

PROCES VERBAL

**CONSEIL MUNICIPAL DE
THORIGNE FOUILLARD
DU 15 SEPTEMBRE 2016
(convocation
du 09 septembre 2016)**

La séance est ouverte à 20 H 30.

Présents : Mesdames, Messieurs BERNARD Jean-Jacques, COUDRAY Jean-Luc, de LA HOUPLIERE Astrid, DESSIEUX Guy, FOUBERT Valérie, GUILLET Jean-Marc, JUBAULT-CHAUSSE Pascale (arrivée à 21H10), KOSKAS-MARMION Françoise, LE BON de LAPOINTE Guillaume, LE GOC Yann, LE GUILLOU Annie, LEBAILLY Jocelyne, MASSICOT Catherine, METAYER Jean-Pierre, MORIN de FINFE Guy-Mayeul, NOULLEZ Sébastien, POINT Jean-Charles, POISSON-KLARIC Laurence, THOMAS Sylviane, THURA Philippe, TOULLEC Marie-Thérèse, VALLEE Priscilla.

Procurations de vote et mandataires : M. AULNETTE Jean-Claude ayant donné pouvoir à M.MORIN de FINFE Guy-Mayeul, M. DA CUNHA Manuel à Mme FOUBERT Valérie, Mme GOSSET Diane à Mme de la HOUPLIERE Astrid, Mme JUBAULT-CHAUSSE Pascale à M.BERNARD Jean-Jacques jusqu'à 21H10, M.LEFEUVRE Jean-Yves à Mme VALLEE Priscilla, M. MORIN Francis à M.COUDRAY Jean-Luc.

Absente : Mme GUIZOUARN Laurence.

M.Philippe THURA est nommé secrétaire de séance.

Mme Karine RICARD, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 09 septembre 2016) et la note de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

INTERRUPTION DE SEANCE : de 21H50 à 21H58.

72-2016 - **Approbation du procès-verbal de la séance du 30 juin 2016**

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 30 juin 2016 pour approbation.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (27/27 voix), le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 30 juin 2016.

73-2016 - Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal pour donner acte des décisions prises par délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

Marchés publics – Procédures adaptées

- **PRODUIT DE NETTOYAGE ET D'HYGIENE**
 - **Lot n°1 : Produit d'entretien :**
Champenois Collectivité, Les Sorinières 44840, accepté le 16/03/2016
Montant TTC : 11 461.60 €
 - **Lot n°2 : Matériel, Brosserie, Articles divers**
Le Goff, Pont Martin 44860, accepté le 16/03/2016
Montant TTC : 15 567.36 €
 - **Lot n°3 : Consommables**
Le Goff, Pont Martin 44860, accepté le 16/03/2016
Montant TTC : 36 464.00 €
- **FOURNITURE DE TABLEAUX INTERACTIFS ET DE MATERIELS ASSOCIES**
Air, Rennes 35000, accepté le 29/03/2016
Montant TTC : 39 906.00 €
- **ACHAT D'ABONNEMENT PERIODIQUE**
France publication, Montrouge 92541, accepté le 18/03/2016
Montant TTC : 7 200.00 €
- **ENTRETIEN DE LA VOIRIE – PATA**
Lehagre, Melesse 35520, accepté le 25/05/2016
Montant TTC : 44 312.58 €
- **RENOVATION DE LA VOIRIE COMMUNALE**
Barthelemy, Chantepie 35571, accepté le 01/06/2016
Montant TTC : 87 520.20 €
- **SIGNALISATION VERTICALE**
Lacroix signalisation, Saint-Herblain 44801, accepté le 27/06/2016
Montant TTC : 27 129.38 €

Mme POISSON KLARIC veut revenir sur la fourniture des tableaux interactifs. Elle avait fait une proposition de VPI (vidéoprojecteur interactif) plutôt que de TBI (tableau blanc interactif) qui, au niveau du coût, était divisé par deux et permettait d'acheter à côté, des tablettes ou autre chose. Elle souhaiterait savoir pourquoi ce choix avait été privilégié, en sachant que les TBI sont en ce moment dévalués par rapport au VPI par leur manque de mobilité et leur coût énorme. Elle avait fait des propositions claires et précises. Elle avait même proposé de venir expliquer.

