

SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mil dix sept, **le onze septembre**, à 20 h 30, le Conseil Municipal de la ville de MORDELLES s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de **M. Thierry LE BIHAN**, Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué conformément à l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités territoriales.

PRÉSENTS : M. LE BIHAN, Mme LEBOEUF, M. VIDEAU, Mme BASCK, M. BONNET, Mme CORMENIER, M. BLIVET, Mme CLÉMENT, M. PRALONG, M. ATIK, M. PÉLICHET, Mme RAFFLIN, M. GAUTIER, M. BERTHELOT, Mme ROSE-AUBRÉE, Mme LE DOARÉ, M. COCAULT, Mme SMOEUN, M. MORIZE, Mme MARION, Mme CHEVEREAU, M. MARTIN, M. POIRIER, M. NOZAY, Mme BILLARD, Mme LE HENANFF, M. COUTEUX.

POUVOIRS :

Mme BOIS à M. BONNET
M. BERTHELOT Jean-Mary à M. COUTEUX

Mme MARION Gwénaëlle, désignée à mains levées, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

Le Conseil Municipal constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du **5 septembre 2017** et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2017

11-09-2017 – 1

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 10 juillet 2017 joint en annexe.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- *d'approuver le compte-rendu du Conseil Municipal du 10 juillet 2017.*

Délibération publiée le 14 septembre 2017

PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2016 DE LA CEBR

11-09-2017 – 2

Le rapport d'activité, exigé par le Code Général des Collectivités Territoriales pour toutes les structures de coopération intercommunale, synthétise les actions menées sur une année. Il permet ainsi d'avoir une vision sur l'ensemble des sujets traités par la Collectivité Eau du Bassin Rennais.

Une présentation a été faite par Madame Armelle Basck, Adjointe cadre de vie : les déplacements, l'environnement urbain et rural, au Conseil Municipal du rapport d'activités 2016 de la CEBR (Collectivité Eau du Bassin Rennais).

Le Conseil Municipal prend acte de cette présentation.

Délibération publiée le 14 septembre 2017

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017

**ZAC PLAISANCE CENTRE - REMBOURSEMENT ACOMPTE VERSE LORS DU COMPROMIS DE VENTE SECTEUR F A ESPACIL HABITAT SUITE ABANDON PROJET
11-09-2017 – 3**

Par délibération en date du 13 octobre 2005, le conseil municipal a autorisé la vente d'un terrain, situé au 15, rue des Déportés, formant l'îlot F de la ZAC Plaisance-centre, à la société ESPACIL HABITAT. Lors de la signature du compromis de vente, l'acquéreur a versé un acompte de 28 049,29 € correspondant à 20 % du montant de la vente.

Le projet pour lequel un permis de construire a été accordé en décembre 2005 concernait la construction de 8 logements locatifs sociaux.

En 2007, il a été envisagé de réaliser un projet d'ensemble sur les propriétés situées au 13 et 15, rue des déportés avec au rez-de-chaussée des activités commerciales ou de services et à l'étage des logements sociaux, permettant ainsi d'augmenter le nombre de logements sociaux en centre-ville.

Ce projet nécessitait la démolition de la maison située au 13, rue des déportés.

Depuis ce secteur est soumis, pour toute nouvelle construction, à l'avis de l'architecte des Bâtiments De France, qui s'oppose notamment à la démolition de la maison du 13 rue des Déportés.

Par ailleurs, le permis de construire accordé à ESPACIL HABITAT, est aujourd'hui caduc.

De ce fait, le projet de construction ne pouvant aboutir, ESPACIL HABITAT, par courrier en date du 17 juillet dernier, informe la commune de la renonciation à la vente et sollicite le remboursement de l'acompte versé.

La commission urbanisme du 7 septembre 2017 a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- d'autoriser le remboursement de l'acompte versé lors de la signature du compromis de vente du secteur F à ESPACIL HABITAT pour un montant de 28 049,29 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Délibération publiée le 14 septembre 2017

**ZAC FONTENELLES 2 : PRECISIONS SUR LE PRIX DE VENTE
11-09-2017 – 4**

Par délibération du 6 février 2017, le conseil municipal a approuvé le prix de vente des terrains situés dans la ZAC Fontenelles 2, à savoir 45 € hors taxes le m² pour les lots situés en façade du prolongement de l'avenue des Platanes (lots 8 à 11) et à 40 € hors taxes le m² pour les lots situés en partie arrière.

