

**DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE  
COMMUNE DE MONTREUIL-SUR-ILLE**

**PROCÈS-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 25 avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Montreuil-sur-Ille s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Clos Paisible, sous la présidence de M. Yvon TAILLARD, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 16

Date de convocation : 19/04/2024

Date de publication : 26/04/2024

MEMBRES PRESENTS : Mmes et MM. TAILLARD Yvon, EON-MARCHIX Ginette, RICHARD Guil aume, DORE Stéphanie, GARNIER Michaël, LENUS Jean-Pierre, KRIMED Sylvie, NOURRY Jérôme, HERVE Karine, COËFFIC Nicolas, MICOINE Laure, THONIER Carole, LAHAYE Denis.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : Mme BOULIN Marie, Mme ROUPIE Aline (pouvoir à M. GARNIER), Mme CADOR Adeline (pouvoir à THONIER), M. CORNARD Guillaume (pouvoir à M. COËFFIC), Mme OLIVIER-DUFEE Anne-France.

MEMBRE ABSENT NON EXCUSE : M. HOGUET Bruno.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme EON-MARCHIX.

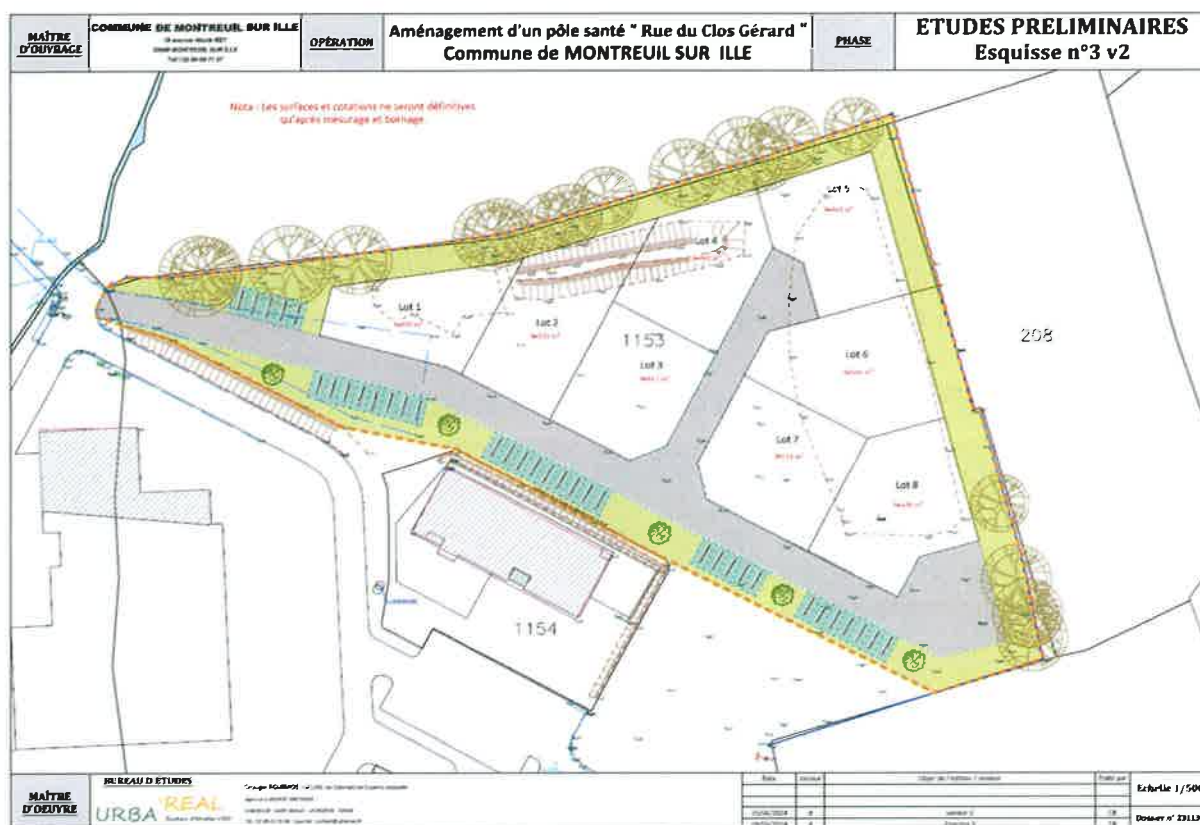
Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15/04/2024**