M.COUDRAY précise que le choix a été fait en concertation avec les enseignants et après avoir rencontré également le fournisseur. Il s'avère que les logiciels sur les TBI sont bien plus adaptés et adaptables et les enseignants étaient complètement favorables à cette solution. Toutes les personnes que l'on a pu rencontrer pour faire ce choix ont dit que les TBI étaient la solution la plus efficace et la plus efficiente aujourd'hui.

Mme POISSON KLARIC indique qu'en tant que responsable et référente informatique sur Rennes, elle peut dire que ce n'est pas vrai et que les logiciels utilisés sur les TBI sont exactement les mêmes que celui que l'on utilise sur un VPI.

M.BERNARD intervient pour rectifier qu'il y avait toute possibilité d'aller vers d'autres choix. Il y avait aussi un référent sur ces dossiers au niveau de l'Education nationale qui a participé et qui a été sollicité sur les différentes solutions. Il a été tenu compte de l'avis des enseignants de la commune. Il rappelle aussi que la mise en concurrence et la négociation ont permis une baisse significative du coût qui avait été estimé au moment du budget. Le coût de 36 000 € est très en-deçà du montant global qui devait être aux alentours de 50 000 €.

Mme POISSON KLARIC précise que si le TBI n'est pas utilisé à son optimum, cela ne servira à rien du tout. Les VPI ne sont pas utilisés totalement en interactivité par les enseignants. Alors un TBI c'est encore pire.

M.BERNARD précise que la proposition de Madame POISSON KLARIC a été étudiée, soumise aux avis des différents référents du dossier, aux enseignants, aux référents de l'Education nationale, et après échanges et concertation, ce n'est pas cette solution qui a été retenue. Elle a été étudiée de la même façon que les autres. Le choix unanime des enseignants nous incline à penser qu'il y a des raisons. Il faut faire confiance à nos enseignants qui ont étudié ce dossier de longue date et c'est en parfaite connaissance de cause qu'ils ont fait ce choix.

D'ailleurs, nous avons informé les enseignants que si les TBI étaient retenus, des économies budgétaires seraient réalisées sur d'autres postes.

Il précise que la demande initiale des enseignants n'était pas une demande pour doter toutes les classes d'un coup mais en plusieurs tranches. Après analyse, il a été considéré que pour que ce soit quelque chose d'homogène au niveau de l'école, il fallait le faire en une seule fois, quitte à effectivement avoir des budgets qui soient moindres sur d'autres demandes.

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

74-2016 - Intercommunalité - Rennes Métropole - Contrôle de la Chambre Régionale des Comptes – Communication pour information du rapport d'observations définitives.

Par lettre du 20 juillet 2016 la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne a communiqué à Monsieur le Maire son rapport d'observations définitives, concernant la gestion de l'EPCI Rennes Métropole, durant les exercices 2011 et suivants.

Conformément à l'article L 243-7 du Code des juridictions financières, tel qu'introduit par la loi du 7 août 2015, ce rapport doit être présenté pour information aux assemblées délibérantes des communes membres, lors de leur plus proche réunion suivant la communication.

Le Conseil Municipal prend acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes relative aux comptes de Rennes Métropole durant les exercices 2011 et suivants.

75-2016 - Ressources humaines - Personnel - Création d'un emploi permanent d'adjoint du patrimoine de 2^{ème} classe.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n°2006-1692 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux du patrimoine,

Vu l'avis de la Commission « Vie associative et culturelle » du 2 juin 2016,

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme/Vie économique/Personnel » du 5 septembre 2016,

Vu l'avis du Bureau du 7 septembre 2016,

Considérant l'extension des horaires d'ouverture de la médiathèque au 1^{er} janvier 2017,

Considérant le besoin de renforcement de l'équipe de la médiathèque généré par cet accroissement de l'amplitude horaire,

Considérant le prochain départ à la retraite d'un agent exerçant pour partie des missions au sein de la médiathèque,

Considérant le projet de réorganisation de service,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de créer un emploi permanent d'adjoint du patrimoine de 2^{ème} classe à temps non complet (28/35^{ème}) à compter du 16 septembre 2016.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (27/27 voix), le Conseil Municipal approuve la création d'un emploi permanent d'adjoint du patrimoine de 2^{ème} classe à temps non complet (28/35^{ème}) à compter du 16 septembre 2016.

76-2016 - Foncier - Acquisition de la propriété AH 12 – La Juteauderie.

