

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**PROCES VERBAL N°06**

**Réunion du vendredi 2 juin 2023 à 19 heure**

**CONVOCAATION** :26 mai 2023

**Présents** : Yannick COCHAUD, Solène CHEVALIER, Yannick GOURIE, Pierre-Yves SAGET, Laurent BAUDE, Thierry GUERRIAU, Sylvie FASQUEL, Laurence HANRY, Fabrice MICHEL, Jérôme CUSSONNEAU, Nathalie LEMOINE, Nathalie DELCOURT, Alain DECIMA, Anne Emmanuelle CROCHU Daniel RENAULT, Sylvie RITZENTHALER, Yves-Marie LALLICAN, Audrey RIBERPREY, Jean-François LE BOUGUENNEC, Erwan MOREAU, Sylvie DUHAMEL, Christophe DENIAUD, Laëtitia BRUNEL, Hugo JEANNE, Karen TOUCHAIS.

**Absents** : Audrey MARQUIS, Christine TROCHU, Marie-Andrée PELLAN, Gwenaëlle EUDELIN.

**Procurations** : Alain DECIMA, Laurence HANRY, Sylvie FASQUEL, Christophe DENIAUD.

<b><u>Nombre de membres présents à l'ouverture de séance</u></b>		
<b>Afférents</b>	<b>Présents</b>	<b>Votants</b>
<b>29</b>	25	<b>29</b>

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 10 mars 2023 est approuvé à l'unanimité

Jérôme CUSSONNEAU, Daniel RENAULT et Christophe DENIAUD sont nommés secrétaires de séance conformément à l'article L2121-15 du Code des Collectivités Territoriales.

*M. Le Maire : Avant de commencer je souhaite la bienvenue au Conseil Municipal des Jeunes. Vous allez assister à votre premier conseil municipal en tant que spectateur. Une fois que vous aurez finalisé vos projets, vous viendrez les présenter au conseil municipal pour les voter.*

*On a réussi à recréer un élan au CMJ. Je souligne le travail de Kathy Badens, responsable du périscolaire et Marie Gaude, référent en périscolaire pour le CMJ.*

*Je souhaite souligner le travail de fond effectué par Kathy Badens, notamment par la mise en place d'une kermesse au niveau du périscolaire pour l'école publique et l'école privée.*

*Nous avons fait intervenir Mme Violette ARNAUD de la société E Sweet pour nous présenter un projet : De l'autre côté de la 2x2 voie, en face de staff DECOR, un terrain appartient à la commune. Il est en friche. Il servait à entreposer gravats et matériaux pour la construction de la 2x2 voie. Il est inutilisé. La commission aménagement a commencé à travailler sur ce sujet.*

*La présentation se trouve en pièce jointe du présent PV.*

*P-Y. SAGET : Je souhaite apporter un complément. C'est un projet évoqué lors de l'ancien mandat. Le terrain était fléché pour la réalisation d'un parc photovoltaïque. Les porteurs de ce projet ne voulaient pas s'engager et demandait à la commune de payer l'ensemble des frais d'étude. Le Conseil Municipal de l'ancien mandat n'avait pas donné suite au projet. Ici les études complètes sont prises en charge par E Sweet. On n'engage en rien la commune mis à part le fait de signer un bail. Ça donnera du sens à la politique de début de mandat : aller vers la production d'électricité. Ça vient compléter ce qu'on fait sur le pôle santé et les panneaux solaires de l'extension du groupe scolaire.*

*S. RITZENTHALER : Vous allez jusqu'au Permis de Construire et ensuite vous n'installez pas les panneaux ?*

V. ARNAUD : Non, on travaille avec des partenaires français qui eux vont installer les panneaux.

S. RITZENTHALER : Lesquels ?

V. ARNAUD : ça dépend du projet, on peut privilégier les acteurs locaux qui construisent le parc. Ça peut être aussi de plus grosses structures. On évite toutefois de faire à des grosses entreprises telles que total ou EDF. Ça peut être une clause de la collectivité de choisir des acteurs locaux pour construire ce parc.

M. Le Maire : L'un des points ressortis c'était de produire l'électricité à notre échelle. Est-ce que les matériaux ne reviendraient pas de l'autre bout de la planète ? ça n'a pas de sens d'avoir du matériel de Chine avec une production locale. D'où viennent les produits ? il faut que ce soit encadré. Aujourd'hui ou qu'est-ce qu'on peut produire avec ce champ et où va partir la production ?

V. ARNAUD : La production est réinjectée sur le réseau ENEDIS. Toutes les grandes centrales solaires sont comme ça. On n'a pas le choix. Soit la commune créer son propre parc. Elle peut faire de l'autoconsommation. Ici non car c'est nous qui le finançons. Vous pouvez avoir des tarifs préférentiels sur ce parc. Ce n'est pas propriété de la commune en termes de production.

S. RITZENTHALER : Ce n'est pas forcément rentable ?

V. ARNAUD : C'est des calculs à faire. On est sur un petit projet (3,5 MW). Ça concerne 1600 personnes en termes de consommation. Le parc produit toute l'année. Les rayons passent à travers les nuages. Les panneaux sont biphasés. Ils prennent la chaleur.