Depuis, le géomètre a réalisé le document d'arpentage permettant de connaître précisément les surfaces de chacun des lots et de déterminer ainsi les prix de vente correspondants :

| Numéro du lot | Surface (m ²) | Prix HT (en €) |
|---------------|---------------------------|----------------|
| Lot 1 | 998 | 39 920 |
| Lot 2 | 996 | 39 840 |
| Lot 3 | 1 935 | 77 400 |

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017

| | | |
|--------|-------|---------|
| Lot 4 | 2 019 | 80 760 |
| Lot 5 | 2 391 | 95 640 |
| Lot 6 | 2 031 | 81 240 |
| Lot 7 | 2 308 | 92 320 |
| Lot 8 | 4 833 | 217 485 |
| Lot 9 | 4 978 | 224 010 |
| Lot 10 | 5 950 | 267 750 |
| Lot 11 | 5 956 | 268 020 |
| Lot 12 | 1 710 | 68 400 |
| Lot 13 | 6 160 | 246 400 |
| Lot 14 | 1 503 | 60 120 |
| Lot 15 | 1 491 | 59 640 |
| Lot 16 | 1 480 | 59 200 |
| Lot 17 | 2 470 | 98 800 |
| Lot 18 | 2 455 | 98 200 |
| Lot 19 | 4 896 | 195 840 |

Les services de France domaine ont été consultés le 26 janvier 2017.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- *d'approuver les précisions sur les surfaces des lots et les prix de vente correspondant à chacun des lots ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à ces ventes.*

Délibération publiée le 14 septembre 2017

**RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS ANNUELLES DE MISE A DISPOSITION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS
11-09-2017 – 5**

Le planning d'utilisation des équipements sportifs de la commune est réalisé annuellement, pour chaque saison sportive.

Des structures non sportives ou non mordelaises peuvent avoir accès à des créneaux d'utilisation des sites pour leurs activités, en fonction des disponibilités. Pour ces structures, ces demandes sont présentées chaque année. Les structures concernées par la saison 2017-2018 sont :

- L'UDSP 35, pour favoriser l'entraînement physique des jeunes pompiers volontaires du district,
- Le comité départemental de la fédération française de la montagne et de l'escalade, pour permettre à des structures sociales de bénéficier de la structure d'escalade artificielle, dans le cadre d'activités de sensibilisation et de découverte en direction d'un public en difficulté,
- Le Centre Médico Psychologique du centre hospitalier Guillaume Régnier, situé à Mordelles, pour les patients pris en charge par cet établissement.

Dans le cadre de leurs activités, ces structures utilisent les équipements sportifs mordelais gracieusement et pour ce faire doivent contractualiser avec la commune pour une utilisation respectueuse des sites et s'assurer d'un suivi du règlement intérieur des équipements sportifs.

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017

Les membres de la commission vie associative/animation/culture, ont été sollicités et ont émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de mises à disposition des équipements sportifs avec les structures citées ci-dessus.*

Délibération publiée le 14 septembre 2017

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION ACCUEIL FEMININ
11-09-2017 – 6**

Dans le cadre de sa politique associative, la Ville a la volonté de soutenir les associations participant activement au développement de la vie sociale, condition indispensable du bien vivre à Mordelles. Pour cela, elle met à disposition des associations qui développent des actions favorisant le « vivre ensemble » des équipements leur permettant de mener à bien leurs projets. La convention de partenariat entre l'association Accueil féminin et la commune répond à cet objectif.

Pour cela, la commune de Mordelles met à disposition de l'association Accueil féminin, suivant les modalités précisées dans la convention, l'équipement public polyvalent de la Ferme de la Biardais et les salles de réunion du pôle associatif.

La convention se finalisant courant septembre 2017, il est proposé au Conseil Municipal de valider son renouvellement pour trois ans.

Les membres de la commission vie associative/animation/culture, ont été sollicités et ont émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat avec l'association Accueil Féminin.*

Délibération publiée le 14 septembre 2017

**ZAC VAL DE SERMON : MODIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION (EVOLUTION DES DROITS A CONSTRUIRE
AFFECTES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES)
11-09-2017 – 7**

Par délibération du 2 novembre 2009, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du « Val de Sermon ».

Le dossier de réalisation comprend notamment le programme global des constructions à réaliser dans la zone.