Vu la convention de mise en réserve foncière n° 01.10364 du 27 septembre 2001 et son avenant n°1 du 21/07/2004,

Vu l'avis de France Domaine en date du 30 mai 2016,

Vu l'avis de la commission "urbanisme-économie" du 5 septembre 2016,

En 2001, Rennes Métropole a acquis, dans le cadre du Programme d'Action Foncière, une propriété bâtie située sur le territoire de la commune de Thorigné-Fouillard au lieudit "La Juteauderie" cadastrée AH 12 pour une contenance de 5 146 m2.

Ce bien a été acheté en vue de constituer une réserve foncière dans l'attente de la réalisation d'une maison de la Forêt, projet qui a évolué au fil du temps. Aujourd'hui, ce bien accueille des activités à vocation sociale (une épicerie sociale), culturelles (compagnies dans le cadre du soutien à l'art marionnettes), sportives (amicale des paletistes).

La durée de portage consentie pour une durée de 15 ans arrivant à échéance le 1^{er} octobre 2016, la commune rachètera ce bien.

La propriété est classée au PLU en zone UGn.

Conformément à la convention de mise en réserve, Rennes Métropole propose de céder ces biens à la commune au prix d'acquisition, plus les frais d'acquisition (frais notariés, de géomètre, indemnités...) selon les conditions suivantes :

- Prix d'acquisition	266 785,78 €
- Frais.....	3 483,46 €
- Travaux.....	<u>1 357,00 €</u>
TOTAL.....	271 626,24 €

L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi par acte notarié. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Mme de la HOUPLIERE demande quel est le projet actuel de la commune sur ce bâtiment ? Y a-t-il un projet qui a fait suite à la maison de la forêt ?

Mme JUBAULT répond négativement car ce projet a été abandonné. Le projet actuel, au moins pendant ce mandat, est bien de maintenir les activités qui y sont actuellement pour qu'elles aient un endroit où exercer : l'épicerie sociale, la compagnie de marionnettes et les paletistes.

Mme de la HOUPLIERE demande quel est le montant annuel des charges qu'engendre ce bien ?

M.BERNARD répond que c'est le chauffage essentiellement.

Mme JUBAULT ajoute que c'est déjà pris sur le budget communal. Rennes Métropole portait le bien mais comme il était utilisé par des associations communales, les frais étaient déjà à la charge du budget communal. Il y a un loyer qui est demandé à la compagnie de théâtre (171 €), pas aux associations.

M. BERNARD précise qu'avant la Malle théâtre, il y a eu d'autres compagnies. Donc ces locaux ont toujours été très utilisés. Et s'agissant des usages actuels, notamment pour les palestistes, ces locaux offrent l'avantage d'avoir aussi des espaces extérieurs qu'ils utilisent beaucoup.

Mme de LA HOUPLIERE : L'opération est financée de quelle manière ?

Mme JUBAULT : Elle était déjà budgétée lors de la préparation budgétaire 2016 puisque l'on savait qu'on arrivait à échéance. Dans le budget, il y avait une somme de 270 300 € pour l'acquisition. Au niveau de l'enveloppe de cette opération, il y aura des sommes qui n'auront pas été totalement dépensées pour un montant de 1 326,24 €. Cette somme sera donc prise sur l'enveloppe de l'opération ou régularisée lors de la décision modificative du budget du mois de novembre.

Après en avoir délibéré, par 6 ABSTENTIONS (L. POISSON KLARIC, G.M. MORIN de FINFE, A. de LA HOUPLIERE, G. LE BON DE LAPOINTE, D. GOSSET, J.C. AULNETTE), et 21 voix POUR, le Conseil Municipal :

- décide d'acquérir la propriété cadastrée AH 12 d'une superficie totale 5 146 m², au prix total de 271 626,24 € ;
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout document se rapportant à cette cession.