F. MICHEL : Quelle est la durée de vie des panneaux solaires ?

V. ARNAUD : 40 ans.

F. MICHEL : L'entretien, c'est vous qui en avez la charge ?

V. ARNAUD : Tout le parc est à la charge de la société. Ce sont les producteurs qui l'entretiennent

S. RITZENTHALER : vous ne connaissez pas les produits ?

V. ARNAUD : Les panneaux pour les centrales solaires sont faits en Allemagne. Une partie des composants viennent de Chine. On n'a pas la mainmise là-dessus.

S. RITZENTHALER : Les composants viennent de Chine fabriqués avec du charbon.

V. ARNAUD : Les panneaux viennent d'Allemagne. Ce sont les composants qui viennent de Chine, comme beaucoup (téléphones, ordinateurs...).

S. RITZENTHALER : Si on veut économiser du CO<sub>2</sub>, on ne va pas en économiser beaucoup car pendant 3 ans le panneau ne fera que rembourser le CO<sub>2</sub> qui aura servi à le fabriquer en Chine. On ne gagne rien en CO<sub>2</sub> pendant 3 ans.

V. ARNAUD : C'est des paramètres qu'on ne peut pas toucher. On n'a pas la main.

S. RITZENTHALER : Vous allez jusqu'au Permis de Construire ?

V. ARNAUD : Oui, après on passe le relais.

J. CUSSONNEAU : L'emprise foncière de 3,5 ha est une petite surface. Est-ce que ces emprises sur terrain vont cohabiter avec de l'élevage ? ou est-ce de l'emprise photovoltaïque ?

V. ARNAUD : Ici on est sur un terrain de 3 ha. On ne va pas mettre de l'agriculture dessus car le terrain est dégradé. Il n'y aura pas d'élevage ni projet agricole.

A. DECIMA : Si la société dépose le bilan, qui fait l'entretien ?

V. ARNAUD : La centrale est une entité à part entière. Si la société fait faillite le projet sera revendu à d'autres sociétés qui vont continuer à faire vivre la centrale. L'électricité est très rentable. Il n'y a aucun risque que la centrale soit laissée. Si on ne peut plus produire, il y a une obligation légale de démanteler.

F. MICHEL : Sur l'alimentation, vous allez vous raccorder du côté de Crevin. La mairie doit donner son autorisation ?

V. ARNAUD : c'est ENEDIS qui fera l'installation du raccordement électrique.

F. MICHEL : Aujourd'hui sur les champs photovoltaïques installés, il y a beaucoup de financement participatif ?

V. ARNAUD : Aujourd'hui les communes n'en ont pas fait. Ça existe sur d'autres grands projets. C'est pour la construction, ça équivaut à 10% de la dette.

A-E. CROCHU : ça représenterait combien ? en location ou achat ?

V. ARNAUD : En financement participatif c'est le prix de la centrale. C'est 10% sur 2 millions. Pour un 5 MW on est aux alentours de 4 à 5 millions. Le loyer est basé sur l'inflation. Chaque année il va augmenter.

M. Le Maire : Nous avons fait le choix de nous présenter au nom de notre commune et nous mettre au service de la société. Sans élus cela sera l'anarchie. Il faut savoir que le travail d'élu n'est pas que de mettre en place des projets. Il y a aussi le quotidien de la commune à gérer la porte d'entrée de notre démocratie est la mairie et à ce titre nous sommes tous les jours sollicités. Nous sommes tous les jours sollicités. Pour des querelles de voisinage ; pour des demandes d'aides administratives ou toute sorte de réclamation. C'est notre rôle et nous l'assumons en tant qu'élu. En revanche la relation doit se faire de façon courtoise et dans le respect des uns et des autres. D'ici 2026 un Maire sur 2 ne se représentera pas. Depuis le début du mandat 1293 maires ont démissionné soit 40 par mois. 4000 élus locaux ont démissionnés sur l'ensemble des communes de la France. Cela pose des questions. Le Conseil Municipal d'Orgères appelle l'Etat un soutien aux élus de la nation. L'annonce de la démission du maire de Saint-Brevin-les-Pins, Yannick Morez, après avoir été victime d'intimidations et de dégradations inacceptables de sa maison et de ses deux véhicules personnels, a créé une très forte émotion parmi les maires et les élus communaux et intercommunaux. Elle a aussi mis en lumière la banalisation et l'augmentation des pressions, menaces et agressions de toute nature dont les maires sont victimes dans l'exercice de leur mandat.

L'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF), présidée par David Lisnard, maire de Cannes, président de la communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins, et France urbaine, présidée par Johanna Rolland, maire de Nantes, présidente de Nantes Métropole, invitent l'ensemble des élus et des citoyens à exprimer leur soutien à Yannick Morez ainsi qu'à tous les maires, de métropole et d'outre-mer, victimes de ces comportements inacceptables dans notre démocratie. Une marche de soutien à Saint-Brevin est également organisée à l'initiative de formations politiques, sans engager bien sûr les associations transpartisanes d'élus.

