

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 04 MAI 2023

Convocation du : 27 avril 2023

La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du Conseil Municipal pour la réunion qui aura lieu le **jeudi 04 mai 2023** à **20 heures 30**.

ORDRE DU JOUR :

HABITAT

- ▶ Élaboration du futur Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028 – Arrêt du projet

MARCHÉS PUBLICS

- ▶ Fourniture et installation de signalisation directionnelle et d'information locale : Choix du prestataire

RESSOURCES HUMAINES

- ▶ Convention de participation à la Prévoyance complémentaire
- ▶ Instauration du forfait mobilités durables pour les agents
- ▶ Suppression d'un emploi de rédacteur principal 1^{re} classe

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- ▶ Mise en place d'un référent déontologue de l' élu local

INFORMATIONS

- ▶ Dates à retenir

Le Maire,
Laurent PRIZÉ

L'An deux mille vingt-trois, le **jeudi quatre mai** à **vingt heures trente**, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Laurent PRIZÉ, Maire**, au sein du lieu habituel de ses séances, après avoir été convoqué, conformément à l'article L. 2121 - 10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : Laurent PRIZÉ, David MAURUGEON, Véronique TAVERNIER, Hervé LHERMITTE, Jean-Yves QUÉLENNEC, Nathalie LE DÉVÉHAT, Stéphane GUILLOU, Isabelle LOMMERT, Rémy GENDROT, Delphine COËTMEUR, Muriel HUBERT, Jérôme MARQUET, Bertrand GUITTON, Aurélie de la MOTTE ROUGE, Bertrand MARCHERON, Sylvain ROBERT, Sébastien MOIZAN.

Excusés : Florence HUGUENIN (pouv. à Hervé LHERMITTE), Léonce GUIÉNO (pouv. à Delphine COËTMEUR), Nadia MEZIANI, Caroline GAVARD.

Absentes : Anne-Sophie DESMOTS, Cannelle ROBIN.

Secrétaire de séance : Jean-Yves QUÉLENNEC.

Approbation du compte rendu de la séance précédente :

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité **des membres présents** le compte rendu de la séance du **jeudi 06 avril 2023**.

Délibération n° **2023 – 35 – 03**

Reçu le 12 mai 2023 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

ÉLABORATION DU FUTUR PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023 – 2028 – ARRÊT DU PROJET

Rapporteur : David MAURUGEON – Adjoint à l'Urbanisme et au Patrimoine Local.

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 04 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 02 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 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 Programme Local de l'Habitat (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.

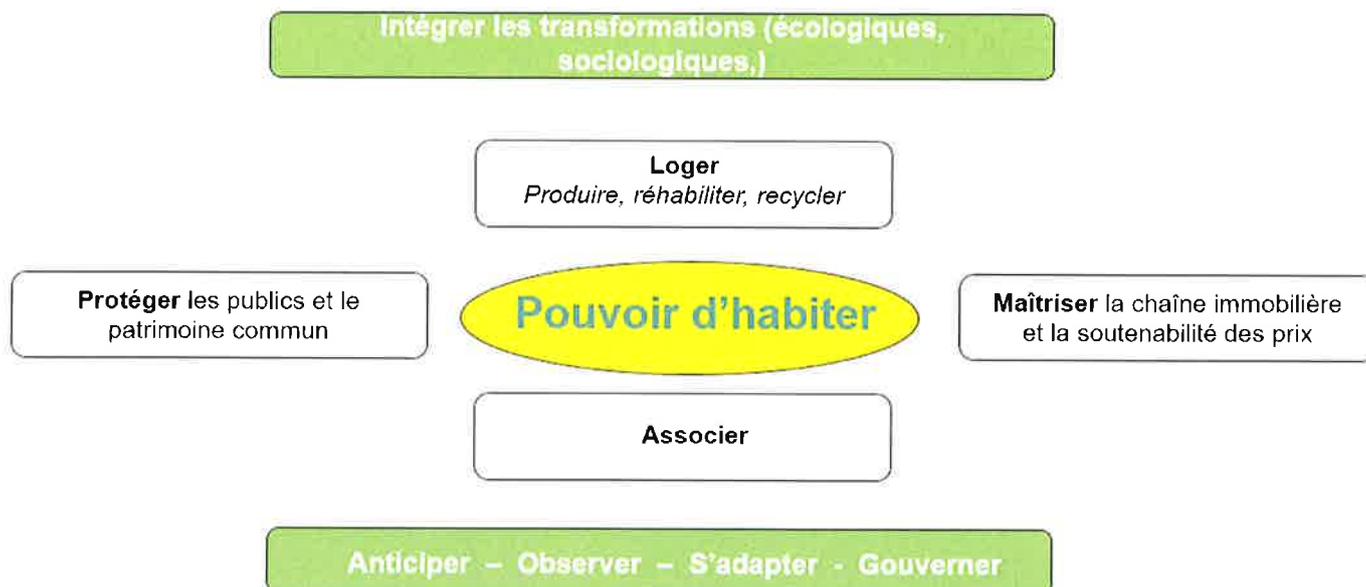
Les trois défis, qui ne sont que les côtés du même triangle de la transition, devront constituer le fil rouge des orientations stratégiques du PLH 2023-2028 :