A cet effet, il a été prévu en 2009 une enveloppe de 104 890 m² de surface hors œuvre nette (SHON) dont 2 300 m² affectés aux habitations existantes pour des extensions et/ou des constructions sur des parcelles bâties privées.

Depuis le 1^{er} mars 2012, en vertu du décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris en application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher, la surface de plancher a été substituée à la SHON.

Ville de Mordelles – 35310

Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017

Désormais, toutes les surfaces indiquées au dossier de réalisation sont exprimées en surface de plancher.

Sur la partie Est, il existe 20 propriétés bâties dont une grange situées sur des terrains de 800 m² à plus de 4 000 m² pouvant accueillir pour la plupart lorsque le site sera desservi par les réseaux de nouvelles constructions et/ou extensions.

Un potentiel d'environ 26 constructions neuves a été estimé auquel il faut ajouter les extensions.

De ce fait, il semble nécessaire d'augmenter à 4 750 m² (150 m² par construction neuve et 50 m² pour les extensions) la surface affectée aux constructions existantes afin de permettre de nouvelles constructions et/ou extensions, ce qui porte la surface plancher du programme global des constructions à 107 340 m².

Conformément à l'article R.311-9 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant le dossier de réalisation ou toute décision modificative doit faire l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R.311-5. La présente délibération sera donc affichée pendant un mois en mairie, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet acte sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le dossier de réalisation modifié de la Zone d'Aménagement Concerté sera consultable en mairie.

La commission urbanisme du 7 septembre 2017 a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- *d'approuver les modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC approuvée par délibération du 2 novembre 2009 ;*
- *de procéder aux mesures de publicité et d'information conformément aux articles R 311-5 et R 311-9 du Code de l'urbanisme.*

Délibération publiée le 14 septembre 2017

DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL 11-09-2017 – 8

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2014 portant délégation de pouvoirs au Maire ;

Vous trouverez ci-après le compte rendu des décisions prises dans le cadre de ces délégations :

◆ 16 juin 2017

Convention d'occupation temporaire portant sur la parcelle privée communale cadastrée AH 544, sise « le Pressoir » conclue avec le Centre Intercommunal d'Action Sociale à l'Ouest de Rennes en vue d'y installer un groupe électrogène, consentie à compter de la signature de la convention pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction. Chacune des parties pourra y mettre fin avec un préavis de deux mois et ne donnera lieu à aucune redevance.

◆ 27 juin 2017

Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AN 3 situé 3, Route de Rennes et appartenant à Consorts DUPONT.

Ville de Mordelles – 35310

Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017

- ◆ 30 juin 2017
Prêt contracté, pour un montant de 92 350 euros, pour financer l'acquisition d'une balayeuse de voirie auprès du Crédit Mutuel de Bretagne, groupe Arkéa.
- ◆ 04 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AO 170 et AO 181 (lots 7, 33 et 59) situé 1, allée des Alchemilles et appartenant à ESPACIL HABITAT.
- ◆ 04 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AL 175 situé 12 avenue des Erables et appartenant à Madame ROUL Jeannine.
- ◆ 04 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AK 190 situé 24 rue de la libération et appartenant à Monsieur SABO Frédéric et Monsieur MORAINES Didier.
- ◆ 06 juillet 2017
Contrat conclu avec la société SETUR - Chartres de Bretagne pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative la consultation de vente d'un premier macro lots sur le secteur Est de la ZAC Val de Sermon. Pour un montant de 10 180 € HT soit 12 216 € TTC.
- ◆ 07 juillet 2017
Avenant au marché relatif à la réalisation de prestations de géomètre sur la ZAC Fontenelles 2 conclu avec la société QUARTA - Saint Jacques de la Lande afin de prendre en compte les prestations supplémentaires (divisions de parcelles, bornages, modification de plan de vente) pour un montant de 1 757,50€ HT. Le montant du marché passe de 11 230 € HT à 12 987,50 € HT soit 15 585 € TTC.
- ◆ 07 juillet 2017
Marché conclu avec la compagnie Groupama pour la souscription d'un contrat dommages ouvrages dans le cadre de l'opération de construction d'un boulodrome. Le montant prévisionnelle de la prime s'élève à 4365,90 € TTC. Le montant de la prime sera régularisé en fonction du coût définitif de l'ouvrage tel qu'il résultera des décomptes généraux et définitifs de l'ensemble des marchés de travaux, maîtrise d'œuvre, bureaux d'études techniques, géotechnicien et contrôle technique.
- ◆ 07 juillet 2017
Marché conclu avec la société Leroy Paysages - CHANGE pour l'aménagement de jardins familiaux sur la 1ere tranche de la ZAC Val de Sermon, pour un montant de 55 996,25 € HT soit 67 195,50 € TTC.
- ◆ 07 juillet 2017
Marché conclu avec la société ANETT DEUX - Beignon pour la location et l'entretien de vêtements de travail et d'essuies mains pour les agents des services techniques, avec un minimum annuel de 2 500 € HT et un maximum annuel de 5 000 €HT en application du bordereau de prix.
- ◆ 10 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AI 410 à 414, AI 418, AI 124 et AI 430 (lots 19 et 40) AI 410 à 414, AI 418, AI 124 et AI 430 (lots 20, 41 et 50) AI 410 à 414, AI 418, AI 124 et AI 430 (lots 1, 22 et 42) AI 410 à 414, AI 418, AI 124 et AI 430 (lots 14, 35 et 47) AI 410 à 414, AI 418, AI 124 et AI 430 (lots 11 et 32) AI 410 à 414, AI 418, AI 124 et AI 430 (lots 13 et 34) AI 410 à 414, AI 418, AI 124 et AI 430 (lots 7, 25 et 44) situé 4, allée des Hortensias et appartenant à SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION.