Alors qu'entre 2021 et 2022, les atteintes verbales ou physiques à l'encontre des élus locaux, notamment les maires et leurs adjoints, ont augmenté de 32 %, passant de 1 720 à 2 265, les deux associations d'élus refusent le statu quo et souhaitent qu'un suivi précis des atteintes aux élus soient mis en œuvre par l'Etat, que des moyens supplémentaires d'enquête soient donnés aux forces de police et de gendarmerie pour permettre ainsi à la justice de se prononcer et que le niveau des sanctions pénales traduise la considération portée à des représentants de l'autorité publique.

France urbaine et l'AMF invitent les autres associations d'élus à rejoindre cette démarche solidaire et transpartisane pour soutenir et protéger les élus locaux, premiers représentants de la République sur les territoires.

M. Le Maire : Nous allons finir le Conseil Municipal par l'intervention d'un collectif de l'Hermitière qui souhaite venir prendre la parole. Comme l'autorise le règlement intérieur du conseil municipal, on peut laisser la parole aux habitants une fois l'ordre du jour clôt. On a un problème d'antenne relais qui est en train de se déplacer de 50 mètres sur l'Hermitière. A côté de l'antenne radio Caroline. Ce la faire une énième antenne pour la simple et bonne raison que Orange est en location et refuse l'augmentation et souhaite acquérir un terrain pour devenir propriétaire. On libère cette emprise foncière pour créer une nouvelle antenne à 15m d'une habitation agricole. On a demandé à free de déplacer cette antenne à côté de l'autre afin de la mettre hors d'habitations.

*C'est inacceptable. On laissera la possibilité au collectif de s'exprimer. Ils ont mis en place une pétition que j'ai signé en mon nom.*

## **ORDRE DU JOUR**

- 1. Administration générale – Décisions du Maire (Acte 5.4)**
- 2. Aménagement- Attribution des offres du marché d'extension et restructuration du groupe scolaire les grains d'orge (Acte 1.1)**
- 3. Urbanisme – Élaboration du futur Programme Local de l'Habitat 2023-2028 – arrêté du projet (Acte 8.5)**
- 4. Administration générale -Révision des tarifs du coworking (Acte 7.1)**
- 5. Administration Générale– Adhésion au service du Délégué à la Protection des données du Centre de gestion d'Ille-et-Vilaine (Acte 5.7)**
- 6. Intercommunalité – Mise en place du référent déontologue pour les élus locaux (Acte 5.7)**
- 7. Ressources Humaines – Modification de la durée de service d'un emploi à temps non complet d'un agent de restauration (Acte 4.1)**
- 8. Patrimoine- Adhésion de la commune à la Fondation du Patrimoine (Acte 8.9)**

### **Points divers.**

- Présentation par la société e-sweet: projet de parc solaire.

### **Questions Diverses.**

\*\*\*\*\*

#### **1. Administration générale – Décisions du Maire (Acte 5.4)**

Monsieur le Maire présente l'exposé suivant :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L-2122-22 et L.2122-23 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2022-89 en date du 8 juillet 2022, donnant délégation au Maire,

#### **Les décisions suivantes ont été prises :**

- Finances - Pour le mois d'avril et mai 2023, en application de la délibération n°2022-89 du 08 Juillet 2022, le Maire a procédé à la signature des devis suivants :

#### **DECISION ACHATS AVRIL- MAI 2023**

Date	N° Engagement	Fournisseur	Objet	Prix TTC
04/05/2023	202300222	GROUPE LDLC	Contour Design RollerMouse Pro Plus Wireless	1 009.45€
02/05/2023	202300219	KA2	Vivons Orgères - Conception et impression 2550 ex (1 page supp) - mai 23	4 428.00€
13/04/2023	202300190	GAMA 29	Produits entretien Ecole Elémentaire	1 275.30€

13/04/2023	202300187	ROQUET	Petits travaux de plomberie aux sanitaires du RS et douches arbitres de la salle R.Dacoury	1 123.20€
13/04/2023	202300185	CAILLOT POTIN	Déploiement de câblage informatique au groupe scolaire à destination des bornes DECT pour la VOIP	3 414.00€
11/04/2023	202300184	SERTCO	Etude de structure 15-17 place de l'église	14 025.00€

## 2. Aménagement- Attribution des offres du marché d'extension et restructuration du groupe scolaire les grains d'orge (Acte 1.1)

Monsieur Pierre-Yves SAGET, adjoint aux équipements communaux, présente l'exposé suivant :

« Par délibération n°2022-14 du 4 février 2022, le conseil municipal autorisait le maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre relatif à la réalisation de l'extension et la restructuration de l'école les grains d'Orge.

Par délibération n°2022-114 du 14 octobre 2022, il validait la phase « avant-projet définitif » à valeur de « PRO » à hauteur de 2 238 000€ HT.

L'appel d'offres a été réalisé du 8 mars au 30 Avril 2023.

A l'ouverture des plis, deux lots se sont retrouvés infructueux faute d'offre. Il s'agit des lots 2 « Charpente bois - bardage » et 16 « Photovoltaïque »

Un second appel d'offres a donc été lancé pour ne pas retarder le projet.

L'analyse des offres des 16 lots a été réalisée par le maître d'œuvre du cabinet Gumiaux-Gombeau.