77-2016 - Foncier - Vente à Rennes Métropole de la propriété sise 2 impasse du Prieuré.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Thorigné-Fouillard le 08 avril 2016, en vue de la cession d'une propriété bâtie sise à Thorigné-Fouillard, 2 impasse du Prieuré, cadastrée sous les numéros AP0125, AP0126, AP0127 d'une superficie totale de 374 m²,

Vu l'avis de France Domaine en date du 28 avril 2016,

Vu l'arrêté A n°70/2016 en date du 30 mai 2016 par lequel la commune a exercé son droit de préemption sur la propriété sise 2 impasse du Prieuré et cadastrée AP0125, AP0126, AP0127, située dans le périmètre opérationnel de renouvellement urbain du secteur Centre Bourg, au prix de 225 000 €,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 juin 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention de mise en réserve de la propriété susvisée avec Rennes Métropole, dans le cadre du Programme d'Action Foncière,

Vu l'acte de vente en date du 25 août 2016 par lequel la commune a acquis le bien susvisé,

Considérant que Rennes Métropole assurera le portage foncier de ce bien dans l'attente d'une future opération de renouvellement urbain,

Après en avoir délibéré, par 6 voix CONTRE (L. POISSON KLARIC, G.M. MORIN de FINFE, A. de LA HOUPLIERE, G. LE BON DE LAPOINTE, D. GOSSET, J.C. AULNETTE), et 21 voix POUR, le Conseil Municipal :

- autorise la vente de l'unité foncière susvisée d'une contenance de 374 m², délimitée au plan, comprenant les parcelles cadastrées AP0125, AP0126, AP0127, au prix de 225 000 €,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente correspondant et toute pièce nécessaire à cet effet.

78-2016 - Urbanisme – Droit de préemption urbain – Révision du périmètre délégué à la Commune par Rennes Métropole.

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L5211-57 relatif à l'avis nécessaire des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et L 5217-2 relatif aux compétences des métropoles,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),
Vu le décret n°2014-61602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole "Rennes Métropole",
Vu la délibération n°244/2015 du 29 mai 2015 du syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes approuvant le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes,
Vu le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard approuvé par délibération du Conseil Municipal n°04/2004 du 14 janvier 2004,
Vu la délibération n°82/2009 du 25 juin 2009 de la commune de Thorigné-Fouillard modifiant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'urbanisme,
Vu la délibération n° C 14.603 du Conseil de Rennes Métropole du 18 décembre 2014 portant délégation partielle du droit de préemption urbain à la commune de Thorigné-Fouillard,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2016 émettant un avis favorable à la modification n°7 du Plan Local d'urbanisme,

De par son statut de Métropole, Rennes Métropole est devenue titulaire de plein exercice du droit de préemption urbain sur la totalité du territoire métropolitain depuis le 1^{er} janvier 2015.

Par délibération n°C14.603 du 18 décembre 2014, le Conseil Métropolitain a décidé de déléguer partiellement l'exercice de ce droit à la commune de Thorigné-Fouillard à partir du 1^{er} janvier 2015 sur la totalité des zones U et AU à l'exception de secteurs identifiés dans ladite décision.

Afin d'assurer une gestion optimale de cet outil de politique foncière sur le territoire métropolitain, il convient :

- d'actualiser le champ d'application du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain sur la commune de Thorigné-Fouillard en instituant un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;
- d'actualiser la délégation partielle de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Thorigné-Fouillard conformément aux plans annexés aux présentes.

En conséquence, Rennes Métropole conservera l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les secteurs suivants :

- renouvellement urbain en zone UO1 et UO2 du PLU : "Centre bourg", " L'Omélais", Rue Duguesclin et rue Nationale ;
- zones d'activités en zone UI : "Bellevue- avenue Irène Joliot-Curie", "rue Nationale" ;
- extension urbaine à vocation économique en zone 2AUI, 1AUI : "Tizé-ViaSilva-Boulevard Bertrand d'Argentré",
- extension urbaine en zone 2AU et 1AU du PLU : "Auvergne/Nationale", "La Réauté", "Le Tertre Rouge", " Blanchets-Portail- ViaSilva", " Le Grand Tertre".

Le Conseil métropolitain sera invité prochainement à :

- abroger la délibération du Conseil Métropolitain n° C 14.603 du 18 décembre 2014 déléguant partiellement le droit de préemption à la commune de Thorigné-Fouillard ;
- décider d'actualiser le droit de préemption urbain simple sur la commune de Thorigné-Fouillard en l'instituant sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur conformément aux plans joints ;
- décider de déléguer partiellement l'exercice de ce droit à la commune de Thorigné-Fouillard sur les secteurs délimités sur les plans joints ;

La commune de Thorigné-Fouillard est sollicitée sur l'évolution du droit de préemption urbain sur le territoire communal.

