

**DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**  
**MAIRIE DE**  
**MONTREUIL SUR ILLE**

<b>PROCÈS-VERBAL</b> <b>DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2019</b>
--

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq janvier à vingt heures quinze minutes, le conseil municipal de la commune de Montreuil-sur-Ille s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yvon TAILLARD, Maire.

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 18

Présents : 14

Votants : 16

Date de convocation : 18/01/2018

Date de publication : 06/02/2018

**MEMBRES PRESENTS** : Mmes et MM. TAILLARD Yvon, ÉON-MARCHIX Ginette, DORÉ Stéphanie, RICHARD Guillaume, LE TENNIER-LECLERC Anne, CORNARD Guillaume, GARNIER Mickaël, HAINRY Christine, HAMON-COLLEU Isabelle, KRIMED Sylvie, NOURRY Jérôme, OYER Lionel, SOURDRILLE Chantal, VASSEUR Patrick.

**MEMBRES ABSENTS EXCUSES** : Mme LE MOGUEDEC Bénédicte (pouvoir à Mme LE TENIER-LECLERC), M. ROUX Sylvie (pouvoir à M. SOURDRILLE Chantal)

**MEMBRES ABSENTS NON EXCUSES** : M. HUCHET Gabriel, M. PAQUEREAU Rodolphe

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme Chantal SOURDRILLE

**1- SÉCURISATION DU "PASSAGE A NIVEAU N° 13 – SIGNALISATION LUMINEUSE TRICOLERE – ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du marché de sécurisation du passage à niveau N°13 avec réaménagement des carrefours RD 221 RD 83 Rue des Usines – Avenue Alexis Rey - Rue de la Haute Ville avec la signalisation lumineuse tricolore.

Monsieur Le Maire informe le Conseil municipal des échanges avec le Conseil Départemental, maître d'œuvre chargé de l'analyse des offres sur ce projet. Mme ÉON-MARCHIX précise notamment qu'un report du démarrage des travaux d'une semaine a été négocié.

Il en ressort qu'après analyse des offres selon les critères de consultation, la Commission d'Appel d'Offres du Conseil Départemental propose à la Commune de retenir l'entreprise Bouygues Energie pour un montant de 72185.50 € HT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

## *Conseil municipal du 25 janvier 2019*

Vu l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016,  
Vu le Procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 28 décembre 2018,

Le Conseil décide, par 15 voix POUR et 1 ABSTENTION, de :

APPROUVER la proposition du Conseil Départemental et de DÉCIDER de retenir l'entreprise Bouygues Énergie pour un montant de 72 185,50 € HT.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer le marché de travaux et toutes les autres pièces afférentes à l'exécution de ce marché.

### **2- VOIE NOUVELLE – RUE DES USINES : ACQUISITION DE PARCELLES**

Afin de permettre la création d'une voie nouvelle de rétablissement de la Rue des Usines, la commune se voit dans la nécessité de procéder à l'acquisition de deux parcelles nouvellement numérotées AC 540 (86 m<sup>2</sup>) et AC 542 (52 m<sup>2</sup>) au cadastre et dont le propriétaire est la société Bretagne Solutions logistiques. Maître Mathieu LORET est en charge de ce dossier.

Ces deux parcelles, dont l'acquisition est aujourd'hui proposée à titre gracieux par le propriétaire feront l'objet d'un futur échange avec la société Bretagne Solution Logistique. De même, cet échange ne fera l'objet d'aucune transaction financière hors frais d'actes notariés pris en charge par la commune.

Vu la nécessité de procéder à l'acquisition afin de mener à bien l'aménagement de cette voie nouvelle,

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

D'APPROUVER l'acquisition des parcelles AC 540 et AC 542 nécessaires à cette création de la voie nouvelle ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

### **3- OBJET : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES : AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique qui, conformément à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), définit pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme Local de l'Habitat comprend :

## *Conseil municipal du 25 janvier 2019*

un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement et sur la situation de l'hébergement avec une analyse de l'offre de logements, d'hébergements, des marchés fonciers et de l'offre foncière, un document d'orientations fixant les principes et les objectifs du PLH, un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique.

Il doit également comporter un repérage de l'habitat indigne et mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Le PLH doit être en cohérence avec les documents supra-communaux et notamment le SCOT, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) (2017-2022), le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) (révision en cours).

Par ailleurs, les PLU communaux et le futur PLU intercommunal doivent permettre la réalisation des objectifs du PLH.

Le PLH est régi par les articles L302-1 à L302-4-1, L441-1-1 à L441-12, R302-1 à R302-11 du Code de la construction et de l'habitation.