Le compte rendu du Conseil Municipal du 15/04/2024 ayant été transmis aux élus le 25/04/2024, il est décidé de le soumettre à approbation au cours de la prochaine séance (afin que chacun ait le temps d'en prendre connaissance).

**1 – DELIBERATION N° 2024-32 – CHOIX D'IMPLANTATION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE DEDIE AU POLE SANTE**

Sur la base de l'esquisse d'aménagement n° 3 réalisée par la société URBA'REAL (mandatée par la selarl EGUIMOS, géomètres-experts), M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal, réuni le 15/04/2024, s'est accordé pour réserver le lot n° 1 au projet des kinésithérapeutes, pour redessiner les autres lots afin de définir un espace destiné à accueillir la future maison de santé pluriprofessionnelle, et pour conserver la route tout en redéfinissant les stationnements.



Les questions et réflexions formulées au cours de la séance du 15/04/2024 n'ayant pas permis d'obtenir un vote définitif, M. le Maire propose une nouvelle présentation du dossier, et précise les éléments suivants :

- il s'agit de valider l'esquisse n° 3 (version n° 2) du plan d'aménagement de la zone qui sera dédiée à l'accueil des professionnels de santé, et non l'implantation de la future maison de santé pluriprofessionnelle ;
- cette validation est un prérequis à la mise à disposition du lot destiné à l'implantation du projet des kinésithérapeutes ;
- la finalisation du programme lié à la maison de santé pluriprofessionnelle interviendra ensuite, sur la base des études préalables réalisées par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage CERUR ;
- la validation du plan d'aménagement de la zone dédiée à l'accueil des professionnels de santé n'empêche pas la poursuite de la mission confiée à CERUR (phase 1 à finaliser : préprogramme ; phase 2 à réaliser : programme).

Entendu cet exposé, M. le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 16 ; vote : 0 contre ; 0 abstention ; 16 pour) :

- **RETIENT l'esquisse n° 3 (version n° 2) pour l'aménagement du futur espace dédié au pôle santé ;**
- **AUTORISE M. le Maire à poursuivre les démarches liées à l'aménagement du futur espace dédié au pôle santé ;**

- **AUTORISE M. le Maire à présenter à la vente le lot n° 1 aux kinésithérapeutes.**
- **VALIDE la tarification ci-dessus présentée pour les mini camps organisés cet été par l'accueil de loisirs.**

Remarques

- En réponse à une question de Mme DORE, M. le Maire répond que les esquisses n'ont pas été présentées aux kinésithérapeutes. Mme DORE s'en étonne d'autant plus que cela avait été demandé lors de la séance du Conseil Municipal du 15/04/2024.

- M. GARNIER fait part des informations suivantes : il a été précisé aux kinésithérapeutes que le projet d'aménagement a été pensé de façon à leur permettre de réaliser leur propre projet au plus vite ; les kinésithérapeutes ont acquiescé sans pour autant indiquer de préférence ; au sujet du lot qui leur serait réservé, les kinésithérapeutes ont souhaité savoir si des places de stationnement pourraient y être réalisées.