- **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 02 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.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL



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 CHAÎNE 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 difficulté.

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.

25.1 : *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- Développer 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 02 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 PLH), 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 PLH 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 MONTGERMONT qui se tiendra d'ici le mois d'octobre 2023. Les objectifs quantitatifs de la commune de MONTGERMONT sur la prochaine période 2023 / 2028 s'élève à une production annuelle moyenne de 28 logements, soit 168 logements sur la période. La densité recherchée en extension urbaine est de 35 logements/ha et s'élève à 41 logements/ha en renouvellement urbain. La déclinaison programmatique pour les futures opérations conventionnées s'élève à :

- 25 % de locatif social
- 15 % d'accession sociale

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- 20 % de produits encadrés
- 40 % de produits 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 13 M€/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
Production d'offre nouvelle	255 M€	132M€
Parc Existant		
Dispositifs innovation		
Investissements	3M€	10M€
Protéger les publics vulnérables dont :	258M€	
Programme Hospitalité	37,7M€	
Sic AIVS- ALFADI	15M€	
Loger - Conférence Intercommunale du logement	15,9M€	
Associer - actions de communication	2M€	
Associer - actions de communication	1,5M€	
Total	299M€	151M€

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ▶ émet un avis favorable sur le projet de PLH 2023-2028 arrêté par le Conseil métropolitain du 23 mars 2023.

Délibération n° **2023 – 36 - 03**

Reçu le 12 mai 2023 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

FOURNITURE ET INSTALLATION DE SIGNALISATION DIRECTIONNELLE ET D'INFORMATION LOCALE : CHOIX DU PRESTATAIRE

Rapporteur : Hervé LHERMITTE.

Vu le Code de la Commande Publique applicable depuis le 1^{er} avril 2019 ;

Vu le Cahier des Clauses Administratives Générales ;

Vu la délibération n° 2022 - 95 en date du 19 décembre 2022 présentant l'étude du projet "Signalétique" de la commune et validant le lancement de la consultation du prestataire qui sera chargé de la dépose de la signalétique actuelle et de la fourniture et l'installation des nouveaux dispositifs de signalétique sous forme de procédure adaptée ;

Considérant la publication de cette consultation, sous forme de procédure adaptée, faite en date du 02 janvier 2023 via la Plateforme Mégalis et du 05 janvier 2023 sur Ouest France, prévoyant la remise des offres jusqu'au 06 février 2023 à 12^h ;

A l'issue de cette publication, 3 entreprises ont présenté une offre.

