



2 rue de la Mairie
35250 Saint-Médard-Sur-Ille
Téléphone : 02.99.55.23.53
Courriel : mairie@saint-medard-sur-ille.fr

MAIRIE
de
Saint-Médard-sur-Ille

CONVOCATION
aux membres du
Conseil Municipal

Conseil municipal

Cher(e) collègue,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le Conseil Municipal se réunira à la salle J.J FONTAINE
le :

Mercredi 10 Décembre 2025 à 20h00

Je vous prie de bien vouloir assister à cette séance.

Veillez agréer, cher(e) collègue, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

A St Médard s/Ille, le 05/12/2025

Le Maire,

Noël BOURNONVILLE

Ordre du jour

1.	APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL PRECEDENT	3
2.	CESSION DE FONCIER : VENTE TERRAIN PROJET DE CENTRE BOURG...	3
3.	DEFINITION DU NOM DU PROJET DE CENTRE BOURG	3
4.	PARTICIPATION MUTUELLE	4
5.	CREATION DE POSTE : ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS NON COMPLET.	5
6.	CREATION DE POSTE : ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS COMPLET.....	5
7.	PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ABRIS BUS D'UN CHEMINEMENT PIETON ET D'UNE POCHE INCENDIE AU LIEU DIT BEAUREGARD	6
8.	PLH 2026-2031	6

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL PRECEDENT

Présentation : Noël BOURNONVILLE

Il sera proposé au conseil municipal de délibérer sur l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 novembre 2025.

Pièce jointe : Procès-verbal

2. CESSION DE FONCIER : VENTE TERRAIN PROJET DE CENTRE BOURG

Présentation : Noël BOURNONVILLE

La commune est propriétaire du foncier situé entre la rue de Brou et la rue des Ecoles depuis qu'elle a racheté, fin 2024, ces parcelles portées par l'EPF. Le projet, proposé, et amendé après échange avec les riverains devant s'y construire va aboutir dans les prochaines semaines par le dépôt d'un permis de construire.

Dans ce cadre, la maîtrise du foncier doit être transféré au promoteur. Devant être initialement réalisé par NEOTOA, ce projet, pour des raisons, de faisabilité économique sera réalisé par IPCS.

Aussi, une offre d'achat a été transmise à la commune le 14 novembre dernier. Cette offre vise à l'achat par la société IPCS des parcelles AB 522, 526 et 529, pour une surface totale de 1019m² pour un montant de 33 000.00€.

Pour rappel ce terrain avait été racheté à l'Etablissement Public Foncier au prix de 55 408.49€.

Le courrier indique par ailleurs qu'ils s'engagent une fois le projet terminé à céder ce programme au bailleur social NEOTOA.

Pièce jointe : Demande d'achat + plans

3. DEFINITION DU NOM DU PROJET DE CENTRE BOURG

Présentation : Noël BOURNONVILLE

La municipalité travaille sur un projet de renouvellement urbain. Ce projet immobilier de centre bourg, située entre la rue des Ecoles et la rue de Brou, vise à la création de logement et de cellules commerciales.

Deux cellules commerciales en rez de chaussé seront construite, à destination d'un salon de coiffure et d'une boulangerie. Les logements seront de type T2 et T3.

Il sera proposé au conseil municipal de nommer le projet « L'AGORA ».

4. PARTICIPATION MUTUELLE

Présentation : Noël BOURNONVILLE

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L827-1 à L827-12,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les 4 arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2025-46 en date du 3 avril 2025 autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine à lancé un appel public à concurrence en vue de conclure une convention de participation départementale à adhésion facultative des collectivités et des agents – risque santé,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2025-64 en date du 3 juillet 2025 portant acte du choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation et autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine à signer tous les documents afférents à cette consultation dont la convention de participation,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine et MUTAME et Plus en date du 28 juillet 2025,

Vu l'avis du Comité Social Territorial départemental

Exposé :

Le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a procédé, au titre de son obligation (article L827-7 du Code Général de la Fonction Publique), au lancement d'un appel à concurrence régi par les dispositions du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 en vue de conclure une convention de participation et de son contrat collectif à adhésion facultative des employeurs de son ressort et des agents pour le risque santé.

A l'issue de cette procédure, le CDG 35 a souscrit le 28 juillet 2025 une convention de participation pour le risque «Santé» auprès de MUTAME et PLUS pour une durée de six (6) ans. Cette convention prend effet le 1er janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2031.

