



## SEANCE DU 9 JANVIER 2017

L'an deux mil dix sept, **le neuf janvier**, 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 LE DOARÉ, M. COCAULT, Mme SMOEUN, Mme BOIS, M. MORIZE, Mme MARION, Mme CHEVEREAU, M. MARTIN, M. POIRIER, M. NOZAY, Mme LE HENANFF, M. COUTEUX, M. BERTHELOT.

**POUVOIRS** :

Mme ROSE-AUBRÉE à Mme LEBOEUF  
Mme BILLARD à M. NOZAY

**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 **3 janvier 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 5 DECEMBRE 2016 09-01-2017 – 1**

---

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 5 décembre 2016 joint en annexe.

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

- *d'approuver le compte-rendu du Conseil Municipal du 5 décembre 2016.*

Délibération publiée le 12 janvier 2017

### **PRESENTATION DES ACTIONS 2016 DE L'OSCOR 09-01-2017 – 2**

---

Une présentation a été faite par Monsieur Christian BLIVET Adjoint vie associative : animation, culture et sport au Conseil Municipal, des actions 2016 de l'OSCOR (Office des Sports des Communes de l'Ouest Rennais).

*Le Conseil Municipal prend acte de cette présentation.*

Délibération publiée le 12 janvier 2017

Ville de Mordelles – 35310  
Séance du Conseil Municipal du 9 janvier 2017

---

**ZAC PLAISANCE CENTRE : ACQUISITION PROPRIETE BARBEDOR RUE DES DEPORTES  
09-01-2017 – 3**

---

Dans le cadre de l'aménagement de la deuxième phase de la ZAC Plaisance Centre, il convient d'acquérir les propriétés nécessaires à sa réalisation, au fur et à mesure des opportunités foncières.

Ainsi, il est proposé d'acquérir la propriété bâtie cadastrée AH n°445 d'une surface de 284 m<sup>2</sup> comprenant des garages, la parcelle cadastrée AH n°443p, d'une surface de 31 m<sup>2</sup> à usage d'espace vert et la parcelle cadastrée AH n°446 d'une surface de 91 m<sup>2</sup> à usage de voie d'accès aux garages et propriétés riveraines, situées rue des déportés et appartenant à Monsieur et Madame BARBEDOR Constant.

L'acquisition de ces parcelles a pour but de poursuivre les travaux d'aménagement de la ZAC et permettra notamment d'assurer une continuité piétonne de la place des Muletiers à la rue des Déportés et la réalisation si nécessaire d'un second bassin tampon pour les eaux de pluie.

Aussi, les garages seront démolis ultérieurement par la commune.

La surface totale à acquérir est de 406 m<sup>2</sup>.

La vente est consentie et acceptée au prix de 41 818 € nets vendeur, soit 103 € le m<sup>2</sup>.

Les services de France Domaine ont été consultés en date du 11 avril 2016.

La commission Urbanisme et Patrimoine du 21 décembre 2016 a émis un avis favorable.

Les frais de vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de la commune.

La dépense sera imputée sur le budget annexe de la ZAC Plaisance-Centre.

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

- *d'approuver l'acquisition par la commune de la parcelle AH n°443p d'une surface de 31 m<sup>2</sup>, de la propriété bâtie cadastrée AH n°445, d'une surface de 284 m<sup>2</sup>, et de la parcelle AH n°446 d'une surface de 91 m<sup>2</sup>, situées rue des déportés, appartenant à Madame et Monsieur BARABEDOR Constant, au prix de 41 818 € nets vendeur ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à déposer la demande de permis de démolir ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à cette vente.*

Délibération publiée le 12 janvier 2017

---

**ZAC PLAISANCE CENTRE : CESSION DE LA PROPRIETE COMMUNALE SITUEE AU 23 RUE DES DEPORTES A LA SOCIETE  
ARC PROMOTION  
09-01-2017 – 4**

---

Par acte notarié du 5 mai 2015, la commune a acquis la propriété cadastrée AH 201, d'une surface de 653 m<sup>2</sup>, située au 23, rue des déportés dans la ZAC Plaisance-centre en vue de la réalisation d'un programme immobilier.

