

CONSEIL MUNICIPAL de LE VERGER

Séance du 13 avril 2023

Procès-Verbal

DATE DE CONVOCATION 07/04/2023	L'an deux mil vingt-trois, le 13 avril à 20h30 , le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LE VERGER en séance publique sous la présidence de Madame Sylvie GALIC, Maire de LE VERGER.
NOMBRE DE CONSEILLERS	Etaient présents : Delphine DELCAMBRE, Valérie FABRE, Robert FOUGERAY, Sylvie GALIC, André GUILLOUX, Nolwenn MARTIN, Thomas MATALI, Antoine NOZAY, Minh-Duc PHAM.
EN EXERCICE.....	Absents : Patrick CHRISTEL
PRESENTS.....	Absents excusés : Thierry BOURVEN, Sonia LEPAGE, Céline ROLLANT
VOTANTS.....	Pouvoirs : de Thierry BOURVEN à André GUILLOUX, de Sonia LEPAGE à Sylvie GALIC et de Céline ROLLANT à Valérie FABRE

N° 04.2023.01 – ADMINISTRATION GENERALE - Désignation du secrétaire de séance

Après délibération et à l'unanimité, les membres du conseil municipal désignent Minh-Duc PHAM en qualité de secrétaire de séance

N° 04.2023.02 – ADMINISTRATION GÉNÉRALE - Adoption du procès-verbal du 9 mars 2023

Le procès-verbal de la réunion du 9 mars 2023 est adopté à l'unanimité

N° 04.2023.03 – ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Mise en œuvre du droit d'option Plan Comptable M57

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, modifié par l'article 137 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,

Vu l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 9 décembre 2021 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,

Vu l'avis favorable du comptable public du service de gestion comptable de Montfort-sur-Meu, en date du 12 avril 2023, pour l'application de la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2024,

Considérant que la commune de LE VERGER souhaite adopter la nomenclature au 1^{er} janvier 2024,

Après délibération et à l'unanimité, les membres du conseil municipal :

- adoptent par droit d'option du référentiel budgétaire et comptable M57 à compter du 1^{er} janvier 2024,
- Autorisent la procédure, à compter du 1^{er} janvier 2024, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections,
- Autorisent Mme le Maire, ou à son représentant, pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

Après délibération et à l'unanimité, les membres du conseil municipal approuvent les comptes de gestion 2022

N° 04.2023.04 – FINANCES – Tarif mini-camp du mois d'août 2023

Monsieur GUILLOUX propose le tarif suivant pour le mini-camp du mois d'août 2023 :

	Tarif
Mini-camp	150 €

Après délibération et à l'unanimité, les membres du conseil municipal acceptent le tarif de 150 € pour le mini-camp du mois d'août 2023

N° 04.2023.05 – PERSONNEL COMMUNAL – A.R.T.T. – Révision du protocole

Mme GALIC, maire, propose aux membres du conseil municipal une révision du protocole de l'ARTT (Aménagement et réduction du temps de travail)

➤ Fixation de la durée hebdomadaire de travail

⇒ Bénéficiaires :

- Les agents titulaires des services techniques et du service administratif à temps complet.

⇒ Détermination du nombre de jours ARTT

Le temps de travail hebdomadaire en vigueur au sein de la commune est fixé à : 39h00 par semaine

En cas de durée supérieure à 35h

Des jours d'Aménagement et de Réduction du Temps de Travail (ARTT) sont accordés aux agents afin que la durée annuelle de travail effectif soit conforme à la durée légale de 1 607 heures, lorsque les horaires définis sur le cycle dépasseraient le plafond des 1 607 heures (à proratiser en fonction de la durée du cycle) = compensation.

Tableau des nombres de jours au FORFAIT

<i>Durée hebdomadaire de travail</i>	<i>39h</i>
<i>Nb de jours ARTT pour un agent à temps complet</i>	<i>23</i>

Les jours effectivement travaillés peuvent être comptés au réel (calendrier de l'année en tenant compte d'un nombre précis de jours WE et fériés ; de ce fait, les 228 jours sont modulables).

Le nombre de jours RTT, correspondant à une modalité, se met en œuvre pour une année entière.

⇒ **Utilisation des jours ARTT**

L'année de référence est l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Les dates de bénéfice des jours ARTT sont soumises à l'accord express du supérieur hiérarchique, compte tenu des nécessités de service.

Sauf circonstances exceptionnelles laissées à la libre appréciation de l'autorité/du supérieur hiérarchique, ils doivent être posés au minimum 8 jours avant.

