

# Procès-Verbal de la Séance de conseil Municipal

## du Mercredi 10 Mai 2023

---

Le mercredi 10 mai deux mille Vingt-trois, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, le jeudi 4 mai 2023 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 29 membres.

### **Étaient présents :**

M. GUÉRET Sébastien, Mme BLIN Alexandra, M. BODIN Gilles, Mme LE BOULER Valérie, M. LAMBALLAIS Antoine, Mme PRONIER Valériane, M. MORVAN Arnaud, Mme NEDJAR Nadia, M. CHENAIS Anthony, Mme BOZEC Nolwenn, M. NICOLLE Henri, M. BOUVET Gaëtan, Mme LESAGE Catherine, M. JULIEN Loïc, Mme SERRE Muriel, M. DELINOTTE Thibault, M. BOURTOURAUULT Michel, Mme LAMART Dominique, M. DE BEL AIR Gilles, Mme COENT Annie, Mme FLORET Karine, BELLANGER Rodolphe.

**Absents Excusés :** Mme BLANCHARD procuration à M. GUERET, Mme CLOAREC Béatrice procuration à M BOUVET, Mme FONTENAY Julie, M. MENEUST Philippe procuration Mme LE BOULER, M. GUETTE Christian, Mme GESLIN Annie procuration à M. DE BEL AIR, M. CHAHID Mohamed

Mme alexandra BLIN a été désignée secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 23 mars 2023 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> mars 2023 est lu et arrêté.

### **57 05 2023 – PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2023 – APPROBATION**

- *Le Procès-verbal de la séance de conseil municipal du 23 mars est approuvé à l'Unanimité*

### **58 05 2023 – URBANISME – AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028**

Monsieur Arnaud MORVAN, Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au conseil :

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants et l'article R302-9 relatif à l'Avis des communes membres de l'EPCI sur le projet de Programme Local de l'Habitat  
Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;  
Vu le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) ;  
Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la Métropole Rennes Métropole ;

Vu la délibération n° C 21.058 du 15 avril 2021 approuvant le lancement de révision du Programme Local de l'Habitat  
Vu la délibération n° C 23.002 du 2 février 2023 adoptant les orientations stratégiques du futur programme local de l'habitat 2023-2028

Vu la délibération n° C 23.036 du 23 mars 2023 arrêtant le Projet du futur programme local de l'habitat 2023-2028

### **EXPOSE**

Dès 1983, avec l'adoption de sa première politique de l'habitat, le District affichait sa volonté de loger tous les publics qui le souhaitaient sur son territoire, avec pour corollaire la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles/naturels. Le choix a donc été fait d'organiser le développement du territoire selon un modèle de "Ville Archipel" pour répondre à la pluralité des besoins des ménages et des contextes diversifiés des communes, afin d'assurer de justes équilibres territoriaux et développer une alternative à la "Ville banlieue" et à l'émergence de communes "dortoirs".

Le PLH de 2023-2028 s'inscrit dans la continuité de cette organisation polycentrique structurée autour de l'armature urbaine telle que définie au SCOT de 2014. Cette ville archipel est souvent plébiscitée par les habitants mais aussi par les classements nationaux des territoires "où il fait bon vivre".

Celle-ci repose sur la territorialisation suivante :

- Rennes et les 4 communes du cœur de métropole : Saint-Jacques-de-la-Lande, Chantepie, Saint-Grégoire et Cesson-Sévigné,
- les 7 communes « pôles » (pôles structurants de bassin de vie et pôles d'appui au cœur de métropole du SCoT de 2015) : Pacé, Betton, Le Rheu, Mordelles, Bruz, Chartres-de-Bretagne et Vern-sur-Seiche,
- les 31 autres communes dites « pôles de proximité » SRU (avec la notion de statut "intermédiaire" pour quatre d'entre elles) ou non SRU.

Les objectifs des PLH précédents se sont donc déclinés dans le cadre d'une répartition territoriale du développement urbain conforme à ce qui avait été planifié en application de ce principe de la « ville archipel » et qui s'est traduit par :

- Un ralentissement de la consommation de terrain naturel ou agricole,
- Une production de logements respectant, en quantité globale et par type de produit, les objectifs de mixité d'accueil,
- Des prix du logement neuf relativement maîtrisés,
- ...

Le tout dans un dialogue constant, globalement apaisé et constructif, avec les acteurs de l'immobilier. C'est grâce à ce dialogue constructif et à la forte détermination politique en matière d'habitat que des innovations majeures ont été portées par le PLH qui s'achève dans le double objectif de mieux répondre aux besoins dans le cadre d'une ville archipel équilibrée et solidaire :

- Première Enveloppe Innovation déployée pour accompagner les communes dans leurs premières transitions : renouvellement urbain avec l'habitat innovant en centre bourg pour les communes pôles de proximité, accompagnement au développement de matériaux biosourcés (notamment filière bois) ...
- Accompagnement à la transition écologique et à la baisse de la consommation énergétique des logements notamment par la programmation d'îlots passifs labellisés dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Mise en place du loyer unique sur l'ensemble du parc social familial pour assurer l'égalité au choix résidentiel en remettant en ordre la géographie des loyers en conformité avec la ville archipel
- Création de l'Organisme de Foncier Solidaire pour sécuriser, sur les communes du cœur de Métropole et les communes pôles de plus de 10 000 habitants, la réponse aux besoins d'accession sociale à la propriété
- Mise en œuvre d'un premier "plan migrant" à l'échelle des 43 communes pour assurer une solidarité d'accueil des ménages sans droit à l'hébergement.
- ...

Néanmoins, ce « modèle rennais » d'équilibre de la production tant territoriale que qualitative voire sociale a été fragilisé dans la période récente. Cela s'illustre concrètement dans les données factuelles du diagnostic de ce PLH 2023-2028 joint à la présente délibération. Cette fragilisation découle de la conjonction de facteurs extra-locaux mais aussi locaux produisant l'effet de chaîne suivant :

- La libération des capacités de construction dans le diffus via les PLU puis les PLUI afin de faciliter les capacités de production en renouvellement urbain
- ↓
- L'accroissement de la production des logements dans le diffus et plus particulièrement à Rennes, alors qu'elle était antérieurement principalement concentrée dans les opérations publiques d'aménagement venant réinterroger l'équilibre de la répartition territoriale projetée
- ↓

- La forte hausse du prix du foncier bâti liée à cette forte poussée de la production dans le diffus  
↓
- L'explosion des prix du logement libre neuf, produisant de facto une augmentation des prix du logement d'occasion  
↓
- La difficulté à mettre en œuvre les orientations programmatiques du PLH en matière de logements aidés et/ou régulés sur le volume global produit  
↓
- Le blocage des parcours résidentiels, les situations de mal logement qui augmentent et une demande sociale qui bat des records

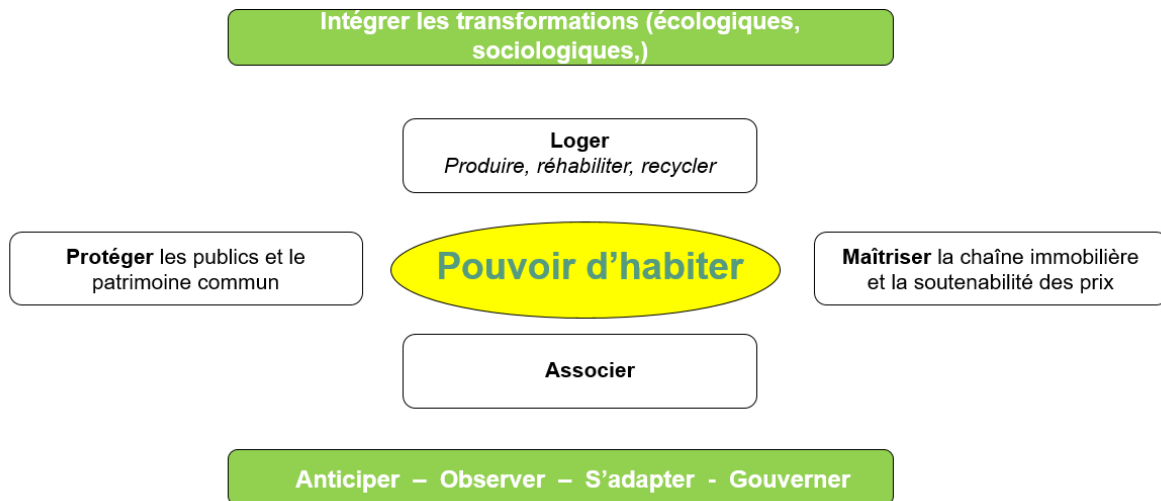
À lui seul, le contexte ainsi posé de tensions nécessiterait d'adapter les moyens et outils du PLH à venir, mais ce dernier est renforcé par des enjeux "nouveaux" qui imposent non pas une adaptation, mais une véritable transformation sans pour autant ébouler les fondations historiques de la politique de l'habitat métropolitaine.