Trois porteurs de projet ont été auditionnés. C'est la proposition de la société Groupe ARC, promoteur à Rennes qui a été retenue, sur la proposition étant la plus élevée.

## Ville de Mordelles – 35310

### Séance du Conseil Municipal du 9 janvier 2017

---

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment collectif de 19 logements pour une surface de plancher d'environ 1 100 m<sup>2</sup>.

La maison d'habitation existante sur la parcelle sera démolie par la commune, conformément au cahier des limites des prestations techniques de la ZAC Plaisance-Centre. Le terrain sera donc vendu en tant que terrain nu.

La vente est consentie et acceptée au prix de 345 000 € hors taxes pour une surface de plancher d'environ 1 100 m<sup>2</sup>, auquel sera ajouté des taxes.

Les services de France Domaine ont été consultés.

Il est prévu la signature d'un compromis de vente assorti notamment de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et de retrait.

La commission Urbanisme et Patrimoine du 21 décembre 2016 a émis un avis favorable.

Tous les frais d'acte, droits et émoluments sont à la charge de la société Groupe ARC.

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

- *d'approuver la cession au profit de la société Groupe ARC ou toute personne morale s'y substituant de la propriété communale cadastrée AH 201, située au 23 rue des déportés, d'une surface totale de 653 m<sup>2</sup>, au prix de 345 000 € hors taxes pour la réalisation de 19 logements, d'une surface de plancher d'environ 1 100 m<sup>2</sup> ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à déposer la demande de permis de démolir ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le ou les actes à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette cession notamment le compromis et l'acte notarié.*

Délibération publiée le 12 janvier 2017

---

### **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE RELATIVE AU CONSEIL EN ARCHITECTURE ET URBANISME (CAU 35)**

#### **09-01-2017 – 5**

---

La commune adhère depuis 2009 au conseil en architecture et urbanisme d'Ille-et-Vilaine.

Ce dispositif a été mis en place par le Conseil Départemental qui a créé sur son territoire son propre réseau d'architectes conseillers. Il a pour objet notamment d'apporter des conseils en architecture et en urbanisme soit pour le compte des particuliers, soit pour le compte de la commune.

L'intérêt du dispositif réside entre autre dans l'accompagnement de particuliers, en amont de leur demande de permis de construire, notamment dans le cas d'un projet sur un bâti ancien et /ou situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Les collectivités adhérentes s'engagent à verser une participation forfaitaire de 63 € par vacation participant ainsi à environ 25 % du coût réel d'une vacation (salaire, charges patronales, indemnités repas, frais de déplacement), étant précisé qu'une vacation est équivalente à 3 personnes rencontrées au minimum et 6 au maximum.

La convention étant arrivée à échéance au 31 décembre 2016, il est donc proposé de signer une nouvelle convention selon les conditions définies ci-avant, pour une durée de trois années, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2019.

Ville de Mordelles – 35310  
Séance du Conseil Municipal du 9 janvier 2017

---

La commission Urbanisme et Patrimoine du 21 décembre 2016 a émis un avis favorable.

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

- *d'approuver le renouvellement de la convention avec le département d'Ille-et-Vilaine pour le Conseil en Architecture et Urbanisme (CAU 35) selon les modalités définies ci-avant ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention.*

Délibération publiée le 12 janvier 2017

---

**ZONE DES PERRIERES : DECISION MODIFICATIVE N°1 SUR EXERCICE 2016  
09-01-2017 – 6**

---

Le budget de la zone des Perrières est géré en comptabilité de stock. Ce mode de gestion est appliqué lorsque les acquisitions et viabilisations de terrains précèdent des cessions à court ou moyen terme. Les biens ne sont pas intégrés au patrimoine de la collectivité. Ainsi chaque année, on constate «les flux» d'entrées (acquisitions de terrains), les travaux réalisés sur ces terrains et les cessions enregistrées sur l'exercice. Ces opérations donnent lieu à des écritures (d'ordre) de stocks (annulation du stock initial et constatation du stock final).

