » – APPROBATION AVENANT N°3 – LOT N° 10 « Plomberie-chauffage-ventilation » AVEC L'ENTREPRISE DOUBLET GÉNIE CLIMATIQUE

Nomenclature : 1.1

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal qu'un marché a été signé avec l'entreprise DOUBLET GÉNIE CLIMATIQUE pour la réhabilitation de la salle des Fêtes, lot n° 10 « Plomberie-Chauffage-Sanitaire » le 16 Mars 2018.

En cours d'exécution, il a été décidé de réaliser des travaux supplémentaires d'alimentation EFS-EU du double bacs et du four dans la cuisine (non prévus sur les plans initiaux), de mettre en place un adoucisseur d'eau pour le four et de poser un tube PE pour l'alimentation eau potable (manque le tuyau dans le fourreau).

Ce qui implique une incidence financière sur ce marché.

Montant initial du marché H.T.	87 000.00 €
Avenant n°1 H.T.	+ 1 195.71 €
Avenant n°2 H.T.	+ 789.62 €
Avenant n°3 H.T.	+ 4 441.42 €
Nouveau montant du marché H.T.	93 426.75 € (soit une augmentation de 7.39 %)

Monsieur le Maire informe les élus que la Commission d'appel d'offres réunie ce 11 Juillet 2019 à 19h30 et a émis un avis favorable au projet d'avenant n°3 à intervenir avec l'entreprise DOUBLET GÉNIE CLIMATIQUE.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver cet avenant n°3.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR et 2 Abstentions, APPROUVE cet avenant n°3 avec l'entreprise DOUBLET GÉNIE CLIMATIQUE et **AUTORISE** le Maire à le signer.

DÉLIBÉRATION N° 61-2019 : MARCHÉ PUBLIC « RÉHABILITATION DE LA SALLE DES FETES » – APPROBATION AVENANT N°2 (MOINS-VALUE)- LOT N° 3 « Charpente » AVEC L'ENTREPRISE DARRAS

Nomenclature : 1.1

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal qu'un marché a été signé avec l'entreprise DARRAS pour la réhabilitation de la salle des Fêtes, lot n° 3 « Charpente » le 16 Mars 2018.

En cours d'exécution, il a été décidé de supprimer le cheminement dans les combles et de réaliser un ouvrage moins coûteux et moins important. Ce qui implique une incidence financière sur ce marché.

Montant initial du marché H.T.	22 804.46 €
Avenant n°1 H.T.	+ 10 258.50 €
Avenant n°2 H.T.	- 3 264.30 €
Nouveau montant du marché H.T.	29 798.66 € (soit une augmentation de 30.67 %)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver cet avenant n°2 (moins-value).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE cet avenant n°2 (moins-value) avec l'entreprise DARRAS et **AUTORISE** le Maire à le signer.

DÉLIBÉRATION N° 62-2019 : MARCHÉ PUBLIC « RÉHABILITATION DE LA SALLE DES FETES » – APPROBATION AVENANT N°1 (MOINS-VALUE) - LOT N° 6 « Menuiseries extérieures – Fermetures - Serrurerie » AVEC LA SARL RÊTE

Nomenclature : 1.1

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal qu'un marché a été signé avec la SARL Serge RÊTE pour la réhabilitation de la salle des Fêtes, lot n° 6 « Menuiseries extérieures – Fermetures - Serrurerie » le 16 Mars 2018.

En cours d'exécution, il a été décidé de ne pas poser de garde-corps en acier côté cour du fait de la modification PMR. Ce qui implique une incidence financière sur ce marché.

Montant initial du marché H.T.	46 904.00 €
Avenant n°1 H.T.	- 653.00 €
Nouveau montant du marché H.T.	46 251.00 € (soit une diminution de 1.39 %)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver cet avenant n°1 (moins-value).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE cet avenant n°1 (moins-value) avec la SARL Serge RÊTE et **AUTORISE** le Maire à le signer.