Les jours ARTT peuvent être posés :

- Par journée ou demi-journée,
- Accolés ou non à des jours de congés.

Les jours ARTT non pris au titre d'une année N ne peuvent être reportés sur l'année N+1. Ils sont perdus. Afin d'utiliser la totalité, l'employeur peut imposer la prise de jours de ARTT.

Néanmoins, ils peuvent être épargnés sur le CET de l'agent après demande d'ouverture dès lors qu'il remplit les conditions pour en bénéficier.

Voir dispositions de la délibération 02.2020.07 relative au CET du conseil municipal de LE VERGER en date du 20 février 2020.

⇒ **Réduction des droits ARTT – Absence de génération de RTT -**

Les agents placés en congés de maladie, de longue maladie, ou de longue durée, ainsi que les agents en congé de maternité, de paternité, d'adoption, d'accompagnement de personnes en fin de vie, en congés de proche aidant ou bénéficiant de jours d'absence pour événements familiaux (position d'activité) ne peuvent être regardés ni comme exerçant effectivement leurs fonctions ni comme se trouvant à la disposition de leur employeur et en situation de devoir se conformer à ses directives sans pouvoir vaquer à des occupations personnelles. Aussi, ils ne peuvent générer de RTT.

L'agent se verra ainsi amputé son crédit annuel d'ARTT d'une journée dès lors qu'il aura atteint, en une seule fois ou cumulativement, un nombre de jours d'absence pour maladie ou autres congés sus-visés.

A NOTER : Le quotient de réduction du nombre de jours de RTT est égal au nombre de jours travaillés par an divisé par le nombre de jours RTT.

Lorsque l'agent atteint, au cours de l'année, en une seule fois ou cumulativement, un nombre de jours d'absence égal au quotient de réduction, une journée de RTT est déduite de son crédit annuel.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 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 décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 2 mars 2023

Après délibération et à l'unanimité, les membres du conseil municipal approuvent la révision du protocole de l'ARTT à compter du 1^{er} janvier 2023.

N° 04.2023.06 – INTERCOMMUNALITÉ – Habitat – Élaboration du futur Programme Local de l'Habitat 2023-2028 – Arrêt du projet

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants et l'article R302-9 relatif à l'Avis des communes membres de l'EPCI sur le projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

Vu le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) ;

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

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

Vu la délibération n° C 21.058 du 15 avril 2021 approuvant le lancement de révision du Programme Local de l'Habitat

Vu la délibération n° C 23.002 du 2 février 2023 adoptant les orientations stratégiques du futur programme local de l'habitat 2023-2028

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

EXPOSE

Dès 1983, avec l'adoption de sa première politique de l'habitat, le District affichait sa volonté de loger tous les publics qui le souhaitaient sur son territoire, avec pour corollaire la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles/naturels. Le choix a donc été fait d'organiser le développement du territoire selon un modèle de "Ville Archipel" pour répondre à la pluralité des besoins des ménages et des contextes diversifiés des communes, afin d'assurer de justes équilibres territoriaux et développer une alternative à la "Ville banlieue" et à l'émergence de communes "dortoirs". Le PLH de 2023-2028 s'inscrit dans la continuité de cette organisation polycentrique structurée autour de l'armature urbaine telle que définie au SCOT de 2014. Cette ville archipel est souvent plébiscitée par les habitants mais aussi par les classements nationaux des territoires "où il fait bon vivre".

Celle-ci repose sur la territorialisation suivante :

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

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

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

Le tout dans un dialogue constant, globalement apaisé et constructif, avec les acteurs de l'immobilier.

C'est grâce à ce dialogue constructif et à la forte détermination politique en matière d'habitat que des innovations majeures ont été portées par le PLH qui s'achève dans le double objectif de mieux répondre aux besoins dans le cadre d'une ville archipel équilibrée et solidaire :

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

- ...

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

- La libération des capacités de construction dans le diffus via les PLU puis les PLUI afin de faciliter les capacités de production en renouvellement urbain
- ↓
- L'accroissement de la production des logements dans le diffus et plus particulièrement à Rennes, alors qu'elle était antérieurement principalement concentrée dans les opérations publiques d'aménagement venant réinterroger l'équilibre de la répartition territoriale projetée
- ↓
- La forte hausse du prix du foncier bâti liée à cette forte poussée de la production dans le diffus
- ↓
- L'explosion des prix du logement libre neuf, produisant de facto une augmentation des prix du logement d'occasion
- ↓
- La difficulté à mettre en œuvre les orientations programmatiques du PLH en matière de logements aidés et/ou régulés sur le volume global produit
- ↓
- Le blocage des parcours résidentiels, les situations de mal logement qui augmentent et une demande sociale qui bat des records

