

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOUAZE

Le 31 JANVIER 2019

Nombre de membres
En exercice : 15
Présents : 9
Votants : 11

L'an deux mil dix neuf, le trente et un Janvier à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqués, se sont réunis dans la salle communale, sous la présidence de Thierry Lucas, Maire.

Présents : Thierry Lucas, Sébastien Kergrohen, Sonia Lemoine, Denis Poullaouec, Isabelle Petit Leménager, Thomas Pinault, Eric Duval, Régis Desevedavy, Sabrina Gobin

Isabelle Petit Leménager est présente à partir de 21 h10.

Absents : Isabelle Bréjon, Sandrine Macias Stephan, Gaëlle Gueneau Terrien, Nicole Heurtault, Raphaële Lebreton, Bertrand Denis

Gaëlle Gueneau Terrien a donné pouvoir à Thierry Lucas
Nicole Heurtault a donné pouvoir à Sonia Lemoine

Secrétaire de séance : Thomas Pinault

1. Validation du compte rendu du CM DU 29/11/2018

Approbation du compte-rendu de la réunion de conseil municipal du 29 Novembre 2018.

2. Convention de coopération IME le 3 Mâts/école/municipalité

Délibération n° 2019-001 : Convention de coopération entre l'IME Le 3 Mâts et la commune de Mouazé

Dans le cadre de la pratique de l'école inclusive, Madame Sonia Lemoine, adjointe, présente et donne lecture de la convention qui a pour objet de régir les modalités de coopération au sein de l'école primaire publique Jacques Prévert, en accord avec le DASEN, et la mise en place d'activités communes pour des enfants de l'école. Ces activités sont présentées par des avenants.

La durée de la convention est applicable à compter de sa notification pour l'année scolaire ; Elle est renouvelée par tacite reconduction sous présentation au conseil d'école.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide la convention de coopération entre l'IME Le 3 Mâts et la commune de Mouazé en ses termes et autorise Monsieur le Maire à signer la dite convention et tous documents nécessaires à sa mise en place.

La convention est jointe à la délibération.

Vote : 10 pour.

3. Cession de terrain au lieu-dit « le Champégrin »

Délibération n° 2019-007 : Vente terrain Commune / Chomel

Dans le cadre de la vente de la propriété sise au lieu-dit le Champégrin à Mouazé, le plan présenté par le géomètre montre que l'accès est situé sur le domaine privé de la commune. Le Maire propose donc au conseil municipal la vente des parcelles cadastrées A n°880 pour 71 ca et A n° 879 pour 45 ca soit 116 m² au futur acquéreur Monsieur CHOMEL Mickaël domicilié la Buzardière à Gahard (Ille et Vilaine).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide la vente moyennant le prix de 3,50 € le m² (vu avec les « domaines » et proposition notaire) soit 406 €.

Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur, Monsieur Chomel.

Vote : 11 voix pour

4. PLH (Plan Local d'Habitation), CCVIA

Délibération n° 2019-002 : Avis sur projet PLH 2019-2024

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 :

- 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) (52017-2022, 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 (2009-2014) avec des rythmes différents selon les communes.
- Une croissance désormais majoritairement portée par le solde natutel
- Une population jeune mais qui peine à se renouveler
- Une population familiales 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)
- 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 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 ce soit en matière d'étude ou d'ingénierie, 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 (R302-9 du CCH).

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, **donne un avis favorable** sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024 du Val d'Ille-Aubigné et **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Vote : 11 voix Pour

5. Droit de préemption DIA

Délibération n° 2019-004 : PREEMPTION DES PARCELLES CADASTREES A1993 et A1996 SISE AU 13 RUE DES MIMOSAS A MOUAZE

Le Maire de la commune de Mouazé,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment : l'article L210-1 et L 300.1, l'article L211-1 et suivants, et l'article L213-3,

Vu l'article R211-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 13 mars 2018 approuvant la création d'une ZAD permettant d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement et désignant la CCVIA comme titulaire du DPU,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2018 déléguant à la commune de Mouazé l'exercice du DPU, afin de faciliter les acquisitions par préemption par la commune au sein de la ZAD, et de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien,