Mme POISSON KLARIC veut revenir au détail des prospectives et livraisons de logements. Elle observe que dans les opérations concernées, on voit exactement où elles seront faites dans ce tout ce qui est neuf, mais en renouvellement urbain, il n'y a pas de précision sur les lieux qui vont être concernés bien qu'on sache à peu près où ça se trouve. Avez-vous une idée des lieux exacts qui vont être concernés par le renouvellement urbain ?

Mme JUBAULT : Non, aujourd'hui on ne sait pas précisément. Comme cela a été dit quand on a parlé de la modification du PLU et des zones de renouvellement urbain, on sait qu'il y a certaines parcelles où la commune, l'établissement public foncier ou Rennes Métropole sont totalement propriétaires. On s'était engagé à ce que d'ici la fin de l'année 2016, on puisse faire un lancement vis-à-vis de promoteurs ou choisir un promoteur de façon à vendre ces biens, uniquement sur deux endroits où on est totalement propriétaire. Il s'agit de propriétés qui sont situées entre la rue Nationale et la rue Lariboisière (le triangle de la rue Duguesclin) ; et rue Nationale, l'ancien Mécanic sport. Dans les autres secteurs, comme on n'est pas propriétaire de l'intégralité des parcelles, on ne peut pas savoir s'il va y avoir des ventes rapidement, puisqu'on s'est engagé à ne pas exproprier. Donc on a imaginé le potentiel mais non le secteur. Quand on fera le bilan fin 2017-début 2018 du PLH, en fonction des prévisions, on pourra revoir cette deuxième partie. On peut effectivement penser que courant 2017, on aura une vue un peu plus précise des potentiels dans d'autres secteurs que les secteurs où l'on est totalement propriétaire. En sachant que dans le renouvellement urbain, il peut y avoir des projets privés où des propriétaires peuvent vendre à des promoteurs immobiliers.

M.BERNARD ajoute que ces projets rentreront dans le décompte du PLH puisque le PLH prévoit qu'au-delà de 20 logements ou 30 logements selon les zones, on a de toute façon une prise en compte de ces programmes dans le cadre du PLH.

Après en avoir délibéré, par 6 ABSTENTIONS (L.POISSON KLARIC, G.M.MORIN de FINFE, A.de LA HOUPLIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, D.GOSSET, JC.AULNETTE), et 21 voix POUR, le Conseil Municipal émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de Rennes Métropole consistant à :

- **abroger la délibération du Conseil Métropolitain n° C 14.603 du 18 décembre 2014 déléguant partiellement le droit de préemption à la commune de Thorigné-Fouillard ;**
- **décider d'actualiser le droit de préemption urbain simple sur la commune de Thorigné-Fouillard en l'instituant sur l'ensemble des zones U et AU du Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur conformément aux plans joints ;**
- **décider de déléguer partiellement l'exercice de ce droit à la commune de Thorigné-Fouillard sur les secteurs susvisés et délimités sur les plans joints.**

79-2016 - Urbanisme – Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole - Contractualisation

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2015 émettant un avis favorable à ce projet de nouveau PLH, assorti de remarques et demandes,

Vu la délibération n° C 15.417 du Conseil métropolitain en date du 15 octobre 2015 approuvant le nouveau PLH au vu de l'avis des communes, du syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, du CODESPAR et des partenaires de l'immobilier,

Vu la délibération n° C 15.541 du Conseil métropolitain en date du 17 décembre 2015 approuvant le PLH dans sa version définitive,

Vu la délibération n° C 16.091 du Conseil métropolitain en date du 21 avril 2016 approuvant la convention type de contractualisation entre les communes et Rennes Métropole,

Vu l'avis de la commission Urbanisme-Personnel-Vie économique du 5 septembre 2016,

Vu l'avis du Bureau municipal du 7 septembre 2016,

Le Conseil Municipal est aujourd'hui amené à délibérer sur la convention de contractualisation établissant les engagements réciproques entre la commune et Rennes Métropole pour la mise en œuvre du nouveau P.L.H. sur son territoire (ci-annexée).