Les trois défis, qui ne sont que les côtés du même triangle de la transition, devront constituer le fil rouge des orientations stratégiques du PLH 2023-2028 :

- **Social / démocratique** : la hausse des inégalités d'accès au logement est une réalité sur le territoire comme ailleurs. Elle s'accompagne d'une défiance accrue sur les nouveaux modèles de développement et d'urbanisation.
- **Écologique** : la montée en puissance des enjeux de sobriété (foncière, énergétique, ressources, biodiversité, eau...) s'opère suivant un rythme difficile à suivre pour la chaîne de la production / recyclage de logement
- **Économique** : une augmentation et une perturbation des coûts de production et d'accès au logement (flambée du prix des matériaux, inflation, hausse des taux d'intérêt et difficulté d'accès au crédit, commercialisation...)

Ces trois défis posent clairement la problématique de la capacité à habiter un territoire. Comment ce nouveau PLH 2023-2028 va s'inscrire dans l'ADN commun aux 43 communes d'égalité, équité, de solidarité, d'équilibre ?

Les orientations stratégiques adoptées par le Conseil métropolitain le 2 février 2023 ont posé l'ambition en faisant du pouvoir d'habiter le cœur des actions de ce PLH pour que transition écologique ne rime pas avec exclusion des ménages, qu'ils soient aux minima sociaux, en insertion ou bien encore en situation d'emploi, qu'ils soient jeunes ou plus âgés, qu'ils soient seuls ou une famille... Le pouvoir d'habiter repose sur la capacité du territoire à concilier transition écologique et justice sociale. Et au-delà de ces risques à éviter, que la transition dans le domaine de l'habitat favorise au contraire la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun.



Dans le Projet de PLH soumis à la présente délibération, ces quatre orientations stratégiques sont déclinées en trente-et-une fiches actions opérationnelles :

#### ORIENTATION STRATEGIQUE 1 : MAITRISER LA CHAINE IMMOBILIERE

- 1- Articuler le PLH 2023-2028 avec l'armature urbaine pour conforter la ville-archipel et développer une métropole éco-responsable en lien avec la fonction agricole du territoire.
- 2- Adapter la consommation foncière aux enjeux démographiques à l'ère du "Zéro Artificialisation Nette"
- 3- Faire du sol un bien commun en généralisant la dissociation du foncier et du bâti à l'ensemble des produits immobiliers sur l'ensemble des fonciers publics
- 4- Développer l'accession sociale durable en étendant le périmètre de l'Organisme de Foncier Solidaire
- 5- Mettre en place une « gouvernance du diffus »
- 6- Mieux accompagner le renouvellement urbain en adaptant le dispositif de surcharge foncière
- 7- Observer et Réguler les conditions d'usage et de location des logements privés

#### ORIENTATION STRATEGIQUE 2 : LOGER POUR REpondre A L'ENSEMBLE DES BESOINS

- 8- Assurer une production annuelle de 5 000 logements sur le territoire métropolitain avec au moins 10 % de cette production issue du recyclage immobilier
- 9- Adapter la chaîne immobilière à la pluralité des capacités financières de l'ensemble des ménages
- 10- Assurer la réalisation de 1 250 logements locatifs sociaux PLUS-PLAI soit 25 % de la production globale en intensifiant sa part sur les communes les plus tendues
- 11- 1 : *Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les SENIORS*
- 11-2 : *Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les ETUDIANTS*
- 11-3 : *Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les JEUNES NON ETUDIANTS*
- 12- Produire une offre nouvelle mieux adaptée aux besoins actuels et pouvant évoluer pour répondre aux besoins de demain
- 13- Prescrire le référentiel Énergie Bas Carbone à tous les logements situés dans les opérations conventionnées PLH, tout en veillant à la maîtrise des coûts de production
- 14- Veiller aux conditions de l'attractivité de l'ensemble des parcs existants et accompagner leur adaptation à l'évolution des besoins pour garantir durablement leur fonction d'accueil
- 14-1 : *Adaptation, requalification globale, transition énergétique et maintien de l'attractivité du parc privé existant*
- 14-2 : *Lutter contre la dégradation des copropriétés du Centre ancien*
- 14-3 : *Poursuivre et accélérer la réhabilitation du parc public existant*
- 14-4 : *Accompagner les quartiers prioritaires en renouvellement urbain*
- 15- Généraliser le principe d'occupation transitoire au bénéfice des populations vulnérables sur l'ensemble des fonciers publics disponibles temporairement
- 16- Mobiliser l'ensemble des leviers et des moyens disponibles permettant de limiter la vacance actuelle et de réduire la vacance potentielle future
- 17- Poursuivre une exigence de qualité à travers la certification multicritères de la production de logements sous conventionnement PLH, tant au niveau technique et environnemental que de qualité d'usage.

### **ORIENTATION STRATEGIQUE 3 : PROTEGER LES MENAGES LES PLUS VULNERABLES ET LE PATRIMOINE COMMUN**

- 18- Assurer le droit au logement et la mixité sociale
  - 18-1 *Poursuivre le Loyer Unique pour un véritable Service public du logement social*
- 19- Répondre aux besoins urgents de relogement des ménages en difficultés
- 20- Soutenir l'accès et le maintien au logement des ménages vulnérables via les dispositifs partenariaux adéquats
  - 20.1 : *Organiser, animer, coordonner et assurer le suivi du dispositif de prévention des expulsions locatives*
- 21- Développer l'offre d'accompagnement direct et indirect des ménages afin de viser une bonne qualité d'inclusion
  - 22.1 : *Programmer et contractualiser une offre publique plus inclusive pour répondre aux besoins spécifiques des Personnes en situation de handicap.*
  - 22.2 : *Programmer et contractualiser une offre publique plus inclusive pour répondre aux besoins spécifiques des Gens du Voyage*
  - 22.3 : *Programmer et contractualiser une offre publique d'Habitat adapté d'insertion*
- 23- Mesurer en continu la question de la vulnérabilité liée au logement par la mise en place d'un Observatoire du mal logement
- 24- Mobiliser des réponses temporaires de mise à l'abri pour les ménages aux droits incomplets et sans hébergement via le Programme Hospitalité

### **ORIENTATION STRATEGIQUE 4 : ASSOCIER POUR RELEVER COLLECTIVEMENT LES DEFIS**

- 25- Organiser une implication habitante dans la fabrique des programmes immobiliers via l'habitat participatif
  - 25.2 : *Créer la conception participative en VEFAP (Vefa Participative)*
  - 25.2 : *Soutenir la programmation participative avec et par les groupes d'habitants*
  - 25.3 : *Développer l'autopromotion participative via les Coopératives d'habitants*
- 26- Assurer la mise en œuvre des objectifs de production par la mobilisation de la filière constructive et formaliser des « contrats de filières »
- 27- Mettre en place une Conférence métropolitaine de la production de logements
- 28- Mobiliser régulièrement les partenaires et les acteurs de la politique de l'habitat pour la nourrir et la ressource de manière continue
- 29- Assurer une cohérence des actions du PLH 2023-2028 avec celles des territoires voisins
- 30- S'inscrire dans les programmes de recherches ou réseaux nationaux pour alimenter en continu une mise en œuvre éclairée et innovante de la politique locale de l'habitat
- 31- Favoriser la culture urbaine partagée avec l'ensemble des communes et acteurs pour une mise en œuvre du PLH appropriée

Ces 4 orientations stratégiques adoptées et déclinées le 2 février 2023 en Conseil métropolitain (Cf chapitre 2 du PLH) et ses trente-et-une fiches actions doivent être lues dans l'approche systémique qui a toujours caractérisé les PLH du territoire. Celle-ci se traduit d'ailleurs dans le cadre du préambule qui la décline en 5 actions :

- A- Les outils de la gouvernance
- B- L'innovation, moteur de la mise en œuvre du PLH
- C- S'inscrire dans une dynamique volontaire et permanente de coopération territoriale
- D- Engagements financiers de mise en œuvre du programme d'actions 2023-2028
- E- Animation, observation et suivi du PLH

Si ce nouveau PLH reprend les principaux codes des PLH passés, néanmoins il s'en distingue en ce qu'il pose l'objectif de la régulation publique non pas comme un moyen d'ajuster les résultats produits par le marché, mais comme le cadre dans lequel l'action privée doit se glisser au service d'un territoire plus juste et équilibré.