Vu la délibération du conseil municipal de Mouazé en date du 29 novembre 2018 validant le Programme d'action foncière et la mise en place d'une action volontariste dans le bourg par l'acquisition, au besoin par l'exercice du droit de préemption, d'emprises foncières propres à permettre des opérations de renouvellement urbain et/ou de densification du tissu urbain existant,

Vu la DIA reçue en date du 13 décembre 2018 en mairie de Mouazé portant sur les parcelles cadastrées A1993 et A1996 sise au 13 rue des Mimosas d'une contenance de 471 m2 appartenant à M. Louis-Marie Lebreton,

Considérant l'opportunité représentée par ce foncier objet de la DIA ci-dessus pour la réalisation d'une opération d'aménagement, dans un objectif de densification et de renouvellement du tissu urbain existant et dans le respect des orientations définies en la matière dans le Programme local d'Habitat du Val d'Ille-Aubigné

Considérant les orientations du Programme d'action foncière approuvé en date du 29 novembre 2018 sur ce secteur, et notamment les objectifs densification

Considérant que les orientations définies dans le Programme local d'Habitat du Val d'Ille-Aubigné arrêté le 23 novembre 2018 sont les suivantes :

- définir une politique foncière et réglementaire soucieuse des principes du développement durable, par la production de logements et l'accueil de nouveaux ménages dans une logique d'économie de l'espace et de la consommation foncière,
- favoriser la mixité sociale, en renforçant la mixité sociale des opérations et en accélérant le développement du logement social,
- optimiser les capacités du parc existant, en favorisant le renouvellement du parc ancien, en favorisant la reprise du parc vacant et le maintien des ménages dans le parc ancien,
- répondre aux besoins spécifiques (vieillesse, logement des jeunes et des ménages défavorisés),
- suivre et animer la politique de l'habitat
- produire 8 logements par an à Mouazé, dont 20% de logements sociaux,

Considérant que l'opération d'aménagement d'ensemble permettra le renouvellement urbain, et l'économie de foncier

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L210-1, L300-1 et L 213-11 du code de l'urbanisme

ARRETONS

Article 1 :

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien cadastré A1993 et A1996 sise au 13 rue des Mimosas d'une contenance de 471 m2 appartenant à M. Lebreton Louis

Article2 :

Cette acquisition se fait en vue de :

- recentrer le développement sur le bourg dans le but de lutter contre l'étalement urbain et de préserver ses espaces naturels et agricoles.
- de mener des opérations de renouvellement urbain à dominante d'habitat.
- constituer les réserves nécessaires à cette politique de l'habitat et de renouvellement urbain.

Article 3 :

La commune de Mouazé achète en révision de prix : la vente se fera au prix principal de 70.650 €, plus les frais notariés, comme indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 4 :

Conformément à l'article R. 213-12 du Code de l'urbanisme, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 5 :

Cette décision sera notifiée à Maître Mathieu Loret, notaire à St Aubin d'Aubigné, ainsi qu'au propriétaire.

Ampliation sera transmise à M. le Préfet

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Vote : 11 pour.

6. Convention de service commun d'instruction du droit des sols (CCVIA)

Délibération n° 2019-005 : Convention de service commun d'instruction du droit des sols entre la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et la commune de Mouazé

Conformément à la délibération n°76/2017 du conseil communautaire approuvant l'extension du service commun d'instruction des autorisations et des actes du droit des sols (ADS) aux 19 communes de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (CCVIA) et validant le projet de convention modifiée, Monsieur le Maire donne lecture de ses termes (articles 1 à 19).

Après délibéré, le conseil municipal valide la convention de service commun d'instruction du droit des sols présentée et copie jointe.

Le conseil municipal autorise le Maire à signer la dite convention.

Vote : 11 pour

7. Orientations budgétaires, fonds de concours

Fonds de concours pour les communes de la CCVIA.

Pour la commune de Mouazé, il est alloué une allocation forfaitaire de 90 000€ sur 4 ans. En 2018, la commune reçoit 22 000€ (pour les travaux réalisés skate Park, aire de jeu, aménagement Haut Bourg). En 2019, le conseil souhaite demander le versement du reliquat.