Ce nouveau P.L.H. constitue le socle commun et métropolitain de la politique de l'Habitat. L'approche globale et systémique développée par cette politique permet d'agir sur l'ensemble des segments de marché (public, privé, locatif, accession...), de l'offre neuve au parc existant, et d'assurer les conditions d'un accès équitable au logement pour tous. Les orientations du P.L.H. s'inscrivent donc dans un souci d'aménagement du territoire, c'est-à-dire de la maîtrise foncière à la programmation de logements en passant par l'aménagement. Elles veillent aussi à la prise en compte de la diversité des contextes, pour que chaque commune contribue, à sa mesure, à

l'accueil de tous dans un cadre solidaire. En outre, elles s'intègrent naturellement dans une politique sociale de l'habitat, caractérisée par une obligation de résultat.

Pour mettre en œuvre l'approche systémique de la politique de l'Habitat, Rennes Métropole a mis en place un mode opératoire contractuel avec les communes afin de garantir la mise en œuvre effective des ambitions collectives et partagées.

Le principe de cette contractualisation ne soustrait pas la commune au respect des règles générales définies par le P.L.H. Elle n'a donc pas pour objet de reprendre l'ensemble des actions du P.L.H., mais de décliner leur mise en œuvre au plus près du contexte et de la spécificité de la commune.

Dans ce cadre, Rennes Métropole contractualise avec la commune de Thorigné-Fouillard sur la base d'un engagement :

- quantitatif de livraisons annuelles de logements neufs entre 2015 et 2020 ;
- à produire une part de logements aidés et régulés, correspondant aux 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 P.L.H. ;
- à diversifier les formes urbaines dans le respect des règles de densité ;
- à respecter les objectifs environnementaux définis par certification, pour l'ensemble de sa programmation aidée ;
- à s'inscrire dans les objectifs qualitatifs liés au respect des règles communes définies dans le plan partenarial de gestion de la demande et des attributions et des conventions qui y sont liées.
- à respecter l'ensemble des documents cadres et transversaux à la politique de l'habitat (Plan Local d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées), accord collectif intercommunal, convention de gestion et de mise à disposition des terrains d'accueil des Gens du Voyage, Schéma départemental d'accueil des gens du voyage,...).

La Commission urbanisme de la commune regrette la formulation de l'article 1.2.2 (article 3) relative aux prescriptions relatives au coût du logement. Il aurait été souhaitable de prévoir une clause moins impérative, ouvrant la possibilité pour les communes de demander aux constructeurs des prescriptions annexes au logement aidé (stationnement, parking vélo...) dans la mesure où le bilan financier de l'opération n'est pas remis en cause.

En contrepartie de ces engagements contractualisés, Rennes Métropole apporte des aides techniques et financières :

- constitution et portage de réserves foncières via le Programme d'Action Foncière (PAF) ;
- agrément de la programmation et déclenchement des financements pour la production des logements aidés (surcharge foncière, aides aux ménages et aux opérateurs pour l'accession sociale et subventions d'équilibre pour les opérations locatives sociales) ;
- assistance technique à la demande des communes (études, négociation foncière, urbaniste territorial référent, gestion de la demande locative sociale...) ;
- soutien à la communication.

L'ensemble de ces aides et accompagnements peuvent faire l'objet au préalable d'un examen par les instances de suivi de mise en œuvre du P.L.H.

Ce contrat sera révisable voire résiliable lors d'une évaluation complète qui aura lieu fin 2017-début 2018. Il s'agira notamment de mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations, et d'évaluer mutuellement la pertinence de ces objectifs.

D'autres bilans ponctuels pourront par ailleurs permettre d'évaluer l'ensemble des engagements pris par la commune (maîtrise foncière, rythme de livraisons, diversité de l'habitat, mixité des formes urbaines, qualité environnementale de l'habitat, respect des politiques communautaires de solidarité), ainsi que le niveau et l'adéquation des aides (foncières, techniques et financières) mises en œuvre par Rennes Métropole pour atteindre ces objectifs.

Après en avoir délibéré, par 6 voix CONTRE (L.POISSON KLARIC, G.M.MORIN de FINFE, A.de LA HOULIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, D.GOSSET, JC.AULNETTE), et 21 voix POUR, le Conseil Municipal :

- **approuve les termes de la convention de contractualisation arrêtée entre la commune et Rennes Métropole,**
- **mandate Monsieur le Maire pour sa signature ainsi que tous les documents s'y rapportant.**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), adoptée le 24 mars 2014 tend à réformer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement. Son objectif est d'améliorer les conditions de dépôt et de gestion des demandes d'attribution de logements sociaux pour davantage de transparence, d'efficacité et d'équité dans les politiques publiques du logement.