Après concertation et analyse, les membres de la commission « équipements communaux » réunis le 31 mai 2023 ont proposé de procéder aux attributions suivantes :

Entreprises	Lots		offres HT
			en Euro
<b>MARC SA</b>	lot n° 1	Gros Œuvre	<b>319 000.00 €</b>
<b>SCOB</b>	lot n° 2	Charpente Bois-Bardage	<b>125 000 €</b>
<b>NEVEU</b>	lot n° 3	Couverture-Etanchéité	<b>224 696.73 €</b>
<b>SER AL FER</b>	lot n° 4	Menuiseries Extérieures	<b>145 954.00 €</b>
<b>ETS AUGUIN</b>	lot n° 5	Menuiseries Intérieures	<b>69 000.00 €</b>
<b>SIMEBAT</b>	lot n° 6	Plâtrerie-Isolation	<b>114 500.00 €</b>
<b>BS ELEC</b>	lot n° 7	Courants Forts-Courants Faibles	<b>64 172,05€</b>
<b>B.S</b>	lot n° 8	Chauffage-Ventilation-Plomberie-Sanitaire	<b>228 662,33 €</b>
<b>NOVOBAT</b>	lot n° 9	Revêtement de sols	<b>114 535,52 €</b>

<b>MARGUE</b>	lot n° 10	Peinture-Revêtements muraux	<b>48 765.36 €</b>
<b>COYAC</b>	lot n° 11	Plafonds Suspendus	<b>34 497.11 €</b>
<b>SER AL FER</b>	lot n° 12	Serrurerie	<b>137 993.00 €</b>
<b>ROBERT</b>	lot n° 13	VRD - Espaces verts	<b>220 000.00 €</b>
<b>ALBA CLO</b>	lot n° 14	Clôtures et Portails	<b>15 500.00 €</b>
<b>DEMCOH</b>	lot n° 15	Démolition - Désamiantage	<b>51 000.00 €</b>
<b>ALLEZ ET C°</b>	lot n° 16	Photovoltaïques	<b>39 000.€</b>
<b>TOTAL HT</b>			<b>1 952 236,10 €</b>
TVA 20%			<b>390 447,22 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>			<b>2 342 683,32 €</b>

### Ceci exposé,

Vu de l'avis favorable des membres de la commission « Equipements communaux-Bâtiment » en date du 31 mai 2023,

- **Le conseil municipal, avec 1 ABSTENTION et 28 POUR :**
- 
- **ATTRIBUE** le marché de travaux « Construction de l'extension et la restructuration de l'école les grains d'Orge » conformément au tableau ci-dessus concernant les lots 1 à 16, pour un montant total de 1 952 236,10 € HT soit 2 342 683,32 euros TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce marché et à solliciter les subventions envisageables ;

Lb : honoraires sur quel montant ?

PYS : sur l'estimation

### 3. Urbanisme – Élaboration du futur Programme Local de l'Habitat 2023-2028 – arrêt du projet (Acte 8.5)

M. Le Maire, présente l'exposé suivant :

« 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 ;

*Conseil municipal du 2 juin 2023*

*Note de synthèse n°6*

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

Dès 1983, avec l'adoption de sa première politique de l'habitat, le District affichait sa volonté de loger tous les publics qui le souhaitent 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'accès 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

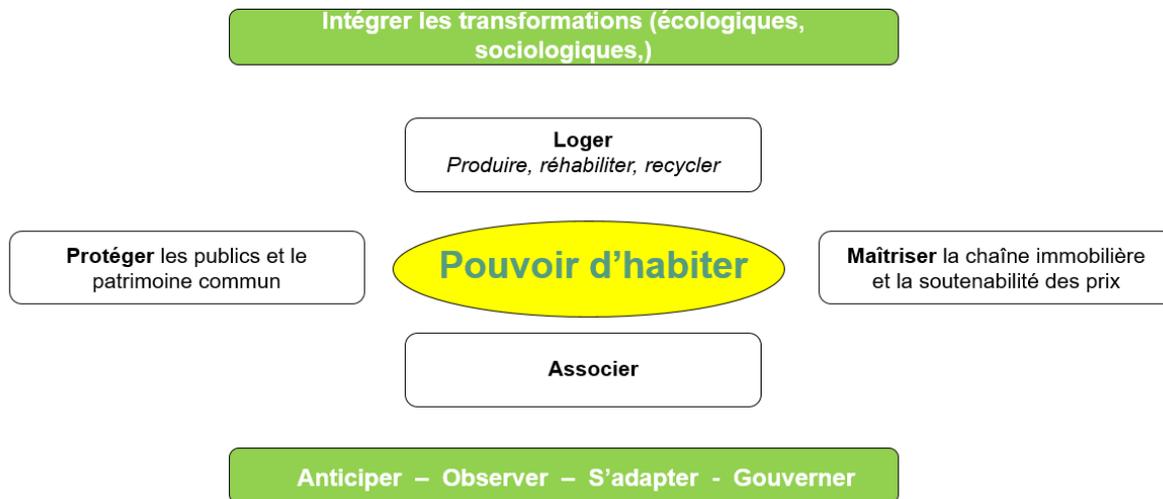
À lui seul, le contexte ainsi posé de tensions nécessiterait d'adapter les moyens et outils du PLH à venir, mais ce dernier est renforcé par des enjeux "nouveaux" qui imposent non pas une adaptation, mais une véritable transformation sans pour autant ébouler les fondations historiques de la politique 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, d'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 stratégique 1 : Maîtriser la chaîne immobilière**

- 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 stratégique 2 : Loger pour répondre à 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
- 12- 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
- 13- 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*
- 14- Généraliser le principe d'occupation transitoire au bénéfice des populations vulnérables sur l'ensemble des fonciers publics disponibles temporairement
- 15- Mobiliser l'ensemble des leviers et des moyens disponibles permettant de limiter la vacance actuelle et de réduire la vacance potentielle future
- 16- Poursuivre une exigence de qualité à travers la certification multicritère de la production de logements sous conventionnement PLH, tant au niveau technique et environnemental que de qualité d'usage.