Travaux (prévisionnels)

Ecole :

études : 6 000€

travaux : 34 000€

Le Breil :

effacement réseaux : 20 000€

études : 5 000€

travaux : 80 000€

Voirie :

PATA :16 000€

modernisation : 20 000€

signalétique : 10 000€

Bâtiments :

mairie : 205 000€
liaison mairie-salle communale : 50 000€
films solaires salle polyvalente : 10 000€
étanchéité salle polyvalente : 6 000€
étanchéité église : 6 000€
mise en lumière église : 20 000€
local service technique : 20 000€
BE aménagement mairie : 10 000€
mur cimetière : 10 000€
mur bibliothèque : 10 000€
vestiaires stade : 10 000€

Commerce :

aménagement : 20 000€
équipement : 10 000€
Service technique matériel (véhicule, petit tracteur) : 50 000€

Informatique mairie : 4 000€

Accessibilité :

étude : 6 000€
travaux : 50 000€

SDE :

rénovation rue de la Forge : 10 000€
rue des Mimosas : 10 000€
rue des Tamaris : 5 000€
rue de l'Illet : 15 000€

Mobilier :

école : 10 000€
salles : 10 000€
mobilier urbain : 30 000€

Rénovation urbaine :

achat terrain : 71 000€
frais notaire : 5 000€
diagnostic ancienne école : 3 500€
démolition bâtiments ancienne école : 40 000€

8. Décision modificative SIVU

DM à prendre sur le budget 2018 pour fusionner le budget du syndicat dissous dans le budget de la commune.

DM assortie d'une réserve : attendre la publication par le Préfet de l'arrêté de dissolution (en cours).

Délibération n° 2019-006 : Intégration des résultats de clôture du SIVU dans le budget 2018 de la commune de Mouazé

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2018-042 du 29 novembre 2018 relatant la clôture du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique Chasné sur Illet – Mouazé – Saint Sulpice la Forêt (SIVU) et décidant la répartition pour le patrimoine restant du syndicat pour un tiers pour chacune des communes.

Conformément à l'état justifiant l'intégration du bilan de clôture du SIVU dissous dans le budget 2018 de la commune de Mouazé (un tiers) :

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal décide d'intégrer dans le budget 2018 de la commune, les résultats suivants :

Article 001 de la section d'investissement : 1019,26 €

Article 002 de la section de fonctionnement : 342,78 €

Vote : 11 pour

9. Bilan SIA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement)

Présenté par Monsieur Denis Poullaouec, adjoint.

Station dimensionnée pour 3 000habitants, et il existe des capacités d'extension en cas de besoin.

760 foyers abonnés.

Prix pour une consommation de 120 m³ : 403 €

Reprise des compétences par les communautés de communes à partir de 2020 (au plus tôt).

10. Désherbage Bibliothèque

Délibération n° 2019-003 : Bibliothèque municipale : élimination d'ouvrages

Vu le code des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22,

Considérant qu'un certain nombre de livres, en service depuis quelques années à la bibliothèque municipale, sont dans un état ne permettant plus une utilisation normale et doivent être réformés,

Le conseil municipal décide que les livres répertoriés usagers et trop abîmés seront mis à la réforme et détruits.

La liste des livres concernés est jointe à la présente délibération.

Vote : 11 pour

11. Questions diverses

----Etude publique en cours sur la mise en 2X2 voies de la RD175 entre Mouazé et Saint Aubin d'Aubigné

----Réunion publique sur le PLUi le 21 janvier 2019, une trentaine de participants

----DETR (Dotations Equipement Territoires Ruraux) pour travaux agrandissement école (280.000 euros) : reste à percevoir solde de 56 000€ en mars 2019 (224 000€ perçus en décembre 2017).

----TDIL (« réserve parlementaire », 25 000 euros) pour l'agrandissement de l'école : solde à percevoir de 8266 euros en février 2019.

Pour rappel le montant des travaux d'agrandissement ayant fait l'objet des deux subventions (TDIL et DETR) : 887 000€