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

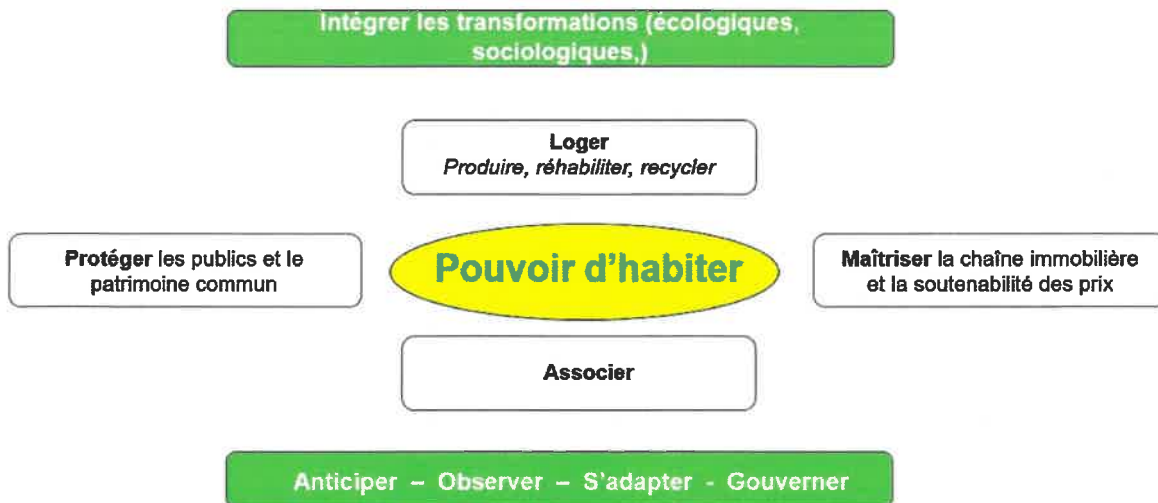
Les trois défis, qui ne sont que les côtés du même triangle de la transition, devront constituer le fil rouge des orientations stratégiques du PLH 2023-2028 :

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

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

Les orientations stratégiques adoptées par le Conseil métropolitain le 2 février 2023 ont posé l'ambition en faisant du pouvoir d'habiter le cœur des actions de ce PLH pour que transition écologique ne rime pas avec exclusion des ménages, qu'ils soient aux minima sociaux, en insertion ou bien encore en situation d'emploi, qu'ils soient jeunes ou plus âgés, qu'ils soient seuls ou une famille... Le pouvoir d'habiter repose sur la capacité

du territoire à concilier transition écologique et justice sociale. Et au-delà de ces risques à éviter, que la transition dans le domaine de l'habitat favorise au contraire la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun.



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

ORIENTATION STRATEGIQUE 1 : MAITRISER LA CHAINE IMMOBILIERE

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

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

- 8- Assurer une production annuelle de 5 000 logements sur le territoire métropolitain avec au moins 10 % de cette production issue du recyclage immobilier
- 9- Adapter la chaîne immobilière à la pluralité des capacités financières de l'ensemble des ménages
- 10- Assurer la réalisation de 1 250 logements locatifs sociaux PLUS-PLAI soit 25 % de la production globale en intensifiant sa part sur les communes les plus tendues
- 11- 1 : Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les SENIORS
- 11-2 : Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les ETUDIANTS
- 11-3 : Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les JEUNES NON ETUDIANTS
- 12- Produire une offre nouvelle mieux adaptée aux besoins actuels et pouvant évoluer pour répondre aux besoins de demain
- 13- Prescrire le référentiel Énergie Bas Carbone à tous les logements situés dans les opérations conventionnées PLH, tout en veillant à la maîtrise des coûts de production
- 14- Veiller aux conditions de l'attractivité de l'ensemble des parcs existants et accompagner leur adaptation à l'évolution des besoins pour garantir durablement leur fonction d'accueil
- 14-1 : Adaptation, requalification globale, transition énergétique et maintien de l'attractivité du parc privé existant
- 14-2 : Lutter contre la dégradation des copropriétés du Centre ancien
- 14-3 : Poursuivre et accélérer la réhabilitation du parc public existant
- 14-4 : Accompagner les quartiers prioritaires en renouvellement urbain

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

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

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

ORIENTATION STRATEGIQUE 4 : ASSOCIER POUR RELEVER COLLECTIVEMENT LES DEFIS

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

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

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

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

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

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

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

La répartition des livraisons est déclinée de la manière suivante :