### **Orientation stratégique 3 : protéger les Ménages les plus vulnérables et le patrimoine commun**

- 17- Assurer le droit au logement et la mixité sociale
  - 18-1 *Poursuivre le Loyer Unique pour un véritable Service public du logement social*
- 18- Répondre aux besoins urgents de relogement des ménages en difficultés
- 19- 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*
- 20- 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 stratégique 4 : Associer pour relever collectivement les défis**

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 ressourcer 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 métropolitain, 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'échelonnait 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 xxx qui se tiendra d'ici le mois d'octobre 2023.

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.

Action	PLH 2023-2028	Initial du PLH 2015-2020
	Budget 2023-2028	Budget 2015-2020
<b>Production d'offre nouvelle</b>	<b>255 M€</b>	132M€
<b>Parc Existant</b>		
<b>Dispositifs innovation</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 ».

Présentation PPT en Pièces jointes

*M. Le Maire : Il faut qu'on soit accompagné par la métropole sur le financement des services, de bâtiments, d'infrastructures. J'ai voté pour le PLH en conseil métropolitain car ça a du sens. Pour cela il faut que chacun puisse y vivre correctement. Il faut être à même de donner du sens à la commune. D'avoir des infrastructures en capacité d'accueillir plus de monde.*

*Y-M. LALLICAN : La ZAN ça fait peur. On va se retrouver avec les immeubles.*

*E. MOREAU : C'est inquiétant d'un côté. Mais il faut bien qu'on se nourrisse. La ZAN le processus dure plusieurs années.*

*Y-M. LALLICAN : On ne laissera pas à nos enfants la même condition de vie qu'on a eu.*

*E. MOREAU : Le 20<sup>ème</sup> siècle n'est pas la même période que le 21<sup>ème</sup> siècle.*

*M. Le Maire : On est sur des réflexions sur des programmes avec des maisons collées en jardins partagés.*

*L. BAUDE : On est sur des parcelles à 150 m2.*

*J. CUSSONNEAU : Le PLH on ne peut pas être contre, mais il y a une grande inquiétude concernant les jeunes. Quand on démarre sur des lots à 4300 ou 4500€ le m2, je trouve que c'est indécent. Actuellement je travaille en Alsace. On est à 2900€ le m2 sur du logement neuf. Comment on arrive à 4500€ le m2 à Orgères ? Je trouve ça indécent. Si vraiment l'objectif de loger 11000 personnes qui n'ont pas de domicile aujourd'hui fixe sur Rennes, en parallèle il faut que Rennes Métropole se mette à travailler sur une régionalisation du PLH. Ça me semble vraiment essentiel. On connaît tous nos problèmes à loger nos enfants quand ils sont étudiants sur Rennes, ce n'est plus possible. C'est saturé durablement.*

*E. MOREAU : Dans le nouveau PLH il y a l'OFS avec la maîtrise du foncier. Il existe une politique d'aménagement du territoire c'est la DREAL. Est-ce que lien est fait entre les différents EPCI et la DREAL, on peut se poser les questions mais il existe. Il faut s'en emparer.*

*M. Le Maire : Guingamp a moins d'habitant aujourd'hui qu'à Mordelle. Dans le 56, à Vannes ils ont réussi à renouveler un pôle d'excellence au niveau étudiant. Ils attirent les jeunes. Ils ont réussi à se renouveler. Le 22 c'est catastrophique. Aujourd'hui ce PLH doit être régional plus que métropolitain.*

*J. CUSSONNEAU : Il faut que Rennes arrête de penser qu'à son propre développement.*

*M. Le Maire : Il y a une contrainte sur le PLH. Ceux qui ne souhaitent pas signer le PLH auront moins de subventions. Les projets ne seront pas prioritaires au niveau de la Métropole.*

*Nos projets sont reconnus mais on émet des remarques. La régionalisation du PLLH devrait être entendue sachant que la ligne de TGV Paris Rennes a un projet qui fasse Rennes-Nantes en TGV en gagnant 4 minutes et qui passerait par L'Hermitière. Deux tracées sont en train de se dessiner. On est capable de faire des choses pour pouvoir rapprocher les grandes villes et Métropoles de Paris. Pourquoi est-ce que demain on ne travaille pas sur une régionalisation ?*

*A-E. CROCHU : Je veux juste revenir sur les prix de vente au m2 qui ont énormément augmenté. Il n'y a pas de régule sur les prix.*