Les prévisions budgétaires 2016 ont été établies en tenant compte de l'encaissement du dernier terrain à vendre sur l'exercice, ce qui ne nécessitait plus de gestion de stocks.

Or, à ce jour, il reste un acte de vente à signer, il faut donc comptabiliser sur l'année 2016 un stock de terrain.

Il y a lieu de procéder, sur l'exercice 2016, à l'ajustement des crédits suivants :

**SECTION DE FONCTIONNEMENT**

Chapitre	Compte	Intitulé du compte	Dépense	Recette
042	7133	Variation stocks de terrains aménagés		14 254 €
70	7015	Vente terrains aménagés		-14 254 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

Chapitre	Compte	Intitulé du compte	Dépense	Recette
040	3355	Terrains aménagés	14 254 €	
16	1641	Emprunts		14 254 €
		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 254 €</b>	<b>14 254 €</b>

Les membres de la commission finances ont été consultés et ont rendu un avis favorable.

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

- *d'approuver la décision modificative n°1 de la zone des Perrières.*

Délibération publiée le 12 janvier 2017



Ville de Mordelles – 35310  
Séance du Conseil Municipal du 9 janvier 2017

---

**DETR 2017 : DEMANDES DE SUBVENTION**

**09-01-2017 – 8**

---

La circulaire préfectorale du 28 novembre dernier relative à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour l'exercice 2017 impose que les dossiers de demandes de subvention doivent être adressés en Préfecture au plus tard le 31 janvier prochain.

Parmi les opérations éligibles à la DETR, figurent les travaux de rénovation des bâtiments culturels, notamment les travaux liés à la sécurité des églises.

Pour rappel, en février dernier, pour faire face aux chutes de pierres, un tunnel a été mis en place sur le parvis pour sécuriser l'accès du bâtiment.

Un rapport d'inspection a ensuite été réalisé en mars dernier confortant des risques avérés de chutes de pierres au niveau des clochetons, en particulier.

Un chiffrage de mise en conservation des éléments détériorés est en cours.

Considérant l'urgence des travaux à réaliser, une inscription budgétaire sera proposée lors du budget primitif.

La subvention susceptible d'être allouée est de 30 % du montant hors taxes.

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

- de solliciter au titre de la DETR 2017 une subvention pour les travaux de mise en sécurité du clocher de l'église ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération publiée le 12 janvier 2017

---

**DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**09-01-2017 – 9**

---

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 :

- ♦ 28 novembre 2016  
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AL 514 situé 15 rue de la Haute Gandonnière et appartenant à M. et Mme BUCHERON Franck.
- ♦ 28 novembre 2016  
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AM 121 situé rue de Vincé et appartenant à SCI du CALLOUET représentée par M. PORCHER Arnaud.
- ♦ 28 novembre 2016  
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AH 486, YA 406, YA 408, YA 409 et YA 410 (lots 18 et 78) situé 1 allée du Chemin Vert et appartenant à Mme AMELINEAU Alexandra.

Ville de Mordelles – 35310  
Séance du Conseil Municipal du 9 janvier 2017

---

- ◆ 28 novembre 2016  
Convention conclue avec la Banque Postale pour une ligne de crédit de trésorerie de 500 000 euros.
  
- ◆ 29 novembre 2016  
Considérant que le contrat d'assurance conclu avec GROUPAMA donne la possibilité à la commune de se faire assister par son propre expert et compte tenu de la complexité du dossier, une convention d'évaluation de dommages après sinistre est conclue avec le cabinet d'expertises GALTIER. Les missions consistent à identifier, quantifier et valoriser les dommages subis et être l'interlocuteur pendant toute l'instruction du dossier de la commune auprès des compagnies d'assurances.
  
- ◆ 7 décembre 2016  
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré YA 170 situé 13, rue Eric Tabarly et appartenant à M. DUBREIL Sylvain et Mme DENIEUL Audrey.
  
- ◆ 7 décembre 2016  
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AP 80 situé 8, allée de la Chataigneraie et appartenant à M. et Mme PERCEVAUX Mickael.

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

Délibération publiée le 12 janvier 2017