Après présentation de l'analyse des offres par le Cabinet AMOS lors de la commission Développement économique – Entreprises et commerces réunie le 20 avril 2023 et après l'étude des offres par la Commission d'Appel d'Offres réunie le 20 avril 2023, Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise AXIMUM sise à CHAMBOURG SUR INDRE (37) sur la base des critères énumérés ci-dessous :

- **Prix des prestations : 40 %**
- **Valeur technique : 30 %**
- Qualités esthétiques et fonctionnelles : 30 %

Tableau de l'analyse des offres

CANDIDATS	SELF SIGNAL	AXIMUM	SIGNAUX GIROD
Prix des prestations sur 40 points			
	35,93	40	39,55
Valeur technique sur 30 points			
	17	23	24
Qualités esthétiques et fonctionnelles sur 30 points			
	28	24	14
TOTAL SUR 100 POINTS	80,93	87	77,55
CLASSEMENT	2	1	3

L'accord cadre sera passé sans minimum mais avec 1 maximum de 100 000 € HT pour la durée totale de l'accord cadre. La durée du marché sera de 1 an à compter de la date de notification et reconductible 3 fois dans la limite de 4 ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ▶ décide de retenir la proposition de la commission d'appel d'offre et d'attribuer le marché "Fourniture et installation de signalisation directionnelle et d'information locale" à l'entreprise AXIMUM pour un montant total maximum du marché de 100 00 € HT pour une durée de 1 an et reconductible 3 fois sous forme de procédure adaptée – accord cadre à bons de commande ;
- ▶ dit que les crédits sont inscrits au budget communal ;
- ▶ autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'absence un adjoint délégué, à signer toutes les pièces relatives à ce marché.

Délibération n° **2023 – 37 - 03**

Reçu le 12 mai 2023 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

CONVENTION DE PARTICIPATION A LA PRÉVOYANCE COMPLÉMENTAIRE

Rapporteur : Hervé LHERMITTE – Adjoint aux Ressources Humaines.

Monsieur Hervé LHERMITTE rappelle aux membres du Conseil Municipal :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;

VU le décret n° 2022-1474 qui définit les garanties minimales éligibles à la participation des collectivités territoriales, à hauteur de 7 € ;

VU l'avis du Comité Technique ;

Par délibération n° 75 / 2015 en date du 03 décembre 2015, le Conseil Municipal a instauré, à compter du 1^{er} janvier 2016, une participation employeur à tout agent justifiant d'une souscription d'un contrat de prévoyance labellisé par la prise en charge de 40 % du montant de la cotisation mensuelle.

Monsieur Hervé LHERMITTE expose que lors du débat sur le Protection sociale complémentaire, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 février 2022, a pris connaissance des obligations à venir en matière de protection sociale.

Monsieur Hervé LHERMITTE expose que le Conseil Municipal a habilité, dans la délibération du 19 décembre 2022, la Présidente du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine à souscrire pour le compte de notre collectivité des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

L'appel à concurrence de ce marché va intervenir le 03 avril 2023.

Pour une analyse plus fine des offres, le Conseil Municipal doit délibérer sur une participation mensuelle de principe pour les agents souhaitant adhérer à cette assurance Prévoyance par une convention de participation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ▶ décide d'opter pour un contrat de convention de participation ;
- ▶ adopte le montant mensuel de la participation à 20 € par agent à temps complet, qui sera proratisé au temps de travail effectif. Le montant de cette participation pourra être revu en fonction du résultat de l'appel à concurrence ;
- ▶ adopte le versement de la participation mensuelle forfaitaire à compter du 1^{er} janvier 2024 ;
- ▶ d'inscrire les crédits nécessaires à la participation au budget 2024.

Délibération n° **2023 – 38 - 03**

Reçu le 12 mai 2023 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

INSTAURATION DU FORFAIT MOBILITÉS DURABLES POUR LES AGENTS

Rapporteur : Hervé LHERMITTE – Adjoint aux Ressources Humaines.