*J. CUSSONNEAU : Je ne comprends pas comment on peut sortir un logement neuf au pied d'une ville dans une région à moins de 3000€ et à d'autres endroits on le sort à plus de 4000€. Il y a un vrai souci de fond. Si l'objectif est de loger les gens. Sur le neuf il devrait avoir une limitation pour les primo accédants. Il y a une marge de dégagee, je ne sais pas où elle part.*

*F. MICHEL : C'est dû à l'attractivité économique.*

*J. CUSSONNEAU : Quel est l'objectif de Rennes ? Il y a de plus en plus de gens mal logés. Ça ne sort pas assez vite de terre et les prix sont beaucoup trop élevés pour que demain on sente une amélioration.*

*E. MOREAU : Rennes Métropole entend ça. Ils ont étendu aux communes de faire appel à Office Foncier Solidaire qui prend en charge le foncier. C'est une des solutions apportées par*

Rennes Métropole. On vit dans un système capitaliste et libéral avec le système de l'offre et la demande. Il faut la limiter par un certain nombre de procédés. On peut s'en réjouir.

F. MICHEL : Sur l'engagement financier prévisionnel du PLH : on passe à 299 millions d'euros. Qui va financer ?

T. GUERRIAU : Le contribuable.

F. MICHEL : Jusqu'à une certaine limite.

M. Le Maire : Quand on compare l'effort des communes pour le PLH, je n'ai pas l'impression que Rennes prenne sa part. Ce qui est annoncé, à hauteur de ce qu'on demande dans certaines communes. Ça se fait au détriment de l'ADN des communes. On oublie qu'on est devenu dans une ville avec un cadre de vie.

F. MICHEL : On parle de construire 5000 logements par an. Il faut beaucoup d'eau. Ou est ce qu'on va prendre l'eau en période de sécheresse pour construire ces logements ? Il y a aussi les infrastructures pour accueillir ces familles : écoles, transports, axes routiers que le PLH ne parle pas. Le système ne va pas suivre.

L. BAUDE : le PLH a un beau programme mais ils ne disent pas comment le réaliser.

L. HANRY : Quand on parle des bureaux, je m'interroge sur le ratio bureaux occupés/bureaux existants ? Plus d'un tiers sont vides. Il y a une question à avoir sur la nécessité de faire tant de bureaux.

M. Le Maire : La réflexion qui a été formulée c'est est-ce que demain on peut faire du modulaire ?

F. MICHEL : Aujourd'hui en construction tertiaire, la plupart des immeubles sont mixtes bureau/logements. C'est ce que fait Espacil.

## **Ceci exposé,**

Vu l'avis favorable des membres de la commission « Equipements communaux-Bâtiment » en date du 31 mai 2023,

## **Le conseil municipal, à 3 votes CONTRE, 9 ABSTENTIONS et 17 votes POUR :**

- **EMET un avis favorable avec des réserves** sur le projet de PLH 2023-2028 arrêté par le Conseil métropolitain du 23 mars 2023 ;
- **FORMULE**, les remarques et les observations suivantes :
- Les membres du conseil municipal s'inquiètent sur le prix de l'immobilier au sein de la commune, et de Rennes Métropole. Ils émettent une suggestion pour qu'il y est une régionalisation du PLH afin de mieux maîtriser et réguler le prix du foncier.
- Les membre du conseil municipal s'inquiètent quant à la mise en place du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sur le territoire. La transformation de la commune aura des répercutions par rapport à la qualité et le cadre de vie que nous recherchons en venant vivre à Orgères.

## **4. Administration générale -Révision des tarifs du coworking (Acte 7.1)**

Monsieur Pierre-Yves SAGET, adjoint aux équipements communaux, présente l'exposé suivant :

« Sur l'année 2022, le coworking a reçu seulement 9 réservations. Il y a donc une nécessité de revoir la tarification afin de rendre ce lieu plus attractif.

Pour rappel, ci-dessous les tarifs initialement fixés :

Tarifs 2022 / poste	Travailleur	Etudiant
½ Journée (9h00-14h00 / 13h00-18h00)	8,50 €	3,00 €
Journée	14,00 €	5,00 €
Semaine	60,00 €	25,00 €
Mois	200,00 €	

Il est proposé de fixer les tarifs suivants :

Tarifs 2023 / poste	Travailleur	Etudiant	Association artistique Occupation Limitée à 50% du plateau	Auto entrepreneur Orgérois	Etudiant Orgérois
½ Journée (9h00-14h00 / 13h00-18h00)	7,00 €	1,00 €		Gratuité	Gratuité
Journée	12 €	2 €		Gratuité	Gratuité
Semaine	50 €	8 €	50 €	Gratuité	Gratuité
Mois	150 €				

Afin de mieux diversifier l'offre, des nouvelles formules à destination du public sont soumises à proposition :

**Proposition de louer l'ensemble du plateau coworking :**

Tarifs 2023 Plateau coworking	
½ Journée (9h00-14h00 / 13h00-18h00)	50,00 €
Journée	90,00 €

**Proposition d'un abonnement mensuel pour fidéliser les usagers :**

Tarifs 2023 Abonnements	Travailleur		Etudiant	
	5 réservations / mois	10 réservations / mois	5 réservations / mois	10 réservations / mois

1/2 Journée (9h00-14h00 / 13h00-18h00)	30 €	60 €	4 €	9 €
Journée	49 €	99 €	7 €	14 €