La régulation active nécessite donc d'inventer une politique publique de l'habitat non plus tournée quasi exclusivement vers les conditions de la production du logement neuf mais vers les conditions du contrôle de la trajectoire, dans la durée, des prix et du devenir des logements produits pour une action publique plus efficiente qui garantirait dans la durée le pouvoir d'habiter à toutes les catégories de ménages.

Le chapitre 4, qui vise à territorialiser les 30 000 logements qui devront être livrés ou (re)mis sur le marché sur le territoire de la métropole (soit 5 000 logements en moyenne annuelle sur les 6 premières années réglementaires du P.L.H.), consiste à les répartir sur les 43 communes en fonction de :

- Leur localisation au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT et ajustée par le PLH (Déclinaison en quatre strates : le Cœur de métropole, les communes Pôles, les communes Pôles de proximité SRU et les communes Pôles de proximité non SRU) ;
- Leurs aménités urbaines en lien avec leur projet communal ;
- Leur niveau de production de logements au cours du P.L.H. 2015-2022 par rapport à leurs objectifs contractualisés sur cette période ;
- Leur capacité de production au regard des opérations en cours et en projet.

La répartition des livraisons est déclinée de la manière suivante :

- o 56 %, soit 16 800 logements, seront livrés sur le Cœur de métropole soit 2 800 logements en moyenne par an
- o 20 %, soit 6 000 logements, seront livrés sur les 7 communes Pôles soit 1 000 logements en moyenne par an ;
- o 24 %, soit 7 000 logements, seront livrés sur les 31 communes Pôles de proximité soit 1 200 logements en moyenne par an.

Du point de vue des orientations programmatiques, chaque commune, en fonction de sa strate, de sa situation par rapport à la loi SRU et de son zonage, se voit affecter un objectif différencié de production diversifiée de logements :

- une part de logements locatifs sociaux ;
- une part d'accession sociale ;
- une part de logements locatifs à loyer encadré et/ou de logements en accession à prix de vente encadré ;
- une part de logements libres.

Parce que loger et protéger les catégories de ménages ne pouvant pas accéder décemment à une offre privée constitue la première fondation de la politique locale de l'habitat métropolitaine, l'ensemble des communes devra contribuer à la production de ce segment en locatif social et en accession sociale.

Au global sur la métropole, 40 % de la production sera une offre nouvelle aidée composée de 7 500 logements locatifs sociaux soit 25 % de la production des nouveaux logements et 4 500 en accession sociale (BRS, Maison + Jardin aidée voire PSLA), soit 15 % de la production globale. La production du logement locatif social s'échelonne entre 15 % et 30 % du flux de production contractualisé. Les 30 % marquent un engagement fort des communes du cœur de métropole et pôles d'appui au cœur de métropole, là où la tension sur le parc social est la plus forte.

Le PLH constitue le socle commun et métropolitain d'un contrat global entre Rennes Métropole et l'ensemble des communes. Sa mise en œuvre est à l'initiative de chaque commune qui accepte de s'engager à contribuer à la réalisation de l'objectif commun métropolitain.

C'est dans ce cadre que Rennes Métropole, en tenant compte de la spécificité et du contexte de chacun de ses territoires, contractualise avec les communes sur la base d'un engagement :

- de maîtrise publique du foncier dans l'ensemble de ses composantes et plus particulièrement de ses prix
- à développer le principe général de dissociation foncier / bâti sur les fonciers publics dès lors que le contexte de marché le justifie ;
- quantitatif de livraisons de logements dont une part pouvant être en "recyclage immobilier" ;
- à mettre en œuvre les orientations programmatiques du territoire, de manière globale à l'échelle du territoire communal et déclinée dans toutes les opérations faisant l'objet d'une convention d'application des objectifs du PLH ;
- à respecter les nouvelles règles de densité en visant une diversification des formes urbaines afin de mieux répondre à la pluralité des aspirations résidentielles ;
- à mettre en œuvre l'ensemble des actions nécessaires à la transition écologique et les outils s'y référant : référentiel énergie bas carbone...

- à respecter les objectifs environnementaux et de qualité d'usage des logements définis par certification ;
- à programmer, en cas d'insuffisance d'offre publique et du contexte sociodémographique de la commune, des logements "publics" adaptés au bien vieillir ;
- à s'inscrire dans la totalité des objectifs qualitatifs relatifs à la mise en œuvre du droit au logement et dans le respect des règles communes définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et de son articulation avec la filière du Relogement Social Prioritaire ;
- à mettre en œuvre le schéma d'accueil des Gens du Voyage tant au niveau de la création de l'offre qu'au niveau des modalités de gestion définies dans le cadre métropolitain ;
- à garantir l'articulation de la mise en œuvre du contrat PLH avec l'ensemble des politiques et documents transversaux métropolitains (PLUI, PCAET, PDU...) ;
- de manière facultative, les communes pourront s'engager à contribuer à la mise en œuvre du Programme Hospitalité métropolitain ;

En contrepartie de ces engagements, Rennes Métropole accompagne les communes dans la réalisation de leurs projets :

- Aide à la maîtrise foncière via différents outils dont le Programme d'Action Foncière (PAF) et assurance de la mobilisation des types de financements réglementaires pour permettre la sollicitation de l'Établissement Public Foncier Régional (Foncier de Bretagne) ;
- Portage du foncier pour les opérations faisant l'objet d'une dissociation foncier / bâti ;
- Déclenchement des financements pour la production des logements aidés (dont les aides métropolitaines à la surcharge foncière et aux subventions d'équilibre) ;
- Mise à disposition dans le cadre de la convention dédiée des moyens humains, techniques et financier à l'accueil des Gens du Voyage ;
- Délégation par la Métropole aux communes des propositions d'attribution du logement social sur le flux dédié à l'ensemble des contingents publics dans le respect des critères de la Conférence Intercommunale du Logement
- Mise à disposition des moyens techniques dédiés à la gestion de la demande locative sociale
- Accompagnement des communes à la réflexion des programmations de logements adaptées au vieillissement de la population ;
- Travail en concertation avec les communes dans un objectif de solidarité et d'équité dans le processus de redéfinition des zonages ABC et 123 qui sera défini par l'État ;
- Aide aux communes (programmation/financement des opérations), soumises à l'article 55 de la Loi SRU, pour la réalisation de leurs objectifs triennaux ainsi que pour les accompagner dans toutes les procédures d'échanges contradictoires avec l'État. Contractualiser avec les communes qui le souhaitent un contrat de mixité afin de leur éviter un arrêté de carence multipliant notamment les pénalités financières par 5 ;
- Proposition d'une assistance technique à la demande des communes (études, négociation foncière, urbaniste territorial référent, gestion de la demande locative sociale, instruction des permis de construire...).

La contractualisation pourra par ailleurs permettre aux communes de solliciter Rennes Métropole sur d'autres outils de financement de type contributions d'urbanisme qui seront à définir dans le cadre de la contractualisation.

Les modalités précises de la contractualisation seront formalisées suite à un nouvel échange bilatéral entre Rennes Métropole et la commune de Noyal-Châtillon sur Seiche qui se tiendra d'ici le mois d'octobre 2023.

Les objectifs de production pour la commune s'élèvent à 780 logements sur la période du PLH 2023-2028, soit un rythme moyen annuel de 130 logements, qui se déclinera en :

- 25% de logements locatifs sociaux (PLUS / PLAI) ;
- 15% de logements en accession sociale (BRS) ;
- 20% de produits encadrés (produits locatifs encadrés / produits d'accession encadrés)
- 40% de produits libres (promotion immobilière / lots libres)

Le PLH 2015 – 2022 a mobilisé environ 9 millions d'euros par an à l'aide à la surcharge foncière pour accompagner les opérations des communes, tant en extension urbaine qu'en renouvellement urbain. Cette aide permet de satisfaire un double objectif : mettre en œuvre les objectifs de mixité, en finançant le foncier nécessaire à la production de l'offre sociale locative et accession, et financer une partie des équipements et aménagements nécessaires à l'accueil des nouveaux ménages.

Dans le cadre du PLH 2023-2028, ce dispositif d'accompagnement financier sera progressivement dédié uniquement aux opérations en renouvellement urbain, afin d'assurer leur montée en puissance sur l'ensemble des communes et leur permettre de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN.

Le recentrage de cette aide à la surcharge foncière s'accompagnera également d'une montée en puissance significative de l'enveloppe dédiée avec un prévisionnel de 13M€/an (soit 40% en plus et effet levier de la concentration sur le renouvellement urbain). La mise en œuvre de cet ajustement sera définie dans la convention de contractualisation commune / Rennes Métropole et déclinée à l'échelle de chaque opération conventionnée PLH.