Cette ambition s'inscrit pleinement dans les objectifs du nouveau PLH de Rennes Métropole adopté en décembre 2015, et notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n°20 de l'orientation 5, visant à *"renforcer la mise en œuvre des règles et des processus communs dans l'attribution des logements sociaux pour garantir l'équité d'accès et favoriser la mixité"*.

La loi ALUR prévoit, pour tout EPCI doté d'un P.L.H approuvé, la mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée de la demande et à satisfaire le droit à l'information du demandeur.

Rennes Métropole a élaboré son projet de Plan partenarial dans le cadre des différents groupes de travail qui se sont réunis sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de gouvernance co-présidée par l'État et Rennes Métropole, en charge de définir et de mettre en œuvre les orientations en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. En tant que membres de la CIL, l'ensemble des communes de Rennes Métropole ont été conviées à participer à ces groupes de travail.

Les travaux menés ont également porté sur l'élaboration de la Convention intercommunale des attributions (CIA – valant document cadre d'orientation en matière d'attributions de logements sociaux), de la Convention d'équilibre territoriale et de l'Accord collectif intercommunal. En effet, la politique en matière de gestion de la demande de logement social et celle en matière d'attributions des logements sont indissociables. Ces deux documents forment donc ainsi les parties inséparables d'un même dispositif.

Les deux documents ont été approuvés par le Conseil métropolitain du 7 juillet dernier.

Si la Convention intercommunale des attributions sera prochainement signée par les partenaires, **le projet de plan partenarial est quant à lui soumis, avant son adoption définitive, à l'avis de l'ensemble des communes, conformément à l'article L441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation.**

Les grands principes du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur sont les suivants :

- a) Pour satisfaire le droit à l'information, un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social est créé, reposant sur un service commun d'information qui sera délivrée par des lieux de proximité labellisés maillant l'ensemble du territoire. L'information délivrée est harmonisée sur la métropole et concerne : l'information générale sur la demande, les délais d'attente et loyers moyens par commune, les caractéristiques du parc social de chaque commune, les critères de hiérarchisation de la demande (cotation), etc.
- b) Pour garantir des processus transparents et équitables de gestion partagée de la demande, le système d'attribution des logements est réaffirmé et renforcé :

Les deux dispositifs d'accès au logement social (de droit commun et de relogement social prioritaire) sont réaffirmés ;

- Une filière dédiée aux publics à besoins spécifiques est confortée, afin de mieux prendre en charge les besoins des personnes en situation de handicap moteur, les personnes relevant de l'habitat adapté, les personnes vieillissantes ;
- Les critères de hiérarchisation de la demande sont réinterrogés afin d'intégrer les nouveaux paramètres de précarité (séparations avec enfants, travailleurs pauvres) et de rechercher un

nouvel équilibre entre précarités socio-économiques et ancienneté de la demande en vue d'assurer une meilleure mixité dans les attributions ;

- Une traçabilité du rapprochement offre/demande sur la filière communale est désormais assurée par la mise en place d'un menu déroulant de motifs à sélectionner par l'utilisateur pour justifier le non-respect de la file d'attente ;
- Une nouvelle gestion des refus de logements est mise en place (premier refus non pénalisé, perte de la totalité des points de priorité au quatrième refus) ;
- Les demandes de parcours résidentiels sont traitées de manière équitable et homogène via la mise en place d'une cotation spécifique ; certaines demandes sont toutefois traitées en priorité : c'est le cas des demandes de mutation définies comme prioritaires par le PPGDLSID, ainsi que des demandes issues des quartiers en précarité (grâce à une procédure inter-bailleurs).
- Des critères de qualification du parc social sont établis.

Les orientations définies dans le plan partenarial seront déclinées dans des conventions de mise en œuvre qui interviendront entre Rennes Métropole et les différents partenaires, en aval de l'approbation définitive du présent plan.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (27/27 voix), le Conseil Municipal :

- émet un avis sur le projet de Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,
- approuve la labellisation de la commune en tant que lieu d'accueil et d'information du demandeur de logement social.

La séance est levée à 22 H 00.

Le Secrétaire de séance,
Philippe THURA



Le Maire,
Jean-Jacques BERNARD

