

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
27 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-sept novembre à 20 heures, les membres du Conseil municipal de la ville de Melesse, se sont réunis dans la salle des Iris, sous la présidence de Monsieur Claude JAOUEN, Maire.

Date de convocation : 21 novembre 2024

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 21 [Quorum atteint (15)]

Nombre de votants : 27

PRESENTS : M. Claude JAOUEN - M. Alain MORI - M. Patrice DUMAS (arrivé à 20h08) - Mme Ghislaine MARZIN - Mme Marie-Edith MACÉ - M. Mathieu GENTES - M. Serge ABRAHAM - Mme Sylvie VIROLLE - M. Michel LORÉE - Mme Béatrice VALETTE - Mme Marie-Christine GARNIER - M. Jean-Michel PÉNARD - M. Patrick MALLET - M. Laurent MOLEZ (arrivé à 20h30) - Mme Sophie GAILLARD - Mme Séverine GAUGAIN - Mme Élise CARPIER - Mme Isabelle LE MARCHAND - M. Yves FERREY - Mme Christelle RENAUD - M. Marc-Olivier FERRAND.

ABSENTS EXCUSES :

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| M. Sophie LE DRÉAN-QUÉNEC'H DU | Mme Françoise LERAY |
| Mme Gaëlle MESTRIES | M. Laurent JEANNE |
| Mme Lisa KLIMEK | M. Jean-Baptiste MARVAUD |
| M. Éric JOUBLE | Mme Magali BERTIN |

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Sylvie VIROLLE.

Karine RICARD en tant que Directrice Générale des Services assure les fonctions de secrétaire auxiliaire.

POUVOIRS :

- Pouvoir de Mme Sophie LE DRÉAN-QUÉNEC'H DU à Mme Sophie GAILLARD
- Pouvoir de Mme Françoise LERAY à M. Alain MORI
- Pouvoir de Mme Gaëlle MESTRIES à Mme Marie-Edith MACÉ
- Pouvoir de M. Laurent JEANNE à M. Jean-Michel PÉNARD
- Pouvoir de Mme Lisa KLIMEK à M. Mathieu GENTES
- Pouvoir de M. Jean-Baptiste MARVAUD à M. Marc-Olivier FERRAND

**OBJET : 2024/2711/125 : URBANISME : ÉTUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ÎLOTS ROUGE
CÔTE ET SAINT-GERMAIN – CLÔTURE DE LA CONCERTATION**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4,
- Vu** la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Melesse et l'EPF Bretagne le 28 novembre 2016 pour le projet « Allée Rouge Côte »,
- Vu** l'avenant n° 1 du 23 février 2024 portant sur la réduction du périmètre d'action foncière et la prolongation de la durée de la convention,
- Vu** la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Melesse et l'EPF Bretagne le 13 novembre 2018 pour le projet « St Germain »,
- Vu** l'avis de la commission d'urbanisme en date du 19 novembre 2024,

Considérant que la Commune de Melesse a organisé une concertation avec le public permettant à toute personne intéressée d'accéder à des informations relatives au projet et de formuler des observations.

Considérant le bilan de la concertation présenté en annexe de la présente délibération.

La commune de Melesse a engagé depuis plusieurs années des réflexions afin de densifier son centre-ville par des opérations de renouvellement urbain sur les secteurs « Rouge Côte » et « St Germain ».

Les objectifs sont de :

- favoriser le renouvellement urbain en centre-bourg dans le respect de la trajectoire « zéro artificialisation nette » afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- développer sur la commune l'offre de logements locatifs sociaux et en accession sociale, afin de répondre aux besoins d'une partie de la population,
- créer un programme de logements en connexion directe avec le centre-bourg et ses équipements.

Cette réflexion intègre les objectifs du PLH de la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné approuvé en juin 2019, qui sont :

- diminuer la consommation foncière notamment par le biais du renouvellement urbain,
- favoriser un développement équilibré du territoire en diversifiant l'offre d'habitat et en développant l'offre locative sociale.

Pour mener à bien les futurs projets d'aménagement, la commune de Melesse a sollicité l'accompagnement de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour la maîtrise foncière de ces secteurs. La Collectivité et l'EPF Bretagne ont donc signé des conventions opérationnelles. A l'échelle des parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne, la collectivité s'engage à respecter les critères suivants :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
- une densité minimale de 50 logements par hectare pour le secteur « Rouge Côte » (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
- une densité minimale de 30 logements par hectare pour le « secteur St Germain », (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
- dans la partie du programme consacrée au logement : 25 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

La commune a souhaité étudier plus finement le potentiel d'aménagement des secteurs « Rouge Côte » et « St Germain » afin de préciser la programmation et la faisabilité de la transformation de ces parties du centre-ville.