Cette évolution du dispositif de surcharge foncière sera généralisée au plus tard dans le cadre du bilan à mi-parcours en 2026. Il pourra faire l'objet d'une révision régulière par délibération du Conseil métropolitain en fonction de l'évolution des contextes.

L'engagement financier prévisionnel du PLH 2023-2028 est représentatif de l'importance des enjeux pour que demain Rennes Métropole demeure un territoire où qualité de vie de tous et pour tous et transition écologique constituent les deux faces de la même pièce celle d'une métropole ECO-HABITEE.

<b>Action</b>	<b>PLH 2023-2028</b>	<i>Initial du PLH 2015-2020</i>
	<b>Budget 2023-2028</b>	<i>Budget 2015-2020</i>
<b>Production d'offre nouvelle</b>	<b>255 M€</b>	132M€
<b>Parc Existant</b>		
<b>Dispositifs innovation</b>	<b>3M€</b>	
<b>Investissements</b>	<b>258M€</b>	
<b>Protéger les publics vulnérables dont :</b>	<b>37,7M€</b>	10M€
<b>Programme Hospitalité</b>	15M€	
<b>Sic AIVS- ALFADI</b>	15,9M€	
<b>Loger - Conférence Intercommunale du logement</b>	<b>2M€</b>	
<b>Associer - actions de communication</b>	<b>1,5M€</b>	
<b>Total</b>	<b>299M€</b>	<b>151M€</b>

En annexe de cette délibération, le projet de PLH soumis à l'approbation du conseil municipal, l'est également à l'ensemble des conseils municipaux des 43 communes. Il sera donc susceptible d'être amendé à l'issue de ce processus démocratique.

Le projet réadapté fera l'objet d'une nouvelle délibération en conseil métropolitain, le 22 juin 2023. Ensuite le projet de PLH modifié sera soumis à l'avis de L'État et des personnalités publiques associées. Par ailleurs, de manière volontaire, conformément à son orientation stratégique relative à "Associer", Rennes Métropole présentera l'ensemble du projet aux acteurs du territoire ayant contribué et engagera un dialogue d'ajustement éventuel.

Le Conseil municipal est invité à :

- Émettre un avis sur le projet de PLH 2023-2028 arrêté par le Conseil métropolitain du 23 mars 2023 ;
- Formuler, le cas échéant, des remarques ou des observations.



M. Rodolphe BELLANGER, Conseiller Municipal fait le constat d'un objectif annuel de production de logements de 130 dans le projet de PLH et compare cet objectif avec ceux d'autres communes du secteur également classées comme *Pôle de Proximité*.

- Orgères : Objectifs de production de -50% par rapport au précédent PLH
- Saint-Erblon : -32%

Il rappelle également que lors de la dernière campagne électorale un objectif de production de 100 logements par an avait été évoqué par la majorité. Il demande donc si l'objectif de 130 logements traduit un changement de vision de la majorité en matière d'habitat ?

Il compare également l'objectif de 130 logements de Noyal-Chatillon avec ceux de communes comme Chartres de Bretagne ou Vern-sur-Seiche qui sont classées comme communes *Pôle* (et non pas *Pôle de Proximité*) qui ont des objectifs de production respectifs de 146 et 120 logements. Il continue la comparaison avec une commune classée *Cœur de Métropole*, à savoir Saint Grégoire, dont l'objectif n'est que de 143 logements/an.

Dès lors, il s'interroge sur le point de savoir « *si Noyal-Chatillon a besoin d'aller sur un objectif de 130 puisque durant le précédent mandat, vous considérez que cela construisait trop* ». Il demande donc si la majorité a changé de cap en fixant un objectif aussi élevé ?

M. MORVAN rappelle que lors de l'adoption de l'avenant de prolongation du PLH, il s'était engagé à ce que le nouvel objectif adopté dans le futur PLH soit inférieur à 132. C'est effectivement le cas aujourd'hui. Ceci étant, il ajoute « *nous trouvons cet objectif encore un peu trop élevé et espérons pouvoir l'abaisser encore un peu, sachant qu'il était encore plus important au début des échanges avec Rennes Métropole sur le nouveau PLH. De plus, la connaissance qui est d'ores et déjà la nôtre de reports de constructions, nous avons déjà un matelas de livraisons qui ne sont pas encore dans les tuyaux. Le souci qui va être le nôtre sera de planifier, lisser au mieux les livraisons afin d'éviter des à-coups comme nous avons pu en connaître dans le passé avec des pics de livraisons précédés ou suivis de périodes plus faibles* ».

M le Maire souligne que pour ses propositions, « *la Métropole s'est basée initialement sur un nombre de 145 correspondant à la moyenne des livraisons de logements sur Noyal-Chatillon ces dernières années. Dès lors, pourquoi baisser ce nombre alors que nous avons la capacité de le faire ? et bien nous sommes restés droits dans nos bottes. Non seulement nous avons demandé une baisse de ce nombre mais de plus, notre objectif depuis plus de 2 ans est de toujours travailler largement en amont avec les promoteurs sur la maîtrise de ce qui sort de terre. Mais aussi de travailler en concertation avec les habitants. C'était notamment cela que nous critiquions dans la pratique précédente* ».

Mme Karine FLORET, Conseillère Municipale intervient pour pointer qu'à sa connaissance, la promesse de la majorité était bien celle d'un nombre de logements par an inférieur à 100 et note que *les promesses électorales n'engagent que celles et ceux qui veulent bien les croire*.

M. le Maire répond que cette politique correspond aux engagements électoraux de ma majorité : « *le volume de livraisons annuelles souhaité par la Métropole a été discuté et diminué quand sur votre mandat, vous doublez les livraisons par rapport à la demande de la Métropole (de 74 à 132)* ».

M. DE BEL AIR, Conseiller Municipal prend la parole : « *Dans l'exposé, on voit encore apparaître le classement de commune *Pôle de proximité*. C'est un classement que j'ai toujours contesté et j'espère que vous en ferez de même lorsque le moment en sera venu.*

*Pour ce qui concerne ce PLH, je trouve que cela manque d'ambition : aujourd'hui, il doit y avoir environ 25 000 demandes de logements HLM sur la Métropole et on en va en construire seulement 1250. On voit bien que nous n'allons résorber ce déficit de l'offre sur ce PLH. De plus, il y a beaucoup de mal logement notamment dans des HLM.*

*On va devoir en démolir un certain nombre et on ne construit pas ce qu'il faut pour compenser ce que l'on va détruire ou le retard de construction déjà constaté... Sur la partie sociale de ce PLH, on est très en deçà de ce qu'il faudrait.*

*Pour ce qui est des livraisons, l'expérience qui est la mienne est que pour livrer 130 logements par an, il faut en programmer 260. A titre d'exemple, pour les logements qui ont été livrés récemment rue des voyageurs, le permis de construire a dû être signé il y a près de 20 ans !*

*En extension urbaine, vous passez à 35 logements à l'hectare. Dans le précédent PLH nous aurions dû être à 20 et Mme EPAUD avait demandé à ce que nous passions à 25. Ce qui avait été mis en œuvre. Aujourd'hui, la densification est renforcée en passant de 25 à 35 logements à l'hectare.*

*Les demandes de logements HLM atteignent des records et avec la crise actuelle (niveaux de prix, niveaux des salaires) la demande va encore augmenter. Ceci étant dit, je voterai ce PLH, mais, c'eut été mieux s'il avait été plus ambitieux ».*

*M le Maire souligne qu'au niveau du logement social, on passe de 15 à 25%. Les chiffres de la Métropole le démontrent, si augmentation du parc social, c'est pour pouvoir accueillir les familles qui grandissent sur nos communes. Nous avons des enfants, nos enfants veulent rester habiter sur la métropole d'où le besoin auquel répond cette augmentation de 15 à 25%.*

*Pour ce qui concerne la densification, elle permet bien évidemment d'avoir plus de logements sur nos territoires. Nous acceptons cette densification mais il faut souligner que la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) s'impose à nous et nous la respectons. On ne peut plus construire comme on le faisait il y a 10 ou 20 ans. Malheureusement, certaines villes de la Métropole ne jouent pas le jeu et il faut le constater. Mais beaucoup d'autres maires ont décidé d'aller au-delà de ce qui était prévu sur l'ancienne mandature, et il faut saluer leur courage. A titre personnel, et concernant les 130 logement annuels prévus sur notre commune, je n'ai pas spécialement envie de me battre ».*

Concernant la réhabilitation de logements sociaux, M Morvan note qu'une enveloppe y est spécifiquement dédié dans le nouveau PLH.