Délibération :

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré et pris connaissance de l'avis du CST, décide :

- d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance associé souscrit par le CDG auprès de MUTAME et PLUS pour le risque « Santé », à effet du 1er janvier 2026,
- d'accorder une participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque «Santé»,
- de fixer le niveau de participation mensuelle brute :
 - en respectant le minimum prévu à l'article 5 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022
 - d'un montant forfaitaire par agent de 15 €
 - d'autoriser l'autorité territoriale à effectuer tout acte en découlant,
- d'inscrire au budget les crédits nécessaires au versement de la participation financière de la collectivité à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent.

5. CREATION DE POSTE : ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS NON COMPLET

Présentation : Noël BOURNONVILLE

Un agent intervenant au sein de la cantine scolaire a fait valoir son droit à la retraite. L'agent quittera son poste au 1^{er} mars 2026.

En outre cet agent est en retraite progressive depuis 1 an, à 50% de son temps de travail initial, soit 14/35^e. Un recrutement en CDD, d'un agent au 14/35^e a eu lieu afin de compenser son départ anticipé

Dans le cadre du remplacement de l'agent titulaire partant en retraite la création d'un poste est donc nécessaire afin de couvrir l'ensemble de ses missions. Par ailleurs, afin d'optimiser l'organisation des services périscolaire, il est proposé d'attribuer à ce poste la surveillance de la garderie du matin. Cette augmentation du temps de travail porte le poste à 30/35^e. Ce temps de travail complémentaire sera soustrait aux tâches réalisées par autre agent périscolaire afin de lui éviter des trous importants dans son planning.

En outre ce poste pourra être ouvert au recrutement de contractuel de catégorie C dans le cas où aucun fonctionnaire ne pourrait être recruté.

Le conseil municipal sera invité à délibérer au sujet de la création d'un poste adjoint technique à 30/35^e.

6. CREATION DE POSTE : ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS COMPLET

Présentation : Noël BOURNONVILLE

Un agent des services technique, occupant un poste à 35/35^e a fait valoir son droit à la retraite. Il quittera la collectivité au 31 août 2026.

La création d'un poste afin de lancer le recrutement de son remplaçant est donc nécessaire. En outre ce poste pourra être ouvert au recrutement de contractuel de catégorie C dans le cas où aucun fonctionnaire ne pourrait être recruté.

Il sera donc proposé au conseil municipal de délibérer sur la création d'un poste d'adjoint technique afin d'exercer les fonctions d'agent polyvalent et d'autoriser M Le Maire à procéder à toute démarches permettant le recrutement de cet agent.

7. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ABRIS BUS D'UN CHEMINEMENT PIETON ET D'UNE POCHE INCENDIE AU LIEU DIT BEAUREGARD

Présentation : Gildas BOUREL

La municipalité a souhaité étudier les modalités d'aménagement, au lieu-dit Beauregard, de deux arrêts de car, d'un cheminement piéton d'accès à ces arrêts ainsi que d'une poche à incendie.

Considérant les contraintes du projet il est apparu nécessaire de se faire accompagner par un bureau d'étude, afin de procéder aux études de faisabilité (tranche ferme) et éventuellement superviser la phase travaux (tranche conditionnelle).

En effet, plusieurs organismes sont impactés par ce projet : SDIS 35, Région, Département... Il s'agit de prendre en compte les normes de chacune de ces institutions. Considérant ces normes l'étude devra formuler des propositions d'implantation des différents ouvrages (avec ou sans acquisition de terrain nécessaire).

Aussi par sa délibération 2024-81 le conseil municipal a recruté le cabinet OKARE afin de mener cette étude.

Celle-ci touchant à sa fin, ses résultats seront présentés au conseil municipal.

Pièce jointe : Plan

8. PLH 2026-2031

Présentation : Noël BOURNONVILLE

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 PLH 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 stratégiques
- et un programme d'actions.

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), le Schéma Départemental d'Accueil des

Gens du Voyage (SDAGV). Par ailleurs, le PLU intercommunal (PLUi) doit permettre la réalisation des objectifs du PLH.