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment son article 81 ;

Vu le Code de la Sécurité Sociale, notamment son article L. 136-1-1 ;

Vu le Code du Travail, notamment ses articles L. 3261-1 et L. 3261-3-1 ;

Vu le décret n° 2010-676 du 21 juin 2010 modifié instituant une prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail ;

Vu l'arrêté du 09 mai 2020 pris pour l'application du décret n° 2020-543 du 09 mai 2020 relatif au versement du "forfait mobilités durables" dans la Fonction Publique de l'État ;

Vu le décret n° 2020-1547 du 09 décembre 2020 relatif au versement du "forfait mobilités durables" dans la Fonction Publique Territoriale ;
Vu le décret n° 2022-1557 du 13 décembre 2022 modifiant le décret n° 2020-1547 du 09 décembre 2020 relatif au versement du "forfait mobilités durables" dans la Fonction Publique Territoriale ;
Vu l'avis du Comité Technique ;

Monsieur Hervé LHERMITTE expose au Conseil Municipal que le "forfait mobilités durables", d'abord instauré dans le secteur privé, a pour objectif d'encourager les travailleurs à recourir davantage aux modes de transport durables que sont entre autres le vélo et l'autopartage pour la réalisation des trajets domicile-travail.

Le décret n° 2020-1547 du 09 décembre 2020 permet l'application de ce dispositif aux agents territoriaux, qu'ils soient fonctionnaires stagiaires, fonctionnaires titulaires ou contractuels de droit public.

Conformément à l'article L. 3261-1 du Code du Travail, il est également applicable aux agents de droit privé (contrats PEC, apprentis...) des collectivités territoriales et des établissements publics relevant de la Fonction Publique Territoriale, dans les conditions définies par le décret n° 2020-1547 et par la présente délibération.

Par exception, un agent ne peut pas y prétendre s'il bénéficie déjà d'un logement de fonction sur son lieu de travail, d'un véhicule de fonction, d'un transport collectif gratuit entre son domicile et son lieu de travail, ou encore s'il est transporté gratuitement par son employeur.

Jusqu'ici, seule la participation de l'employeur à hauteur de 50 % du prix d'un abonnement aux transports en commun ou à un service public de location de vélos permettait d'inciter à l'utilisation d'alternatives à la voiture individuelle.

En pratique, le forfait mobilités durables consiste à rembourser tout ou partie des frais engagés par un agent au titre des déplacements réalisés entre sa résidence habituelle et son lieu de travail :

- soit avec son vélo personnel, y compris à assistance électrique, ou soit avec un véhicule léger de déplacement motorisé non-thermique,
- soit en tant que conducteur ou passager en covoiturage ou utilisateur d'un service de mobilité partagé (véhicules en libre service ou services d'autopartage).

Le montant du forfait mobilités durables est de maximum 300 € par an, exonéré de l'impôt sur le revenu ainsi que de la contribution sociale sur les revenus d'activité et sur les revenus de remplacement. Il se calcule selon une base forfaitaire correspondant à des paliers de nombre de jours d'utilisation du véhicule :

- 100 € entre 30 et 59 jours
- 200 € entre 60 et 99 jours
- 300 € pour 100 jours ou plus.

Pour pouvoir bénéficier du forfait mobilité durables, l'agent doit utiliser l'un des moyens de transport éligibles pour ses déplacements domicile-travail pendant un minimum de 30 jours sur une année.

Le bénéfice du forfait mobilités durables est subordonné au dépôt par l'agent d'une déclaration sur l'honneur certifiant l'utilisation de l'un ou des moyens de transport éligibles, au plus tard le 31 décembre de l'année au titre duquel le forfait est versé. Si l'agent a plusieurs employeurs publics, la déclaration est déposée auprès de chacun d'entre eux.

L'autorité territoriale dispose d'un pouvoir de contrôle sur le recours effectif au covoiturage et sur l'utilisation du vélo.

Le forfait mobilités durables est versé l'année suivant celle du dépôt de la déclaration sur l'honneur. Son versement incombe à l'employeur auprès duquel la déclaration a été déposée, y compris en cas de changement d'employeur.

Si l'agent a plusieurs employeurs publics et qu'il a bien déposé une déclaration sur l'honneur auprès de chacun d'entre eux, le montant du forfait versé par chaque employeur est déterminé en prenant en compte le total cumulé des heures travaillées. La prise en charge du forfait par chacun des employeurs est calculée au prorata du temps travaillé auprès de chacun.