**Ceci exposé,**

**Vu** l'avis des membres de la commission « Equipements communaux-Bâtiment » en date du 26 janvier 2023,

*S. DUHAMEL : Pour étudiants orgerois, c'est gratuit ?*

*P-Y SAGET : Oui*

*J. CUSSONNEAU : Pour les entrepreneurs, s'ils le prennent au mois c'est gratuit ?*

*P-Y SAGET : C'est le tarif à la journée.*

*P-Y SAGET : Depuis 2023 on est à 31 journée et 29 demie journées. Il y a 5 utilisateurs venant de façon régulière : 4 travailleurs et 1 étudiant. Le taux de remplissage de 5%.*

**Le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- **FIXE** les tarifs du coworking comme présentés ci-dessus.

**AUTORISE** le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à cette décision.

## **5. Administration Générale– Adhésion au service du Délégué à la Protection des données du Centre de gestion d'Ille-et-Vilaine (Acte 5.7)**

M. Le Maire présente l'exposé suivant :

« Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'obligation pour toutes les collectivités territoriales et établissements publics de désigner un Délégué à la protection des données (DPD) en application du règlement européen sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018.

La fonction de Délégué à la Protection des Données peut être exercée sur la base d'un contrat de service conclu avec un organisme indépendant de l'organisme du responsable du traitement. Pour permettre aux collectivités territoriales et établissements publics de se mettre en conformité, le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a mis en place ce service ».

Monsieur Le Maire propose de faire appel à ce service et de désigner le Centre de gestion d'Ille-et-Vilaine comme Délégué à la Protection des Données. Il précise que cette désignation fera l'objet d'une notification à la CNIL (Commission Nationale Informatique et Libertés).

Les modalités d'adhésion à ce service sont précisées dans la convention en annexe qu'il convient d'approuver.

**Ceci exposé,**

**Le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la désignation du Centre de gestion d'Ille-et-Vilaine comme Délégué à la Protection des Données,
- **APPROUVE** les termes de la convention d'adhésion au service du Délégué à la Protection des Données du CDG 35 avec un tarif de 2 300€ pour l'année 2023,

- **AUTORISE** le Maire à signer cette convention et tous documents nécessaires à l'exécution de cette affaire.

## **6. Intercommunalité – Mise en place du référent déontologue pour les élus locaux (Acte 5.7)**

M. Le Maire présente l'exposé suivant :

« 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 relatifs au référent déontologue de l'élu local ;

Les impératifs de transparence de la vie publique ont été renforcés par le législateur depuis plusieurs années, incitant à la mise en place de processus internes dédiés à la prévention des conflits d'intérêts et de la corruption.

La loi 3DS du 21 février 2022 vient confirmer 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)

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

Les assemblées délibérantes de la Ville de Rennes et de Rennes Métropole ont adopté lors de leurs 1ères séances du mandat 2020-2026 la mise en place d'un code de déontologie qui est venu rappeler les principes généraux applicables et détaille les obligations et modes de fonctionnement. Lors de ces mêmes séances une commission de déontologie destinée à répondre aux questions des élus Ville de Rennes et Rennes Métropole relatives à la prévention et à l'examen des conflits d'intérêts a été créée.

Deux personnalités qualifiées ont été désignées : Dominique COUTURIER, magistrat honoraire, ancien président du Tribunal Judiciaire de Rennes et Jean-Eric GICQUEL, professeur de droit public à la faculté de droit de Rennes 1. La commission peut être saisie par les élus par mail ou par courrier.

Les deux déontologues mobilisés par Rennes Métropole acceptent d'élargir leur périmètre d'intervention aux communes qui le souhaitent.

Vu le rapport du maire.

**ARTICLE 1** : Désignation du référent déontologue et/ou du collège de déontologie

Il est mis en place un RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE ÉLUS LOCAUX dans les conditions prévues par le décret du 6 décembre 2022 pour les élus locaux d'Orgères. Ce référent déontologue (ou collège) bénéficie d'une lettre de mission décrivant les conditions de sa saisine

ainsi que les garanties de confidentialité et de secret professionnel attachées à l'exercice de ses fonctions.

Lorsqu'un collège de déontologie est désigné, il élabore un règlement intérieur précisant son organisation et son fonctionnement.

#### **ARTICLE 2 : Missions du référent déontologue (ou du collège de déontologie)**

Le référent déontologue élu local assure différentes missions :

- missions générales :
  - Il apporte tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local,
  - Il informe et sensibilise l'ensemble des élus locaux aux principes déontologiques applicables à l'exercice de leurs fonctions ou mandats ;
- missions optionnelles :
  - Il est l'interlocuteur de la HATVP concernant les déclarations d'intérêts et de situation patrimoniale des élus locaux de la collectivité concernée.

#### **ARTICLE 3 : Saisine du référent déontologue**

Le référent déontologue peut être saisi par tout moyen notamment de manière dématérialisée et par tout élu local. Il informe l'auteur de la saisine des suites et de l'avis qui y sont réservés dans un délai raisonnable.