DÉLIBÉRATION N° 63-2019 : MARCHÉ PUBLIC « RÉHABILITATION DE LA SALLE DES FETES » – APPROBATION AVENANT N°4 - LOT N° 2 « Démolitions – Gros Oeuvre » AVEC L'ENTREPRISE ROC BATIMENT 35

Nomenclature : 1.1

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal qu'un marché a été signé avec l'entreprise ROC BATIMENT 35 pour la réhabilitation de la salle des Fêtes, lot n° 2 « Démolitions /Gros œuvre » le 16 Mars 2018.

En cours d'exécution, il a été décidé de réaliser divers travaux de calfeutrement de ventilation dans les combles. Ce qui implique une incidence financière sur ce marché.

Montant initial du marché H.T.	116 999.68 €
Avenant n°1 H.T.	+ 2 200.00 €
Avenant n°2 HT	- 3 076.11 €
Avenant n°3 HT	- 7 742.00 €
Avenant n°4 HT	+ 750.00 €
Nouveau montant du marché H.T.	109 131.57 € (soit une diminution de 6.72 %)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver cet avenant n°4.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR et 2 Abstentions, APPROUVE cet avenant n°4 avec l'entreprise ROC BATIMENT 35 et **AUTORISE** le Maire à le signer.

DÉLIBÉRATION N° 64-2019 : PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION D’UN POSTE D’AGENT DE MAITRISE TERRITORIAL

Nomenclature : 4.1

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu’un agent de la commune, nommé sur un poste d’agent spécialisé principal 1^{ère} classe des écoles maternelles, a passé avec succès le concours d’agent de maîtrise territorial.

Suite à cette réussite, Monsieur le Maire propose de valider ce concours en la nommant sur ce nouveau grade.

Vu la fonction occupée par l’agent et la concordance des missions confiées avec ce grade,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l’unanimité,

- **DÉCIDE** de créer le poste d’agent de maîtrise territorial à compter du 1^{er} septembre 2019 et parallèlement, de supprimer le poste d’agent spécialisé principal 1^{ère} classe des écoles maternelles.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l’arrêté de cet agent.

DÉLIBÉRATION N° 65-2019 : MODIFICATION DE LA DUREE HEBDOMADAIRE DE TRAVAIL DU POSTE D’ADJOINT D’ANIMATION PRINCIPAL 1^{ère} CLASSE

Nomenclature : 4.1

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n° 46-2018 en date du 12 juillet 2018 créant l’emploi d’adjoint d’animation principal 1^{ère} classe à une durée hebdomadaire de 33 h/35^{ème},

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la surcharge de travail qui incombe à la directrice périscolaire suite à la récupération de la compétence ALSH des mercredis et propose donc de modifier la durée hebdomadaire de travail de son poste, à temps complet (35 heures).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 12 voix POUR et 1 Abstention,

* **DÉCIDE** d’augmenter le temps de travail du poste d’adjoint d’animation principal 1^{ère} classe de 33h/35^{ème} à 35h/35^{ème} hebdomadaire, à compter du 1^{er} septembre 2019 et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l’arrêté de cet agent

DÉLIBÉRATION N° 66-2019 : CONVENTION OPERATIONNELLE D’ACTIONS FONCIERES AVEC L’ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPF) - COMMUNE DE MÉZIERES SUR COUESNON – SECTEUR PLACE DE L’EGLISE

Nomenclature : 3.1

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité d’acquérir une maison en centre-bourg en vue de renforcer le linéaire commercial de la place de l’Eglise et de réaliser un logement à l’étage.

Ce projet nécessite l’acquisition d’emprises foncières sises place de l’Eglise. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de

Mézières-sur-Couesnon puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 28 octobre 2016, entre l'EPF Bretagne et, la communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté,

Considérant que la commune de Mézières-sur-Couesnon souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans place de l'Eglise à Mézières-sur-Couesnon dans le but d'y réaliser une opération mixte habitat/commerce,

Considérant que ce projet de la place de l'Eglise nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le centre-bourg à Mézières-sur-Couesnon,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Mézières-sur-Couesnon, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;

- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Mézières-sur-Couesnon s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - o une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI. Si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.)
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Mézières-sur-Couesnon ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Mézières-sur-Couesnon d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, PAR 12 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION,

- **DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

- **APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE**, Monsieur le Maire, à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

- **S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 17 août 2026,

- **AUTORISE**, Monsieur le Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.