Enfin, le versement du forfait mobilités durables est cumulatif du versement mensuel de remboursement des frais de transports publics ou d'abonnement à un service public de location de vélos évoqué plus haut et régi par le décret n° 2010-676 du 21 juin 2010.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ▶ décide d'instaurer, à compter du 15 mai 2023, le forfait mobilités durables au bénéfice des agents publics de la commune de MONTGERMONT dès lors qu'ils certifient sur l'honneur réaliser leurs trajets domicile-travail avec leur vélo personnel ou autres véhicules à assistance électrique ou en covoiturage ou en co-partage pendant un minimum de 30 jours par an, modulé selon la quotité de temps de travail et de la durée de présence dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé ;
 - ▶ inscrit au budget les crédits correspondants.
-

Délibération n° **2023 – 39 – 03**

Reçu le 12 mai 2023 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

SUPPRESSION D'UN EMPLOI DE RÉDACTEUR PRINCIPAL 1^{re} CLASSE

Monsieur Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'aux termes de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Enfin,

- les suppressions d'emplois,
 - les modifications excédant 10 % du nombre d'heures de service hebdomadaire et/ou ayant pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL
- sont soumises à l'avis préalable du Comité Technique.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-2 et 3-3 2° ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le budget 2021 adopté par délibération n° 24 – 2021 en date du 25 mars 2021 ;

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n° 15 - 2017 adoptée le 02 février 2017 ;

Considérant la nécessité de supprimer un emploi permanent compte tenu du résultat du recrutement ;

Considérant ce qui suit :

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante de la collectivité de fixer l'effectif des emplois nécessaire au fonctionnement des services.

Compte tenu de la vacance d'un emploi de Rédacteur Principal 1^{re} classe à temps complet, il convient de supprimer cet emploi.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, de supprimer un emploi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ▶ décide de supprimer un emploi de Rédacteur Principal 1^{re} classe à temps complet à compter du 1^{er} juin 2023 ;
 - ▶ précise que le tableau des effectifs sera modifié en ce sens.
-

Délibération n° **2023 – 40 - 03**

Reçu le 12 mai 2023 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

MISE EN PLACE D'UN RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE DE L'ÉLU LOCAL

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

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 06 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Vu l'arrêté du 06 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 06 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Vu le rapport de Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire précise que 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.

Il est donc proposé de mettre en place un collège de référents déontologues pour la durée restante du mandat selon les modalités suivantes :

ARTICLE 1 - Désignation du référent déontologue et/ou du collège de déontologie.

Il est mis en place un référent déontologue de l'élu local dans les conditions prévues par le décret du 06 décembre 2022 pour les élus de la commune de MONTGERMONT.

Ce référent déontologue 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 de l'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 06 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 de MONTGERMONT 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 des 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 l'arrêté qui sera affiché, publié et notifié aux référents déontologues désignés à cet effet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ▶ décide de mettre en place un collège de référents déontologues de l'élu local selon les modalités définies ci-dessus ;
- ▶ adopte le règlement intérieur de la commission de déontologie des élus de la commune de MONTGERMONT tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ▶ précise que les référents déontologues seront désignés par arrêté du Maire ;
- ▶ autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier et à inscrire les dépenses afférentes au budget.

INFORMATIONS

Dates à retenir :

- ➡ du 10 au 13 mai 2023 : Fête de la Nature
Samedi 13 mai : - Matin : Marché éphémère
- Après-midi : Inauguration du jardin partagé – ZAC Les Petits Prés
 - ➡ du 13 au 20 mai 2023 : Salon de l'Aquarelle
Samedi 13 mai à 17^h : Vernissage du Salon de l'Aquarelle
 - ➡ Samedi 27 mai 2023 : Saison culturelle Concert "D'You call The Police"
 - ➡ Jeudi 08 juin 2023 : Conseil Municipal
 - ➡ Samedi 17 juin 2023 : - Matin : Fête du Vélo
- À partir de 14^h30 : Fête de la Musique
 - ➡ Vendredi 07 juillet 2023 : Apéritif républicain - pique-nique et feu d'artifice
-

**Le Maire
Laurent PRIZÉ**



**Le secrétaire de séance
Jean-Yves QUÉLENNEC**