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

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

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

Parce que loger et protéger les catégories de ménages ne pouvant pas accéder décemment à une offre privée constitue la première fondation de la politique locale de l'habitat métropolitaine, l'ensemble des communes devra contribuer à la production de ce segment en locatif social et en accession sociale. Au global sur la métropole, 40 % de la production sera une offre nouvelle aidée composée de 7 500 logements locatifs sociaux soit 25 % de la production des nouveaux logements et 4 500 en accession sociale (BRS, Maison + Jardin aidée voire PSLA), soit 15 % de la production globale. La production du logement locatif social s'échelonnara 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 LE VERGER 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
Production d'offre nouvelle	255 M€	132M€
Parc Existant		
Dispositifs innovation		
Investissements	258M€	
Protéger les publics vulnérables dont :	37,7M€	10M€
Programme Hospitalité	15M€	
Sic AIVS- ALFADI	15,9M€	
Loger - Conférence Intercommunale du logement	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 délibération, les membres du conseil municipal souhaitent émettre des remarques et des observations sur le contenu du projet PLH 2023-2028 :

- Pour la commune de Le Verger, l'essentiel de la production de logements se réalisera dans la ZAC des Chaputs (phase 2 et 3),
- Par ailleurs, la commune de Le Verger souhaite être éligible au dispositif BRS (bail réel solidaire) en matière d'accession aidée.
- D'autre part, le pourcentage annoncé (à minima 30 %) pour la part de logements produits en renouvellement urbain pour la période 2023/2028 paraît quasiment impossible à atteindre.

N° 04.2023.07 - Information au Conseil Municipal au titre de la délégation du Conseil Municipal au Maire suivant l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

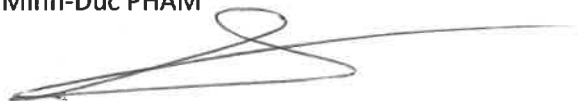
Décisions prises par Madame le Maire entre le 10 mars et le 12 avril 2023.

- Le 10 mars accepte la sortie accrobranche du centre de loisirs le 20 avril prochain à Aventur'O Lac pour un montant de 378 € TTC
- Le 10 mars décide l'achat de fournitures scolaires de l'école de la Vallée du Rohuel auprès du Groupe Delta Ouest pour un montant de 661,43 € TTC
- Le 13 mars décide de l'intervention du CDG35 pour l'accompagnement au réaménagement des bureaux de la mairie pour un montant de 2 260 € TTC
- Le 14 mars décide le changement de cylindres portes de la Salle des associations, de la mairie et de la bibliothèque auprès de BMJL pour un montant de 714 € TTC
- Le 14 mars autorise le centre de loisirs à organiser un mini-camp à la fin du mois d'août au Domaine de Trémelin pour un montant de 295,82 €
- Le 15 mars décide le changement de PC Portable d'un adjoint auprès de Comète Informatique pour un montant de 1577,16 € TTC.
- Le 15 mars décide l'externalisation de la sauvegarde des données de la mairie auprès de Comète Informatique pour un montant de 5 676,19 € TTC
- Le 15 mars décide du déplacement du serveur de la mairie par Comète Informatique pour un montant de 213,60 € TTC.
- Le 16 mars décide du contrôle technique pour la vérification des travaux de la salle des associations par la société DEKRA pour un montant de 960 € TTC.
- Le 17 mars autorise le transport des enfants du centre de loisirs pour aller au domaine de Trémelin le 20 avril 2023 par les Transports Cottin pour un montant de 130 € TTC.
- Le 17 mars accepte la réactualisation de la restauration et la réinstallation des retables de l'Eglise par Les Ateliers de la Chapelle pour un montant de 966,42 € TTC

- Le 22 mars décide le changement de la porte du logement de locataire par l'entreprise LE BRIAC pour un montant de 3116,67 € TTC
- Le 24 mars décide le remplacement de luminaires dans l'église par l'entreprise DARRIOT pour un montant de 6478 € TTC
- Le 29 mars accepte l'animation « Accrobranche » du centre de loisirs lors du mini-camp à Avenu'O Lac pour un montant de 576 € TTC
- Le 3 avril décide la remise en service de la sonnerie complète de l'église et changement d'un moteur de la sonnerie par l'entreprise BODET pour un montant de 1533,60 € TTC
- Le 6 avril décide la mise en vente de chaises au prix de 5 € l'une suite à la vente de la maison du 4 Place du Bourg

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10

Le secrétaire de séance
Minh-Duc PHAM



Le Maire,
Sylvie GALIC