Après en avoir débattu, le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de nouveau PLH tel que présenté.

## 59 05 2023 – URBANISME – CHARTE POUR UN URBANISME MAITRISÉ ET ÉCOLOGIQUE

Monsieur Arnaud MORVAN, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rappelle que la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche connaît un fort développement ces dernières années. Son positionnement par rapport à la ville de Rennes et la qualité de son cadre de vie rendent la commune particulièrement attractive. Cette dynamique se poursuit aujourd'hui, en cohérence des engagements pris par la commune avec la métropole au travers du Programme Local de l'Habitat.

Si bon nombre de projets immobiliers se font dans le cadre d'opérations d'initiatives publiques, et donc avec des projets concertés et maîtrisés, les habitants de la commune ont néanmoins fait part de leurs inquiétudes vis-à-vis de l'évolution qu'ils constatent sur leur commune. Dans le cadre d'une enquête récente menée par l'actuelle majorité municipale, il ressort des réticences sur le rythme de construction, de la densité de population qui en résulte, et de la prise en compte de l'environnement bâti existant, voire avec les projets entre eux.

C'est pourquoi, la charte pour un urbanisme écologique et maîtrisé proposée vise à poser un cadre méthodologique destiné à guider les acteurs de l'urbanisme, de l'immobilier et de la construction depuis la conception du projet jusqu'à sa réalisation.

Au travers de ce cadre la commune souhaite fixer quelques éléments de la politique d'aménagement attendue sur le territoire en secteur urbanisé en cohérence des politiques supra communales et des référentiels approuvés par la Métropole (référentiel bas carbone...).

Elle ne se substitue pas au PLUI de Rennes Métropole, qui demeure le document de référence par sa portée réglementaire et obligatoire, mais a une valeur incitative et a vocation à :

Mettre en place des projets concertés, le plus en amont possible

- Fixer une méthode pour favoriser des constructions harmonieuses avec l'existant
- Accompagner les programmes, afin qu'ils soient en adéquation avec l'environnement urbain souhaité.

La charte s'applique à tout projet de construction ou d'aménagement sur le territoire de Noyal-Châtillon-sur-Seiche. Ainsi les opérateurs souhaitant travailler sur la commune devront être signataires de cette charte et s'y conformer. Leur projet devra en respecter les principes et l'articulation du projet se fera en cohérence avec les éléments énoncés.

Cette charte se veut évolutive et pourra s'enrichir progressivement par un travail de mise à jour.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la charte pour un urbanisme maîtrisé et écologique
- D'autoriser Monsieur le Maire et Monsieur Morvan à la communiquer et la faire signer aux opérateurs de la promotion immobilière amenés à travailler sur la commune
- D'autoriser Monsieur le Maire et Monsieur Morvan à faire la promotion de la charte et de signer tout document nécessaire.

*Présentation faite du projet de charte, M MORVAN souligne qu'il y a dans cette charte des pratiques qui sont déjà mises en œuvre avant même son adoption : rencontrer les promoteurs dès le début de leurs projets et avant même qu'ils n'aient commencé à travailler sur leur projet de permis de construire. Nous travaillons avec eux sur les hauteurs, le positionnement, le nombre de logements.*

*Les promoteurs travaillent alors sur leur permis de construire, nous le présentent et nous travaillons à nouveau avec eux sur ce projet. Si avec certain la relation est fluide, il faut reconnaître que ce n'est pas toujours le cas.....*

*Il note que cette charte a donc pour objet de clarifier le fonctionnement autour des projets d'urbanisme et de le partager avec les promoteurs. Notre souhait est que pour chaque nouveau projet, elle soit cosignée entre le promoteur et la commune. Un point également particulièrement important à nos yeux est notre volonté de systématiquement vérifier l'acceptabilité du projet au niveau des riverains. C'est-à-dire d'appréhender au préalable les incidences d'un projet dans leur environnement. C'est pour cette raison que nous organisons des réunions entre les promoteurs, les architectes et les riverains.*

*M. Gilles DE BEL AIR, Conseiller Municipal souligne qu'à son avis, concernant le parcours d'un permis de construire, cette charte n'apporte pas beaucoup d'innovation : rencontre avec les riverains, nous le faisons déjà. Il forme le vœu que cette charte ne soit pas un frein à l'innovation : le métier d'architecte est par nature empreint de créativité. Ce qui paraîtra audacieux aujourd'hui sera dans le champ du classique dans 20 ans. Le PLUi étant déjà contraignant, il sera dommage de rajouter trop de contraintes. Il faudrait aussi veiller à ce que cette charte n'aboutisse pas à des renchérissements de projets comme peuvent avoir pour conséquences certaines interventions des architectes des Bâtiments de France.*

*Enfin, il souligne que faire signer cette charte aux promoteurs est effectivement une innovation par rapport aux pratiques antérieures mais conclut : « soyez prudents et veillez à ne pas casser l'outil de construction ».*

*Concernant l'éventuel frein à l'innovation que pourrait constituer cette charte, M Morvan souligne que l'intervention de la commune ne porte pas sur l'aspect architectural du projet mais principalement sur son intégration dans son environnement proche et, principalement auprès des riverains.*

*M. Anthony CHENAIS, Conseiller Municipal délégué à l'Environnement intervient pour préciser : « telle qu'elle a été initiée, cette charte ne doit pas être perçue comme une grosse contrainte. Elle n'a d'ailleurs pas de valeur contraignante au sens juridique. Elle doit plutôt être appréhendée comme une sorte de guide, de ligne directrice pour tous les opérateurs qui demain, voudront travailler sur la commune. L'objectif est de leur rappeler les réalités climatiques qui vont nous revenir dans la face dans les années qui viennent. C'est pour cette raison que nous devons préparer l'espace public et que nous travaillions sur les constructions de demain qui ne peuvent pas répondre aux mêmes exigences que dans le passé. La vocation de cette charte à la fois sur le plan urbanistique mais également écologique et de donner une direction une vision aux promoteurs. Charge à eux de la respecter au mieux ».*

*Mme Dominique LAMART, Conseillère Municipale déléguée aux Infrastructures rappelle que tous les projets sont présentés en comité d'Urbanisme. Dès lors, les extramunicipaux qui y siègent ont un regard et un avis à émettre sur les projets.*

- Charte d'urbanisme approuvée à l'unanimité

## 60 05 2023 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – DROIT DES SOLS – DISPOSITIF D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS – RECONDUCTION PAR AVENANT- CONVENTION-TYPE

Monsieur Arnaud MORVAN, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rappelle que Rennes Métropole a constitué, en 2006, un service Droit Des Sols pour instruire les demandes d'autorisation d'occupation du sol des communes de la Communauté d'agglomération qui le souhaitent.

La mise en place de ce service est intervenue dans le contexte d'application de la loi du 13 août 2004 qui a prévu, à compter du 1er janvier 2006, l'arrêt de l'instruction, par les services du Ministère de l'Écologie du Développement Durable des Transports et du Logement des dossiers notamment de permis de construire et de lotissements pour les communes de 10 000 habitants et plus.

Le service Droit Des Sols permet de répondre à l'attente des communes de Rennes Métropole dans un contexte d'accélération de la production de logements lié à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat qui entraîne une augmentation des dossiers à instruire.

L'intervention de Rennes Métropole se met en œuvre sur la base d'une habilitation conventionnelle avec la commune concernée conformément aux statuts de la Métropole.

Le service est organisé dans le double objectif d'un échange renforcé avec les élus concernés, les services communaux et les pétitionnaires et dans le respect des délais d'instruction des demandes d'autorisation de construire.

Les missions du service Droit Des Sols sont les suivantes :

- Instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols,
- Gestion administrative des autorisations d'occupation des sols,
- Contrôle de la conformité dite "obligatoire" des constructions avec les autorisations délivrées,
- Information des maîtres d'ouvrage, des constructeurs et des pétitionnaires, en complément des communes,
- participation au suivi des documents d'urbanisme et à l'évolution de la réglementation.

Ce dispositif présente également l'intérêt de mutualiser les savoir-faire nécessaires qui comportent des aspects techniques et juridiques.