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017

- ◆ 10 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré YA 137 situé 22, rue Eric Tabarly et appartenant à Monsieur et Madame PAULO Pascual.
- ◆ 12 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AH 60 situé 9 Place Saint-Pierre et appartenant à la SCI La Bourrellerie.
- ◆ 12 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AI 410 à 414, AI 418, AI 424 et AI 430 (lots 2 et 23) situé 4, allée des Hortensias et appartenant à SA HLM AIGUILLON CONSTRUCTION.
- ◆ 18 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AH 486, YA 406, YA 408 à 410 (lots 3 et 45) situé 1, allée du Chemin Vert et appartenant à Madame DIBON Marina.
- ◆ 18 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré ZW 83 situé 8, chemin de la scierie et appartenant à Madame GARNIER épouse HUET.
- ◆ 18 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AK 130 situé 12, rue Pasteur et appartenant à Consorts LEGENDRE-RONDEL.
- ◆ 20 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AO 170 et AO 181 (lots 11,37 et 61) situé 1, allée des Alchemilles appartenant à Espacil Habitat.
- ◆ 20 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré YA 161 situé 7, rue Eric Tabarly et appartenant à Consorts HUET.
- ◆ 20 juillet 2017
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AL 213 situé 14, rue des Oiseaux et appartenant à Consorts DUVAL.
- ◆ 24 juillet 2017
Contrat de mission de coordonnateur SPS de niveau 3 concernant les travaux de rénovation de classes dans les écoles de la Chesnaye et du Gretay confiée à la société SOCOTEC - 35706 RENNES CEDEX pour un montant de 825 € HT.
- ◆ 03 août 2017
Cession d'une console numérique SOUNDCRAFT à la société ACCESS EVENEMENT - 35650 LE RHEU au prix de 2 000 € TTC.
- ◆ 03 août 2017
Contrat de maintenance conclu avec la société ENER 24 - RENNES (35000) pour le contrôle technique des installations photovoltaïques. La prestation comprend le contrôle électrique réglementaire, son bon fonctionnement ainsi que le relevé des compteurs et l'acquittement des défauts. Le montant de la prestation s'élève à 1 880 € HT par an, soit 2 256 € TTC.

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017

◆ 03 août 2017

Convention conclue avec le comité d'entreprise de la société B.A.- Mordelles, permettant à ses salariés de bénéficier d'un équipement sportif mordelais dans le cadre des activités de loisirs réalisées en dehors de leur temps de travail. L'utilisation de cet espace est payante pour le comité d'entreprise de la société B.A. qui s'engage à verser à la ville, sur présentation d'un titre de recettes, et de façon trimestrielle, la somme correspondant à leur utilisation. Le montant est établi à partir des tarifs de location des équipements sportifs, votés, chaque année, par le conseil municipal. La convention prend effet à compter du 1^{er} septembre 2017 et se terminera le 31 août 2018. Elle pourra être reconduite sur demande du comité d'entreprise de la société B.A.

*Le **Conseil Municipal** prend acte de ces décisions.*

Délibération publiée le 14 septembre 2017