Le contenu du PLH 2026-2031 du Val d'Ille-Aubigné :

1) Diagnostic :

Un diagnostic détaillé figure dans le PLH, dont les principaux éléments sont les suivants :

- Un taux de croissance démographique supérieur au Département (+1,6% par an entre 2015 et 2021), avec des contrastes entre les communes
- Un territoire au profil résidentiel et familial, mais avec un quart de personnes vivant seules alors que l'offre de petits logements (T1, T2) reste faible
- Des difficultés à maintenir les jeunes
- Un territoire qui reste jeune mais qui n'échappe pas au vieillissement de la population
- Un taux de pauvreté faible (6% contre 11% à l'échelle départementale), un peu plus marqué pour les plus de 75 ans
- Un parc de logement dominé par les résidences principales (92% des logements), plutôt récent (près de ¾ construits après 1970)
- Un parc de logement dominé par la maison individuelle (85% des logements) et une part de grands logements qui augmente
- Une politique de rénovation du parc privé investie depuis plusieurs années mais un contexte et un cadre national pouvant freiner la dynamique
- Une faible vacance à l'échelle intercommunale, avec des situations contrastées entre communes
- Un territoire d'accession mais certains ménages freinés par leur parcours résidentiel
- Un effort de production locative sociale, mais une part de logements locatifs sociaux qui demeure faible (6,8% des résidences principales) et inégalement répartie (concentré sur les pôles structurants)
- Un parc locatif social assez récent et donc de meilleure qualité énergétique, qui reste cependant à adapter notamment au vieillissement de la population
- Une offre de logements communaux mais un parc qui reste méconnu (qualité, occupation)
- Une montée en puissance des formes urbaines plus denses ces dernières années (entre 2022 et 2023, la moitié des logements autorisés sont des logements collectifs), un changement de modèle qui reste concentrée sur les polarités, avec des recours sur les opérations de renouvellement urbain notamment
- Une réflexion en cours sur l'évolution de l'offre à destination des gens du voyage qui reste à concrétiser.

2) Orientations stratégiques :

Le scénario de développement retenu fixe un objectif de production de 1980 logements sur les 6 ans ; soit 330 logements/an, en réponse aux besoins démographiques et pour assurer l'équilibre territorial.

Le PLH propose une répartition des objectifs de production de logement respectant l'armature territoriale (pôles structurants, pôles d'appui de secteur et pôles de proximité) mais aussi la part de la production à réaliser en intensification urbaine fixée par le SCOT en cours de révision. Ces objectifs

ont toutefois été calibrés en concertation avec chaque commune, selon les projets des communes. Les objectifs en termes de mixité sociale (locatif et accession sociale) sont également précisés.

3) Le PLH prévoit les 4 orientations stratégiques suivantes :

- Assurer un développement de l’habitat équilibré et vertueux
- Répondre aux besoins des populations et aux évolutions sociétales
- Promouvoir la qualité de l’habitat et contribuer aux transitions
- Piloter, suivre et animer la politique habitat

4) Programme d’actions :

Les orientations stratégiques sont déclinées en programme d’actions :

- 1.Produire des logements pour répondre aux besoins
- 2.Poursuivre la stratégie foncière en agissant sur toutes les étapes des projets
- 3.Accompagner la mise en œuvre des projets en intensification urbaine
- 4.Renforcer et diversifier l'offre locative
- 5.Accompagner l’accession sociale à la propriété
- 6.Développer une offre diversifiée pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap
- 7.Favoriser l’accès au logement des jeunes
- 8.Améliorer la réponse aux personnes fragiles
- 9.Répondre aux besoins des Gens du Voyage
- 10.Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
- 11.Poursuivre l’accompagnement à la rénovation des logements
- 12.Lutter contre la vacance
- 13.Favoriser des logements de qualité
- 14.Renforcer la gouvernance et le suivi de la politique habitat
- 15.Communication
- 16.Observation

Pour chaque action les moyens dédiés sont précisés (aide financière, mobilisation de moyens internes et de mobilisation de partenariat...) pour l’atteinte des objectifs.

Le programme d’actions inclue une estimation du budget moyen annuel nécessaire à la conduite de ces actions. Il est estimé à 618 430 € par an, soit un budget global de 3 710 580 € sur la durée du PLH (2026-2031).

Il sera proposé au conseil municipal d'émettre un avis sur le projet de PLH 2026-2031.

INFORMATIONS DIVERSES

DEVIS SIGNES :

- Entreprise : FESTILIGHT
Objet : Illuminations de Noël
Montant : 405.18€ TTC

- Entreprise : FEERIE
Objet : Illuminations de Noël
Montant : 344.14€ TTC

- Entreprise : GUERIN CHAUFFAGE
Objet : Entretien et réparation chaudière de la bibliothèque
Montant : 437.24€ TTC

- Entreprise : GUERIN CHAUFFAGE
Objet : Entretien et réparation chaudière de l'école
Montant : 322.78€ TTC

- Entreprise : AGRIMELESSE
Objet : Couveuse et mire oeufs
Montant : 262.40€ TTC