Pour cela, elle a lancé, avec la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné, en 2021, une étude pré-opérationnelle, qu'elle souhaite mener en concertation avec la population locale,

acteurs locaux et partenaires, qui donnera lieu à la définition d'un programme d'aménagement. Cette étude est soutenue par la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et la Banque des Territoires dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

La méthodologie proposée par l'Atelier du Canal (bureau d'études) intègre une dimension de participation du public. L'étude intègre différents jalons afin de prendre le temps d'écouter la parole de chacun, du diagnostic aux propositions.

Ainsi, ont déjà été réalisés :

- balade urbaine du 4 juin 2021 avec les élus,
- balade urbaine du 30 septembre 2021 avec les résidents des secteurs (l'information a été diffusée via un publipostage aux riverains des secteurs et via les « Melesse flash » des 22 et 29 Septembre 2021),
- atelier participatif du 9 novembre 2022 avec les résidents des secteurs (l'information a été transmise via un publipostage).

Pour rappel, la concertation a pour objectifs :

- de faire connaître l'existence de ces projets à un large public,
- de permettre à la population, et notamment aux riverains, de prendre connaissance de grands principes de l'opération (périmètre, programmation, volumétrie...),
- de permettre à toute personne intéressée de faire part de ses observations, de ses propositions ou de ses interrogations.

La concertation s'est déroulée du 23 septembre au 24 octobre 2024, selon les modalités définies dans la délibération du 18 septembre 2024 :

- mise à disposition d'un registre d'observations au service urbanisme de la Mairie, pour permettre au public de noter ses remarques,
- publication dans les « Melesse Flash » numéros 33, 34, 35, 36 et dans le Melesse Magazine d'octobre 2024,
- publication sur le site internet de la commune,
- réunion publique le 24 octobre à 19 h 00 - salle des Iris en Mairie de Melesse.

L'objectif de la présente délibération est de rendre compte de la concertation mise en œuvre.

L'ensemble des moyens de concertation définis par le Conseil municipal par la délibération du 18 septembre 2024 a bien été respecté et mis en œuvre au cours de la démarche. Cette information a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet. Différentes observations ont été formulées. Le présent bilan met donc fin à la concertation.

Cette synthèse des observations est à retrouver en annexe de la présente délibération. Monsieur le Maire en présente le bilan au Conseil municipal.

Les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré,

par 21 voix « POUR », 5 « CONTRE » (M. Yves FERREY, Mme Isabelle LE MARCHAND, Mme Christelle RENAUD, M. Marc-Olivier FERRAND, M. Jean-Baptiste MARVAUD (pouvoir donné à M. Marc-Olivier FERRAND)), 1 « ABSTENTION » (Mme Marie-Christine GARNIER),

- prennent acte du bilan de la concertation présenté,
- autorisent Monsieur le Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à la poursuite de la procédure,
- autorisent la clôture de ladite concertation,
- précisent que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ANNEXE

20 observations ont été recueillies sur le registre. Les observations du public, issues des mentions consignées sur le registre, sont enregistrées et conservées.

La commune de Melesse a organisé une réunion publique le 24 octobre prévue par la délibération du 18 Septembre 2024 regroupant une centaine de participants.

Les observations recueillies dans le cadre de la concertation ont porté sur les thématiques suivantes :

- architecture et intégration dans l'environnement,
- biodiversité,
- mobilités,
- patrimoine.

Architecture et intégration dans l'environnement :

Les questionnements et remarques :

- la hauteur d'un programme immobilier allée Rouge Côte,
- l'intégration du projet St Germain dans l'environnement,
- les répercussions sur le quartier St Germain, avec l'implantation d'habitats collectifs,
- la valeur immobilière des logements existants,
- la densification urbaine du quartier St Germain,
- la perte d'intimité engendré par des vis-à-vis.

Biodiversité :

- la conservation des 4 platanes qui structurent le secteur St germain,
- la préservation des espaces verts et de la végétation.

Mobilités :

- le déplacement de l'atelier vélo et maintien de l'activité en centre-ville,
- l'impact des nouveaux flux engendrés par des opérations d'habitat,
- l'augmentation de la circulation, du stationnement, et les nuisances sonores engendrées par la nouvelle voirie potentielle,
- le risque sécuritaire des riverains et des enfants empruntant chaque jour ces 2 secteurs,
- la suppression du parking de la place St Germain.

Préservation du patrimoine :

- la conservation du patrimoine architectural,
- la préservation des vues sur l'église et sur le Manoir de la Bohonnais.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Claude JAOUEN



La secrétaire de séance,

Mme Sylvie VIROLLE