39 communes bénéficient à ce jour du service d'instruction du Droit Des Sols de Rennes Métropole : Acigné, Bécherel, Betton, Bourgbarré, Brécé, Chantepie, La Chapelle-Chaussée, La Chapelle des Fougeretz, La Chapelle Thouarault, Chartres-de-Bretagne, Chavagne, Chevaigné, Cintré, Clays, Corps-Nuds, Gévezé, L'Hermitage, Laillé, Langan, Miniac sous Bécherel, Montgermont, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Parthenay de Bretagne, Pont-Péan, Le Rheu, Romillé, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Jacques-de-la-Lande, Saint-Sulpice-la-Forêt, Thorigné-Fouillard, Le Verger, Vern-sur-Seiche, Vezin Le Coquet.

L'objet de la présente délibération est simple.

Alors que la grande majorité des services publics aux usagers sont accessibles en ligne, le dépôt et le suivi de l'instruction en ligne de toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme) démarre au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

L'article 62 de la loi Elan prévoit que toutes les communes de plus 3 500 habitants devront avoir des procédures dématérialisées pour recevoir et instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme au 1er janvier 2022 : « *Les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3 500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2022. Cette télé-procédure peut être mutualisée au travers du service en charge de l'instruction des actes d'urbanisme.* »

Pour l'usager, les avantages de la dématérialisation seront multiples :

- un gain de temps : il ne sera plus nécessaire de se rendre en mairie pour déposer sa demande et le cas échéant la compléter, et le délai de transmission de la demande sera réduit ;

- Plus de souplesse : l'utilisateur pourra bénéficier d'une assistance en ligne pour effectuer sa demande de permis, évitant ainsi les erreurs et les incomplétudes ;
- Plus de transparence : l'utilisateur pourra connaître l'état de son dossier en ligne (avancement de l'instruction, demande d'avis, etc.) ;
- Des économies sur la reprographie et l'affranchissement de plusieurs exemplaires de leur dossier.

Mais s'il le souhaite, l'utilisateur pourra toujours déposer sa demande au format papier après le 1er janvier 2022.

Pour les collectivités :

- plus de fiabilité, d'efficacité et de qualité :
  - Une amélioration de la qualité des dossiers transmis aux services instructeurs ;
  - Une meilleure traçabilité des dossiers et de chacune de leurs pièces ;
  - Une coordination facilitée entre les services qui doivent rendre un avis ;
  - Une réduction des tâches à faible valeur ajoutée ;
- des économies :
  - Avec une homogénéisation et une optimisation des processus ;
  - Un gain de temps dans la transmission des dossiers ;
  - Une économie sur les frais de port et de papier ;
  - Un gain d'espace avec un archivage électronique ;

La convention a été reconduite par avenant pour l'année 2022 pour permettre la mise en place de l'instruction dématérialisée et donc toute la chaîne jusqu'à la phase "chantier" et "archivages" du dossier.

Cette dématérialisation a impacté les tâches des différentes collectivités et les outils mis à disposition.

La dématérialisation a été suspendue afin de résoudre les dysfonctionnements rencontrés.

A ce jour toutes les étapes ne sont pas opérationnelles. Un travail doit se poursuivre en 2023 pour finaliser la chaîne globale et identifier les impacts respectifs sur les tâches de chaque partie.

Un groupe projet "droit des sols" a été mis en place en mars dernier pour fluidifier les relations entre les communes et les services.

L'augmentation du nombre de dossiers à instruire, les nombreuses évolutions réglementaires, dont le PLUi, et la dématérialisation (obligatoire depuis le 1er janvier 2022), ont conduit à cette démarche de diagnostic et d'accompagnement du service Droit des Sols (SDS).

La convention de mise à disposition actuelle doit être donc étudiée dans sa globalité pour cette mise en œuvre.

Aussi le Conseil Municipal est invité à :

- Reconduire le dispositif d'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- Approuver les termes de l'avenant de la convention-type, annexée à la délibération ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme, à signer cet avenant à la convention.

- ***Avenant approuvé à unanimité***

## **61 05 2023 FONCIER – ACQUISITION AUPRES DE LA SAFER – PARCELLE 073AK129 A LA GRANDE RUE**

Monsieur Arnaud MORVAN, Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au conseil que la commune a sollicité la SAFER suivant la délibération cadre n°69-04-2022 pour la préemption d'une parcelle pour motif environnemental,

Il s'agit d'une parcelle boisée située en zone NP d'une superficie de 5690m<sup>2</sup>. Sa maîtrise foncière permettrait tout d'abord à la commune d'assurer la pérennité de son caractère boisé (reboisement naturel en cours).



Par ailleurs, cette parcelle est bordée par le ruisseau Orson. Elle fait partie de son champ d'expansion de crue (zone inondable figurant au PLUi).

Son acquisition est envisagée par la commune au regard d'un projet de reméandrage de l'Orson sur son emprise, afin de réduire la vitesse de ce cours d'eau qui réagit très vite aux crues d'orage et de créer ainsi une zone d'expansion de crue.

Le montant de cette acquisition est de 4989,71€, frais d'acte en sus.

Il est proposé au Conseil Municipal d'acter cette acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme, à signer tout acte et document y afférent.

- *Délibération approuvée à l'Unanimité*

#### 62 05 2023 - FINANCES - FINANCES – INTERCOMMUNALITES – PARTICIPATIONS COMMUNALES 2023 – SYNDICAT DE LA PISCINE DE LA CONTERIE

Madame Nadia NEDJAR, Adjointe déléguée aux Finances, rappelle que par délibération 33-03-2023, en date du 29 mars 2023, le conseil municipal avait approuvé les versements de participations de 77 466 € et 21 340 € au syndicat La Conterie.

En date du 14 avril 2023, le conseil syndical a délibéré sur une modification des participations communales, portant celle de Noyal Chatillon sur Seiche a 87 205 € et 21 400 € soit 9 799 € de plus que les montants votés au budget.

Il est proposé d'accepter pour l'année 2023 les participations à verser au syndicat La Conterie selon le tableau ci-dessous :

Syndicats Intercommunaux	Montants des participations 2022	Montants des participations 2023	Observations
Syndicat Intercommunal de la piscine de la Conterie	68 289 €	87 205 €	Le 1 <sup>er</sup> acompte est versé sur la base de 50 % de la participation N-1 en janvier soit 34 144,50 €  Le second acompte sera versé en avril pour le solde au titre de l'année N soit 53 060,5 €
Syndicat Intercommunal de la piscine de la Conterie Subv. Except déficit crise sanitaire	26 676 €	21 400 €	50 % en juin, le solde en septembre

M. BELLANGER, Conseiller Municipal demande un complément d'information sur la motivation de cette augmentation de la participation de la commune à ce syndicat ?

M. Gilles BODIN, Adjoint précise que cette évolution est essentiellement liée à la forte augmentation des dépenses de ce syndicat en corrélation avec les augmentations que connaissent les collectivités.

- *Délibération approuvée à l'Unanimité*

#### 63 05 2023 - FINANCES - DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET PRINCIPAL N°1/2023

Madame Nadia NEDJAR, Adjointe déléguée aux Finances, informe le conseil que la nouvelle délibération syndicale de la Conterie en date du 14 avril 2023 implique d'augmenter les crédits de fonctionnement affectés à la participation syndicale de 10 K€.

Par ailleurs, la réorganisation des services conduit à la création d'un bureau vie associative à la médiathèque et nécessite l'ouverture de nouveaux crédits au budget Principal de la commune. La commune a aussi des besoins complémentaires pour l'acquisition de mobiliers.

Enfin, suite à l'acquisition d'un tractopelle il est nécessaire de faire des ajustements d'écritures comptables, celles-ci restant neutre sur l'équilibre global.

Les dépenses complémentaires d'investissement seront financées par l'inscription de 20 K€ de subventionnement d'Etat pour l'aménagement d'un local sécurisé destiné à la vidéoprotection et le vidéo Radar RN 137.

Il est donc demandé au conseil d'approuver la décision modificative suivante :

DM 1	FONCTIONNEMENT		Chapitre budgétaire ou chapitre opération	Libellé	Chapitre ou opération	Fonction	Article (indicatif)
	Dépenses	Recettes					
		12 500 €	77	Produits exceptionnels (vente tracto)	77	020	775
	12 500 €		042	Charges exceptionnelles (vente tracto)	042	20	6761
	10 000 €		65	Participation syndicat la Conterie	65	413	65541
	-10 000 €		023	Virement à la section d'investissement	023	01	023
TOTAL	12 500 €	12 500 €					

DM1	INVESTISSEMENT		Chapitre budgétaire ou chapitre opération	Libellé	Chapitre opération	Fonction	Article (indicatif)
	Dépenses	Recettes					
	12 500 €		201	Complément Achat tractopelle	201	020	2182
		12 500 €	040	Vente tractopelle	040	020	192
	7 000 €		201	Creation bureau ASSO Mediatheque	201	321	21318
	3 000 €	0 €	201	Complément mobiliers divers	201	020	2188
		20 000 €	99	Subvention Etat locaux sécurisés police municipale	99	020	1321
		-10 000 €	021	Virement de la section de fonctionnement	021	01	021
			16	Emprunt	16	01	16
TOTAL	22 500 €	22 500 €					

- **Délibération approuvée à l'Unanimité**

#### **64 05 2023 - FINANCES - DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET ZAC DE L'ISE N°1/2023**

Madame Nadia NEDJAR, Adjointe déléguée aux Finances, informe le conseil que :

Compte tenu de l'évolution des taux variables et des simulations réalisées, il convient d'ajuster à la hausse le montant inscrit au budget concernant les coûts d'intérêts (+23 K€). L'écriture sera financée par l'excédent de fonctionnement. Le budget reste en suréquilibre.