#### **ARTICLE 4 : Déport du référent déontologue élu local**

Dans l'hypothèse où le référent déontologue élu local est sollicité pour une analyse ou un conseil déontologique relevant des dispositions du Code général de la fonction publique, il se déporte et renvoie la saisine vers le référent déontologue « *agents publics* » désigné à cet effet. Il en informe au préalable et, par tout moyen, l'auteur de la saisine.

#### **ARTICLE 5 : Obligations du référent déontologue élu local**

Le référent déontologue élu local est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle dans les conditions définies par le décret du 6 décembre 2022 ainsi que par les articles 226-13 et 14 du Code pénal.

#### **ARTICLE 6 : Indépendance et impartialité du référent déontologue**

La fonction de référent déontologue élus locaux est assurée de manière indépendante et impartiale. Dans l'exercice de ses fonctions, le référent déontologue élus locaux ne peut solliciter ni recevoir d'injonctions du directeur général des services ou de l'autorité investie du pouvoir de nomination.

#### **ARTICLE 7 : Rapport annuel du référent déontologue**

Le référent déontologue élus locaux élabore un rapport annuel d'activité dressant un état des lieux de l'application des principes déontologiques et, le cas échéant les manquements constatés par ce dernier au sein de la collectivité et qui rend compte de l'ensemble des actions menées durant l'année écoulée. Ce rapport est adressé à l'organe délibérant de manière confidentielle et anonymisé.

#### **ARTICLE 8 : Direction générale des services**

Le directeur général des services, le chef de service (et/ou l'autorité investie du pouvoir de nomination) veille à l'application des dispositions du présent arrêté.

#### **ARTICLE 9 : Exécution de l'arrêté de désignation du référent déontologue (ou du collège de déontologie)**

Le directeur général des services, le chef de service (et/ou l'autorité investie du pouvoir de nomination) est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera affichée, publiée au Registre des actes administratifs d'Orgères et notifiée à l'intéressé. Une copie de la présente délibération sera transmise au comptable de la collectivité.

**Ceci exposé,**

**Le conseil municipal à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la mise en place du référent déontologue pour les élus locaux  
**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**7. Ressources Humaines – Modification de la durée de service d'un emploi à temps non complet d'un agent de restauration (Acte 4.1)**

Monsieur le Maire présente l'exposé suivant :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 34 et 97,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

Vu la demande écrite d'un agent d'entretien restauration en date du 10 janvier 2023 sollicitant la collectivité pour réduire son temps de travail et supprimer 2h30 du mercredi après-midi (de 17h15 à 19h45),

Vu le tableau des emplois,

**DECIDE**

**Article 1 :**

La suppression, à compter du 2 juin 2023, d'un emploi permanent à temps non complet (à 28 heures hebdomadaires) d'un agent d'entretien restauration.

**Article 2 :**

La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps non complet (à 26h02 (où 26,04 heures hebdomadaires) annualisées d'un agent d'entretien restauration.

**Article 3 :**

D'inscrire au budget les crédits correspondants.

**Ceci exposé,**

**Le conseil municipal à l'unanimité :**

**APPROUVE** la modification du temps de travail d'un agent d'entretien et restauration  
**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**8. Patrimoine- Adhésion de la commune à la Fondation du Patrimoine (Acte 8.9)**

M. Le Maire expose l'exposé suivant :

« La Fondation du Patrimoine a pour vocation de promouvoir la sauvegarde et la valorisation du patrimoine de proximité, public et privé, par le biais d'un dispositif d'aides financières, en collaboration avec les collectivités et les services de l'Etat.

Cette fondation apporte son soutien aux projets de restauration du patrimoine des collectivités au travers de différentes interventions :

- Participation au financement des travaux
- Mobilisation autour du mécénat
- Actions de sensibilisation à la sauvegarde du patrimoine auprès de la population.

L'adhésion à la Fondation du Patrimoine permet à la collectivité de bénéficier d'une aide financière et technique ainsi que des réseaux de mécènes qui la composent.

Au regard de l'effectif de la commune, le montant de la cotisation annuelle s'élève à 300€. Le maire propose l'adhésion à la Fondation du Patrimoine afin de soutenir les projets de restauration et de sauvegarde du patrimoine de la commune d'Orgères. »

**Ceci exposé,**

**Le conseil municipal à l'unanimité :**

**APPROUVE** l'adhésion à la fondation du patrimoine pour une cotisation d'un montant de 300€

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**DIVERS**

Commission EJVS :

3 juin : CMJ. Je remercie une partie du CMJ d'être venu aujourd'hui

6 juin : 18h30 atelier mon jardin zéro déchet petite salle des fêtes

22 juin. : Commission EJVS

13 juin Conseil vie périscolaire

CCAS :

3 juin : Après-midi dansante. Ouvert à tous. Intergénérationnel.

Préparation du plan canicule : courrier pour s'inscrire au CCAS.

10 juin de 10 à 12h sur Participation citoyenne : les aires de jeux. Enfants, ado, parents. sur inscription. Espace 2.1.

Commission bâtiment

5 9 10 juillet : animation pour les enfants.

Commission VAVS

1<sup>er</sup> juillet : jeux orgérois : manque 2 élus. Se rapprocher auprès de Géraldine Renversez

Marché :

Marché particulier de demain. Nouveaux producteurs.

Biodiversité :

Séminaire à Orgères : 27/06 à la grande salle des fêtes.