Par délibération du 14 mars 2017, le Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a engagé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat sur les 19 communes de son territoire.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet de PLH 2019-2024 de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné arrêté lors du conseil communautaire du 13 novembre 2018.

Les principaux éléments du diagnostic du PLH sont les suivants :

Le contexte socio-démographique

Un développement démographique positif mais plus modéré sur la période récente (2009/2014) avec des rythmes différents selon les communes.

Une croissance désormais majoritairement portée par le solde naturel

Une population jeune mais qui peine à se renouveler

Une population familiale en baisse mais demeurant à un niveau satisfaisant avec une hausse sensible des personnes seules

Le parc de logements

- Un territoire très résidentiel
- Une augmentation sensible du nombre de logements vacants entre 2009 et 2014 avec un taux de vacance plus élevé au nord du territoire.
- Des besoins en amélioration de l'habitat : énergétique et adaptation

Les marchés immobiliers :

- Une consommation foncière principalement liée à l'habitat, en lien avec la dynamique démographique locale
- Une prédominance de la maison individuelle (87 % des résidences principales)

## *Conseil municipal du 25 janvier 2019*

- Un prix moyen du foncier plus élevé que la moyenne des autres EPCI du Pays de Rennes
- Un parc public limité : 6% de logements locatifs sociaux et concentré sur trois communes
- Une offre locative relativement faible
- Le parc privé locatif trois fois plus important que le parc locatif public.

Le scénario de développement retenu fixe un objectif de production de 2100 logements sur les 6 ans ; soit 350 logements/an en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l'équilibre territorial.

Le PLH propose une répartition des objectifs de production de logements prenant en compte la dynamique et les projets des communes, l'offre en équipements et moyens de transport, les critères de répartition du SCOT et du PDH. Ces objectifs proposent également une répartition de la production par secteur (mixité sociale) et donnent des principes de consommation foncière avec un objectif minimum de production de logements en renouvellement urbain. Les objectifs de production par commune figurent dans le projet de PLH joint à la présente délibération.

Le PLH prévoit les 5 orientations suivantes :

- Favoriser un développement équilibré du territoire
- Optimiser la consommation foncière
- Mobiliser le parc existant
- Répondre aux besoins non couverts par les marchés immobiliers
- Piloter le projet intercommunal

Chaque orientation fait l'objet d'actions ou d'interventions, que se soit en matière d'étude ou d'ingénierie amont, d'aide financière, de mobilisation de moyens internes et de mobilisation de partenariat, pour un budget moyen annuel à la charge de la Communauté de communes de 680 000 € et un budget global de 4 079 000 € sur la durée du PLH.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet est soumis pour avis aux communes membres et au syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes conformément à l'article R.302-8 du CCH. Les conseils municipaux des communes délibèrent et faute de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable (R 302-9 du CCH).

M. LEVASSEUR relève quelques anomalies dans certains chiffres présentés dans le rapport.

VU, le Code Général des collectivités

VU, le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-2 et R.302-8 à R.302-9.

VU, la délibération n°117/2017 du conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné du 17 mars 2017 engageant la prescription d'un nouveau Programme Local de l'Habitat

VU, la délibération n°340\_2018 du conseil communautaire du 13 novembre 2018, arrêtant le projet de PLH

VU, le projet de PLH arrêté

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

DONNE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de programme Local de l'Habitat 2019-2024 du val d'Ille-Aubigné.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

#### **4- CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE MATERNELLE – INFORMATION SUR LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES**

La Commission d'Appel d'Offres, dans le PV de sa réunion du 17 janvier 2019, relève que le coût cumulé des meilleures propositions recueillies à ce jour (1 172 000 €) dépasse toujours significativement le montant de l'estimation initiale (1 039 000 €). C'est la raison pour laquelle, après en avoir débattu et retraçant notamment les raisons expliquant les évolutions (à la hausse comme à la baisse) des prix entre l'estimation et les prix issus de la consultation, le Conseil municipal décide de ne pas délibérer sur ce point aujourd'hui.

Avant de délibérer, le Conseil souhaite qu'une négociation soit menée afin de tendre au plus près de l'estimation initiale.

#### **5- CONSULTATION PUBLIQUE : EXTENSION DES INSTALLATIONS DU GAEC DE LA PERCHE**

La commune de Montreuil-sur-Ille a reçu le 16 novembre 2018 un dossier de demande d'autorisation portant ouverture d'une consultation du public du 10 décembre 2018 au 12 janvier 2019, relatif à une demande présentée par M. le Gérant du GAEC DE LA PERCHE en vue d'obtenir l'enregistrement de son projet relatif à l'agrandissement de son élevage de vaches laitières, situé sur le territoire de la commune à l'adresse 9 La Perche

Conformément à l'article R512-46-11 du code de l'environnement, M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine a invité le conseil municipal à donner son avis sur la demande d'enregistrement présentée.