Il est donc demandé au conseil d'approuver la décision modificative suivante :

DM 1	FONCTIONNEMENT		Chapitre budgétaire ou	Libellé	Chapitre ou opération	Fonction	Article (indicatif)
	Dépenses	Recettes					
	23 000		66	Charges d'intérêts	66	ns	66111
TOTAL	23 000	-					

- **Délibération approuvée à l'Unanimité**

#### **65 05 2023 – FINANCES – CLOTURE AUTORISATION DE PROGRAMME N° 191 – CONSTRUCTION GROUPE SCOLAIRE SUD SEICHE LE PETIT PRINCE**

Madame Nadia NEDJAR, Adjointe déléguée aux Finances, rappelle que par délibération 42-03-2022, en date du 5 avril 2022, le conseil municipal avait approuvé l'autorisation de programme relative à la réalisation de la construction du groupe scolaire Sud Seiche Le Petit Prince pour 5 230 000 €.

Considérant les dépenses payées et les soldes réglés sur cette opération en 2022, il vous est proposé de **clôturer l'autorisation de programme à 5 208 153,07 €** (répartition infra).

AUTORISATION DE PROGRAMME N° 191 – CONSTRUCTION GROUPE SCOLAIRE SUD SEICHE LE PETIT PRINCE	CA 2016	CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	TOTAL Autorisation programme
<i>Répartition crédits paiements par années</i>	6 829,50	120 013,13	367 565,62	2 317 184,42	2 225 953,27	162 563,46	8 043,67	<b>5 208 153,07</b>

En conséquence de quoi, il est proposé au conseil municipal :

- De clôturer l'autorisation de programme n° 191
- D'arrêter le montant des crédits de paiement à 5 208 153,07 € dont la répartition a été comme indiqué supra.

M. Gilles DE BEL AIR, Conseiller Municipal, constatant qu'il reste des crédits, demande s'il n'y aurait pas des dépenses d'amélioration à financer avec ces crédits ?

M. le Maire indique que toutes les dépenses d'investissement et d'équipement des classes sont aujourd'hui effectuées et que cette clôture d'autorisation de programme n'est qu'une mesure technique qui n'empêchera en rien de nouvelles actions sur cette école.

- **Délibération approuvée à l'Unanimité**

#### **66 05 2023 – FINANCES – CLOTURE AUTORISATION DE PROGRAMME N° 193 – CONSTRUCTION POLE SANTE (MAISON MEDICALE)**

Madame Nadia NEDJAR, Adjointe déléguée aux Finances, rappelle que par délibération 43-03-2022, en date du 5 avril 2022, le conseil municipal avait approuvé l'autorisation de programme relative à la réalisation de la construction du Pôle Santé (Maison médicale) pour 1 870 000 €.

La mise en service de l'équipement est intervenue en septembre 2021, considérant les dépenses payées et les soldes réglés sur cette opération en 2022, il vous est proposé de **clôturer l'autorisation de programme à 1 855 546,46 €** (répartition infra).

AUTORISATION DE PROGRAMME N° 193 – CONSTRUCTION POLE SANTE (MAISON MEDICALE)	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	TOTAL Autorisation programme
<i>Répartition crédits paiements par années</i>	21 476,91	95 893,06	814 404,94	904 649,30	19 122,25	1 855 546,46

En conséquence de quoi, il est proposé au conseil municipal :

- De clôturer l'autorisation de programme n°193
- D'arrêter le montant des crédits de paiement à 1 855 546,46 € dont la répartition a été comme indiqué supra.

M. Gilles DE BEL AIR, Conseiller Municipal intervient pour souligner que si la maison médicale est ouverte, *il n'a pas été fait beaucoup d'efforts pour sa décoration !*

Mme NEDJAR répond que les occupants de cette Maison médicale doivent également contribuer à son fonctionnement et, à ce titre, qu'il lui apparaît normal que la décoration leur revienne.

M. le Maire ajoute rencontrer régulièrement des médecins installés dans cet équipement et précise qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande en ce sens de leur part.

- **Délibération approuvée à l'Unanimité**

#### **67 05 2023 – ADMINISTRATION GÉNÉRALE – MISE EN PLACE D'UN COLLEGE DE RÉFÉRENTS DÉONTOLOGUES POUR LES ÉLUS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal la nécessité de mettre en place un collège de référents déontologues pour les élus du conseil municipal.

Les impératifs de transparence de la vie publique ont été renforcés par le législateur depuis plusieurs années avec notamment la loi n° 205-366 du 31 mars 2015 créant l'article L111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales valant charte de l'élu local qui a été remise à chaque membre du Conseil municipal lors de la séance d'installation du 23 mai 2020.



La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 institue la nécessité de structurer une fonction dédiée à la transparence de la vie publique puisqu'elle prévoit que tout élu local doit pouvoir désormais consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local (modification de l'article L. 1111-1-1 du CGCT).

Le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 porte application de cette mesure à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023 et précise les modalités et critères de désignation du déontologue, ses obligations et les moyens dont il peut disposer.

Dans un souci de mutualisation et d'efficacité, les référents déontologues mobilisés par Rennes Métropole ont accepté d'élargir leur périmètre d'intervention aux communes qui le souhaitent.

Considérant que le référent déontologue doit être désigné par délibération des organes délibérants avant le 1<sup>er</sup> juin 2023, il est proposé de mettre en place un collège de déontologue sur le modèle de Rennes Métropole.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1111-1-1 ;

**Vu** le Code général de la fonction publique ;

**Vu** la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat ;

**Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**Vu** le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

**Vu** l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Désigner un collège de référents déontologues constitué de :
  - o M. GICQUEL Jean-Eric, professeur des universités,
  - o M. COUTURIER Dominique, magistrat honoraire,
- De préciser que le collège de référents déontologues est désigné pour la durée restante du mandat municipal en cours, soit jusqu'en 2026.
- De préciser que tout conseiller municipal pourra saisir le collège de référents déontologues et que les modalités de saisine, d'examen et les conditions dans lesquelles les avis sont rendus seront détaillées dans un règlement dédié.
- De mandater Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

M. Gilles DE BEL AIR, Conseiller Municipal constate, pour le regretter que par cette délibération qui intéresse tous les élu-es, aucun choix ne leur est offert puisque les déontologues sont imposés et, qui plus est, ne sont pas connus des élu-es.

M. le Maire répond que les 2 déontologues proposés sont ceux retenus par la Métropole. Ce sont 2 juristes sur lesquels les élu-es de la Métropole ont eu d'excellents retours.

Il conclut « *Ce que nous proposons, c'est de bénéficier des compétences de ces 2 experts* ».

- ***Délibération approuvée par 23 Pour et 3 abstentions***

#### **68 05 2023 – FINANCES – JEUNESSE – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR ALIX MORANTIN (Scouts et Guide de France de Bruz)**

Madame Valériane Pronier, Adjointe déléguée à la Jeunesse et à l'Engagement citoyen, expose au Conseil Municipal qu'Alix Morantin projette un voyage humanitaire, en août 2023, aux Philippines, en partenariat avec l'association « Enfants Bata Pangangan », en compagnie de trois jeunes gens faisant partie, comme elle, du groupe Scouts et Guide de France de Bruz.

Le but de ce voyage est de participer à des actions réalisées sur place dont les objectifs sont :

- La construction et le réaménagement des infrastructures de l'île Pangangan
- L'animation pour l'éveil et l'épanouissement des enfants
- La découverte du scoutisme et de la culture locale

Afin de pouvoir réaliser ce projet, ces jeunes ont élaboré un budget prévisionnel attestant de diverses sources de financement (travaux d'été et demandes de subventions). Toutefois, le budget nécessaire à ce voyage n'est pas entièrement finalisé.

