

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
18 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit septembre 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 JAUEN, Maire.

Date de convocation : 12 septembre 2024

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 20 [Quorum atteint (15)]

Nombre de votants : 27

PRESENTS : M. Claude JAUEN – M. Alain MORI — M. Patrice DUMAS – Mme Ghislaine MARZIN – Mme Marie-Edith MACÉ - Mme Françoise LERAY - M. Mathieu GENTES - M. Serge ABRAHAM – Mme Sylvie VIROLLE - M. Michel LORÉE – Mme Béatrice VALETTE - Mme Marie-Christine GARNIER (Arrivée à 20h23) — M. Éric JOUBLE - Mme Sophie GAILLARD - Mme Séverine GAUGAIN – Mme Élise CARPIER – Mme Isabelle LE MARCHAND - M. Jean-Baptiste MARVAUD - Mme Christelle RE-NAUD - M. Marc-Olivier FERRAND.

ABSENTS EXCUSES :

Mme Sophie LE DRÉAN-QUÉNEC'H DU	M. Patrick MALLET
Mme Gaëlle MESTRIES	M. Laurent MOLEZ
M. Laurent JEANNE	Mme Magali BERTIN
Mme Marie-Christine GARNIER (jusqu'à 20h23)	Mme Lisa KLIMEK
M. Jean-Michel PÉNARD	M. Yves FERREY

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 Ghislaine MARZIN
- Pouvoir de Mme Gaëlle MESTRIES à Mme Marie-Edith MACÉ
- Pouvoir de M. Jean-Michel PÉNARD à M. Alain MORI
- Pouvoir de M. Patrick MALLET à Mme Séverine GAUGAIN
- Pouvoir de M. Laurent MOLEZ à Mme Sophie GAILLARD
- Pouvoir de Mme Magali BERTIN à M. Claude JAUEN
- Pouvoir de M. Yves FERREY à Mme Isabelle LE MARCHAND

**OBJET : 2024/1809/094 : URBANISME : OUVERTURE DE LA CONCERTATION ROUGE
COTE - ST GERMAIN**



SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2024

OBJET : 2024/1809/094 : URBANISME : OUVERTURE DE LA CONCERTATION ROUGE CÔTE - ST GERMAIN

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 « Urbanisme » du 11 septembre 2024,

M. Alain MORI, adjoint en charge de l'Urbanisme et du développement économique, rappelle aux membres du Conseil municipal que la commune de Melesse a engagé depuis plusieurs années des réflexions afin de densifier son centre-bourg 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.

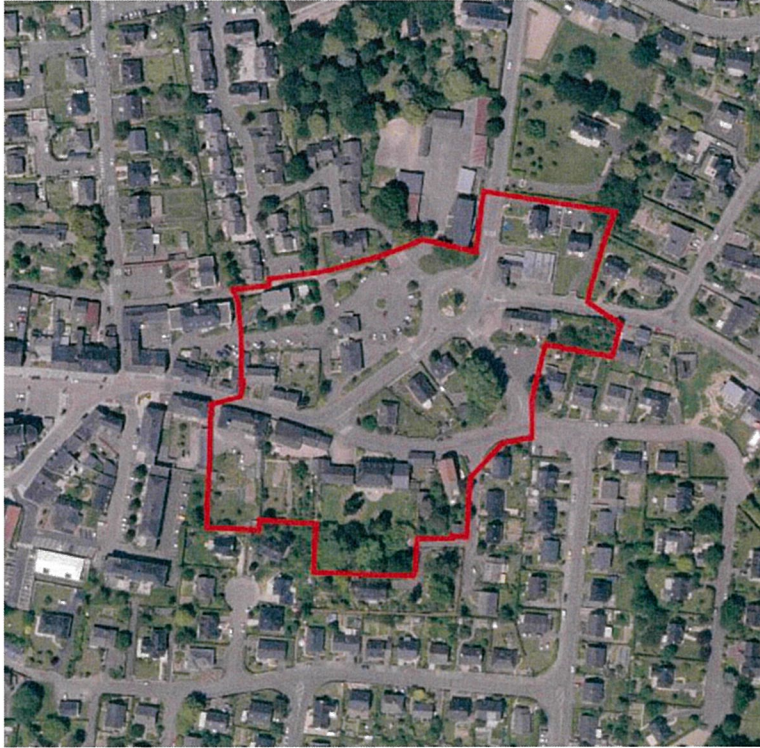
Pour mener à bien les futurs projets d'aménagement, la commune de Melesse a sollicité l'accompagnement de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour la maîtrise foncière de ces secteurs. La Collectivité et l'EPF Bretagne ont donc signé des conventions opérationnelles. A l'échelle 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-bourg.

Pour cela, elle a lancé, 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.

Périmètre St Germain



Considérant que la commune de Melesse envisage la réalisation de projets de renouvellement urbain sur les secteurs « rouge Côte » et « St Germain »,

Considérant qu'il convient d'organiser une concertation avec le public, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, permettant à toute personne intéressée d'accéder à des informations relatives à ce projet et de formuler des observations ;

Considérant que cette 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.

Considérant que ces projets relèvent de l'article L. 103-2, 4° du Code de l'urbanisme relatif au régime de la concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme, et qu'il y a donc lieu de préciser les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition d'un registre d'observations au service urbanisme de la Mairie, pour permettre au public de noter ses remarques ;
- publication dans le Melesse Flash et dans le Melesse Magazine ;
- publication sur le site internet de la commune ;
- Réunion publique le 24 octobre à 19 h 00 - salle des Iris en Mairie de Melesse.

Cette concertation se déroulera du 23 Septembre au 24 Octobre 2024.

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal.

le Conseil municipal,

après en avoir délibéré,

par 22 voix « POUR », 5 ABSTENTIONS (M. Yves FERREY (pouvoir donné à Mme Isabelle LE MARCHAND), Mme Isabelle LE MARCHAND, Mme Christelle RENAUD, M. Marc-Olivier FERRAND et M. Jean-Baptiste MARVAUD),

- approuve les objectifs et les modalités de concertation susmentionnées ;
- autorise Monsieur le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à leur mise en œuvre ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Il est précisé que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une parution sur le site Internet de la commune durant deux mois conformément aux articles L.2131-1 et R.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Claude JAOUEN

La secrétaire de séance,
Mme Sylvie VIROLLE



Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 035-213501737-20240918-2024_1809_094AR-DE