Le dossier était consultable au secrétariat de la mairie et sur le site internet de la Préfecture de Rennes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 15 voix POUR et 1 ABSTENTION de

ÉMETTRE un avis favorable au projet d'extension du GAEC de la Perche

AUTORISER M. Le Maire à transmettre le registre clôturé ainsi que l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier aux services de la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

**6- CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL – MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES D'ASSURANCES**

Donnant suite à un courrier du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine reçu en mairie le 18 décembre 2018, M. le Maire informe les élus du Conseil municipal que le contrat d'assurance des risques statutaires du personnel conclu avec la CNP Assurances arrive à échéance le 31 décembre 2019. Dans l'optique de proposer un nouveau un contrat aux collectivités l'ayant mandaté, le CDG35 est en train de lancer une mise en concurrence des entreprises d'assurances.

Considérant l'opportunité de participer à cette négociation groupée, susceptible de déboucher sur une proposition économiquement plus avantageuse que si la Commune la menait seule,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale notamment l'article 26,

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités territoriales et établissements territoriaux,

Vu le décret n° 85-643 du 26 janvier 1985 modifié relatif aux Centres de Gestion,

Vu le code des assurances,

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés

DECIDE

Article 1 :

La mairie de Montreuil-sur-Ille mandate le Centre de Gestion d'Ille et Vilaine pour mettre en œuvre les procédures de mise en concurrence des entreprises d'assurances agréées, pour son compte, en vue de souscrire un contrat d'assurance des risques statutaires du personnel.

Article 2 :

Les risques à couvrir concernent :

- les agents stagiaires et titulaires affiliés à la CNRACL,
- les agents stagiaires et titulaires non affiliés à la CNRACL et les agents non titulaires.

Et regroupent ceux qui faisaient l'objet du précédent contrat ainsi que celui de la maladie ordinaire.

Article 3 :

La commune de Montreuil-sur-Ille s'engage à fournir au Centre de Gestion d'Ille et Vilaine, en tant que de besoin, les éléments nécessaires à la détermination de la prime d'assurance.

**7- VENTE DU SITE PELÉ - INFORMATION**

M. le Maire informe le Conseil que deux hypothèses de prix de ventes ressortent des consultations des offices notariaux contactés. Cependant, il est fort probable que cette

transaction tienne compte d'une contrainte de dépollution dont la charge reste à déterminer.

C'est la raison pour laquelle le Conseil décide de ne pas délibérer sur ce point aujourd'hui afin qu'une proposition de diagnostic dépollution puisse être sollicitée et étudiée. Pour information, la société SOGESPOL avait conduit un tel diagnostic sur la totalité du site de l'ancienne graniterie PELÉ

#### **8- RAPPORT FINAL DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES PAR LE SYNDICAT DU BASSIN VERSANT DE L'ILLE ET DE L'ILLET**

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil municipal que L'inventaire des zones humides par le Syndicat du Bassin Versant de l'Ille et de l'Illet et la démarche de concertation menée en parallèle se sont déroulés du 13 mars au 6 novembre 2018 dans de bonnes conditions.

A la suite de ces actions, le Syndicat a communiqué à la commune un rapport final dont M. le Maire fait lecture en séance de la conclusion.

Il en ressort entre autres choses que 142 ha ont été recensés comme zone humide (principalement des prairies), soit 9.3 % du territoire communal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

DÉCIDE de prendre acte du rapport final du Syndicat du Bassin Versant de l'Ille et de l'Illet inventoriant les zones humides présentes sur le territoire communal

#### **9- MISE EN ACCESSIBILITÉ MAIRIE**

M. le Maire présente l'esquisse remise par le cabinet ASCAUDIT portant sur deux hypothèses : une consistant en une rampe à faible déclivité, l'autre portant sur une plateforme élévatrice.

Devant le manque d'éléments définis, le Conseil demande au maître d'œuvre de retravailler ses propositions, du point de vue de la conception mais aussi des éléments de chiffrage de l'opération.

#### **10- DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER**

La mairie a reçu 2 Déclarations d'Intention d'Aliéner depuis le 7 décembre 2018 concernant :

- La vente d'un bien bâti cadastré D 541 d'une superficie totale de 410 m<sup>2</sup>, situé 49 Les Hauts de l'Ille ;
- La vente d'une bien bâti cadastré D 497 d'une superficie totale de 266 m<sup>2</sup>, situé 33 Les Hauts de l'Ille.

***Conseil municipal du 25 janvier 2019***

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

DECIDE de ne pas lever le droit de préemption applicable à ces biens.

***Séance levée à 23h10***