L'aide financière demandée correspond à certains objectifs figurant dans le Projet Educatif Local (PEL) de la ville, tels que :

- Conseiller et accompagner les jeunes dans la mise en place de leurs actions/projets
- Accompagner et valoriser l'implication des jeunes
- Contribuer à rendre les jeunes acteurs de leur citoyenneté

Il est proposé au Conseil Municipal d'octroyer à l'association Scouts et Guide de France de Bruz, une subvention exceptionnelle de 200 € pour soutenir la présence d'une castelnodaise à ce projet humanitaire.

- **Délibération approuvée à l'Unanimité**

## **69 05 2023 – ENFANCE – JEUNESSE – TARIFS SPECIFIQUES ETE 2023 - APPROBATION**

Madame Alexandra BLIN, Adjointe déléguée à l'Education, Petite enfance, Enfance rappelle les différentes activités proposées par les accueils de loisirs, sur le temps périscolaire, les mercredis et pendant les vacances.

Elle rappelle également que le Conseil Municipal par délibération n° 115-07-2011 du 8 juillet 2011 a mis en place de nouvelles tranches de quotient familial. L'objectif étant de permettre l'accès au plus grand nombre (notamment aux familles à faible revenus) à ces activités.

Ces tranches de quotients familiaux s'appliquent également à la restauration scolaire. Le Conseil Municipal sera invité à délibérer sur leur revalorisation au Conseil Municipal de décembre (en même temps que la revalorisation des quotients familiaux par la Caisse d'Allocations Familiales).

Pour mémoire, la tranche 7 s'applique automatiquement pour toutes les prestations aux familles hors commune.

Le tarif des camps doit être mis à jour. En tant qu'activité ponctuelle, il n'a pas été voté au titre de l'année 2022-2023. Madame Blin informe que le 16 mars 2023, le comité consultatif Education - Petite Enfance - Enfance s'est réuni afin d'examiner les tarifs applicables pour les camps de cet été. Au regard des dépenses inhérentes aux camps (hors masse salariale), il est proposé de fixer les tarifs, auxquels seront appliquées les tranches de quotient, comme suit :

Accueil de loisirs 3-11 ans et Espace Jeunes

		Accueil de loisirs 2 Camps des Galopins 2 nuits	Accueil de loisirs Camps Cap ou pas Cap 4 nuits	Espace Jeunes Camp Sensations 4 nuits	Espace Jeunes Camps Itinérant vélo 2 ou 3 nuits
tranche 1	≤ 495 €	33,33 €	54,99 €	63,33 €	35,00 €
tranche 2	495.01 € à 742 €	45,83 €	75,62 €	87,08 €	48,12 €
tranche 3	742.01 € à 866 €	62,50 €	103,13 €	118,75 €	65,63 €
tranche 4	866.01 € à 1232 €	73,96 €	122,03 €	140,52 €	77,66 €
tranche 5	1232.01 € à 1616 €	82,29 €	135,78 €	156,35 €	86,40 €
tranche 6	1616.01 € à 2096 €	91,67 €	151,26 €	174,17 €	96,25 €
tranche 7	QF > 2096.01 €	100,00 €	165,00 €	190,00 €	105,00 €

Les 5 camps proposés totalisent un total de 66 places (12 x 2 places pour le camp des Galopins, 15 places pour le camp Cap ou pas Cap, 15 places pour le Camp Sensations et 12 places pour le camp itinérant).

15 places, soit 3 par camp sont dédiées à un public prioritaire identifié par la commune. Ce sont les services de la ville (CCAS et le Service Enfance Jeunesse) qui vont repérer et proposer des enfants issus de familles modestes.

- *Délibération approuvée à l'Unanimité*

#### 70\_05\_2023 – VIE ASSOCIATIVE - FINANCES – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ASSOCIATION « LE QUAI DE LA SEICHE »

Monsieur Gilles BODIN, Adjoint délégué à la Vie Associative, informe le conseil municipal que l'association « Le Quai de la Seiche » a sollicité la commune pour l'obtention d'une aide financière.

S'agissant d'une association récemment créée, elle sollicite une subvention exceptionnelle afin d'aider au lancement d'actions culturelles et solidaires en direction des habitants dès l'année 2023. L'ouverture de l'établissement est prévue en juin prochain.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver le versement d'une subvention exceptionnelle de 1500 € à l'Association « Le Quai de la Seiche ».

- *Délibération approuvée à l'Unanimité*

#### 71\_05\_2023 – CÉRÉMONIE DU 8 MAI – GRATIFICATION AUX MUSICIENS

Monsieur Antoine Lamballais, Adjoint délégué aux Anciens Combattants, expose au Conseil que des musiciens sont intervenus lors de la cérémonie commémorative du lundi 8 mai 2023. La ville a sollicité Florence Corbeau, musicienne, afin de coordonner les interventions musicales entre deux musiciens (joueurs de tambour et de clairon).

Dans la perspective de l'organisation de la commémoration du 8 mai, des séances de répétitions ont eu lieu entre les musiciens.

Il est proposé au conseil d'approuver le versement d'une gratification de :

- 50 € à Florence Corbeau, en tant que coordinatrice des musiciens
- 50 € à Philippe Nicolo, en tant que joueur de tambour.

Aussi, étant donné qu'il s'agit d'une personne mineure, il est proposé d'offrir une carte cadeau d'une valeur de 50 € à M. Alexandre Beucher, en tant que joueur de clairon.

- *Délibération approuvée à l'Unanimité*

#### 72\_05\_2023 – INFORMATIONS SUR LES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL AU MAIRE

**Dans le cadre de sa délégation n°82-06-du 15 juin 2020, Monsieur Sébastien GUERET, Maire, a procédé à la signature des avenants, contrats ou marchés suivants :**

➤ **Marché n°2022 Affaire 06 : Concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse – Création d'un ALSH avec espace de vie sociale et extension du groupe scolaire**

Attribution du marché à l'entreprise COLLECTIF FARO (NANTES) en tant que mandataire et aux sociétés LONG EN LARGE, CAIRN INGENIERIE et INGELIGNO en tant que co-traitants

Montant du marché : 355 156, 12 € HT

Notification le 10 mars 2023

➤ **Marché n°2022 Affaire 09 : Acquisition d'un tractopelle d'occasion et reprise de l'ancien tractopelle**

Attribution du marché à l'entreprise BLANCHARD

Montant du marché : 59 800 € HT pour l'acquisition et 12 500 € HT pour la reprise

Notification : le 27 mars 2023

➤ **Marché n°2022 Affaire 13 : Travaux de rénovation à l'école LE CHAT PERCHE – Tranche 3**

Attribution du marché à l'entreprise SMAP

Montant du marché : 65 412, 28 € HT

Notification : le 10 mars 2023

➤ **Marché n°2023-03 Mise en place d'un système de vidéoprotection**

Attribution du lot n°1, soit la fourniture et la mise en œuvre d'un système de vidéoprotection urbaine à l'entreprise INEO INFRACOM (LA CHAPELLE-SUR-ERDRE)

Attribution du lot n°2, soit la réalisation du génie civil de l'infrastructure de vidéoprotection à l'entreprise INEO ATLANTIQUE (LA CHAPELLE-SUR-ERDRE)

Notification du lot n°2 : le 28 avril 2023

En attente des documents signés pour la notification du lot n°1

Les travaux vont pouvoir démarrer à la notification du lot n°1.

La sous-préfecture de REDON a rendu l'arrêté n°20230317 du 18 Avril 2023 portant autorisation d'un système de vidéoprotection.

La Préfecture d'Ille-et-Vilaine a accusé réception de la complétude du dossier de subvention ; ce qui permet à la commune de commencer les travaux.

**Marché n°2023-05 : Création d'équipements sportifs (foot five / city stade)**

Attribution du marché à l'entreprise CAMMA SPORT (BREAL-SOUS-MONFORT) en qualité de mandataire et à l'entreprise MENARD TP (MEDREAC) en qualité de co-traitant

Montant du marché : 227 809,62 € HT

Notification le 27 avril 2023

➤ **Marché n°2023-06 : Assistance juridique des services**

Attribution du marché à SVP

Montant annuel du marché : 6606,84 € HT

Durée du contrat : 1 an renouvelable deux fois par tacite reconduction

Notification le 16 février 2023

➤ **Marché n°2023-07 : Vérification technique d'équipements**

Attribution du marché à SOCOTEC Equipements (VERSAILLES)

Montant du marché : chaque intervention périodique s'élèvera à un coût de 35,01 € HT

Durée du contrat : 3 ans renouvelable tacitement par période successive d'un an

Notification le 12 avril 2023