- M. GARNIER souligne :

↳ l'enjeu est de trouver une orientation sur le choix d'aménagement de cet espace qui sera dédié aux professionnels de santé ;

↳ il fallait disposer d'esquisses d'aménagement dégagant un lot dédié aux kinésithérapeutes, pour dans un deuxième temps finaliser le projet d'aménagement de la commune, et pour enfin trouver dans les années à venir les fonds nécessaires à la construction de la maison médicale ;

↳ CERUR, l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, a finalisé l'expression des besoins de la maison médicale ; des surfaces en ont été déduites et des coûts financiers estimés ; pour permettre la réalisation du programme, l'intégration de la surface nécessaire au projet des kinésithérapeutes est un préalable ;

↳ les 3 esquisses ont été soumises à la commission « Urbanisme-bâtiments » le 10/04/2024 ; l'esquisse n° 3 a paru plus pertinente, les deux autres proposant des parcelles trop grandes et par conséquent des surfaces pas suffisamment optimisées ;

↳ le choix d'une esquisse d'aménagement est un prérequis pour viabiliser a minima jusqu'à hauteur du lot n° 1, et pour que CERUR finisse sa mission.

- Mme DORE rappelle qu'au cours du Conseil Municipal du 15/04/2024, il a été soulevé le fait que les règles d'urbanisme ne s'appliquent pas à l'identique entre un pétitionnaire privé et un pétitionnaire public. M. GARNIER : ce sont les mêmes règles pour les deux pétitionnaires.

- Mme DORE s'interrogeant sur la voie située entre les lots n° 3-4-5-6-7, M. GARNIER explique que cette dernière est nécessaire pour avoir une distribution des parcelles du fond.

- Mme MICOINE : les professionnels de santé veulent le moins d'espaces verts possibles ; ils construiront des stationnements sur chacun des lots (pour le personnel, pour les patients).

- A propos de la surface de la maison de santé pluriprofessionnelle, M. NOURRY répond à Mme DORE qu'il est tout à fait possible de la construire sur plusieurs lots. M. GARNIER : il est envisageable de réserver les lots n° 2-3-4 pour ce projet ; la surface serait très largement suffisante, voire permettrait

de réaliser une extension. Mme MICOINE : il vaut mieux réserver les plus petits lots pour les professionnels. Mme EON-MARCHIX : dans la Zone d'Activité du Stand, les artisans avaient l'obligation de prendre 1 000 m<sup>2</sup> minimum (c'est d'ailleurs le cas pour le Docteur GONNEAU).

- Mme THONIER s'interroge sur la pertinence des places de stationnement adossées à la crèche (L'Ille Ô Doudous). M. GARNIER : dans un plan d'aménagement, il faut prévoir un certain nombre de places ; il est possible de modifier les stationnements sans que cela mette en péril l'aménagement de la zone (les places peuvent être envisagées sur des emplacements qui sont pour le moment définis en tant qu'espaces verts). Mme EON-MARCHIX : c'est le service instructeur ADS (Application du Droit des Sols) qui aura le dernier mot et qui dira ce qui est réalisable ; si le règlement du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) permet l'aménagement tel qu'il est prévu sur l'esquisse n° 3, le service ADS instruira au regard des nuisances que peuvent représenter les places de stationnement adossées à la crèche.

- M. GARNIER : l'idée est de tout mettre en œuvre pour garder les kinésithérapeutes.

- Mme MICOINE : il faut chiffrer la viabilisation (Voirie et Réseaux Divers), déposer le projet de la commune, que les kinésithérapeutes déposent leur projet, et fixer le prix de vente du terrain.

- M. COËFFIC : compte tenu de l'application différenciée entre les pétitionnaires public et privé en ce qui concerne la constructibilité en fond de parcelle (un pétitionnaire privé doit respecter une marge de 10 mètres inconstructible à partir de la haie classée), il faut s'assurer que le lot réservé aux kinésithérapeutes est suffisant pour qu'ils construisent leur cabinet.

- M. NOURRY souhaite savoir s'il y aura un règlement. M. GARNIER : un cahier des charges sera élaboré. M. NOURRY et Mme MICOINE : il ne faudra pas mettre trop de restrictions dans le règlement. Mme MICOINE : il ne faut pas trop se restreindre vis-à-vis du tertiaire ; il faudra surtout définir ce qu'on ne veut pas.

Séance levée à 21h05.

La secrétaire de séance,  
Mme EON-MARCHIX Ginette

