COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE L'HERMITAGE EN DATE DU 8 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le huit septembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de L'HERMITAGE s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi à la Salle Xavier Grall sous la présidence de M. André CHOUAN, Maire, après avoir été convoqué le premier septembre conformément aux dispositions des articles L 2121-10 et 2121-12 du Code général des collectivités territoriales. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le premier septembre deux mille quinze.
Nombre de conseillers en exercice.....: 27
Nombre de conseillers présents.....: 23
Nombre de conseillers votants.....: 26
Date d'affichage des délibérations.....: 9 septembre 2015
Présents : M. CHOUAN, Maire, M. GAUTRAIS, Mme GUITTENY, M. ECOLLAN, Mme DAOULAS, Mme FAUDÉ, M. PENHOUET, adjoints, Mme RIOU, M. CHANTREL, M. HERMANT, Mme LEMOINE, M. POISLANE,
Mme RACOTEAU, Mme JOUET, M. DUGUE, Mme LE PAGE, Mme GUESDON, Mme MAUGARS, M. FRIN,
Mme BIDAUX, M. BUSNEL, M. LE HIR (à partir de 20h22) et Mme CHEVALIER.
Absents représentés : M. LUCE (pouvoir à Mme GUESDON), Mme RENOULT (pouvoir à M. HERMANT) et
M. LAMY (pouvoir à Mme BIDAUX).
Absent excusé : M. TILLON.
Mme RIOU a été élue secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

DELIBERATION 2015 - VII - 01 – FONCTION PUBLIQUE – FILIERE TECHNIQUE – TRANSFORMATION D'EMPLOI – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

(Rapporteur : M. Le Maire)

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

A l'occasion du départ d'un adjoint technique territorial de 2e classe à temps non complet en charge notamment de participer aux temps périscolaire et extrascolaire et au nettoyage et entretien des bâtiments communaux, un appel à candidature a été lancé pour recruter un agent.

Les entretiens de sélection ont permis de retenir un candidat statutaire ayant la dimension et les compétences attendues sur le poste.

Il est proposé de modifier le poste existant créé par délibération du Conseil municipal n°2014-XII-01 du 16 décembre 2014 afin de permettre à cet agent d'être nommé dans ce nouveau poste. Cette création prend effet le 1er septembre 2015.

Préalablement il est nécessaire que le Conseil Municipal, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 autorise la création de ce poste.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- décide de modifier le poste d'adjoint technique territorial de 2e classe à temps non complet créé par délibération n° 2014-XII-01 en date du 16 décembre 2014 ;
- approuve, en conséquence, la modification du tableau des effectifs du personnel communal avec effet au 1er septembre 2015.

SUPPRESSION				CREATION			
Grade	Date	Temps de travail	Service	Grade	Temps de travail	Date	Service
Adjoint technique territorial 2e classe	01.09.2015	28.74/35e	Bâtiments communaux Restauration et Périscolaire	Adjoint technique territorial 2e classe	33.52/35e	01.09.2015	Bâtiments communaux Restauration et Périscolaire

- précise que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé dans l'emploi ainsi créé, les charges sociales et impôts s'y rapportant seront inscrits au budget principal aux articles et chapitres prévus à cet effet.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - VII - 02 – FONCTION PUBLIQUE – SERVICES TECHNIQUES – MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE POUR LA PREPARATION DU BACCALAUREAT PROFESSIONNEL OPTION « TRAVAUX D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS »

(Rapporteur : M. Le Maire)

Il est rappelé que la Loi n° 92-675 du 17 juillet 1992 a ouvert au secteur public non industriel et commercial la possibilité de conclure des contrats d'apprentissage.

Dans le cadre de la loi et des différents textes venus la préciser, Il est proposé la conclusion d'un contrat d'apprentissage en vue de la formation d'une apprentie pour le BAC PRO option « Travaux d'aménagements paysagers » aux services techniques. Ce contrat a pris effet le 2 septembre 2015.

L'élève a le statut de salariée conférée par un contrat de droit privé passé en application du Code du travail. Il bénéficie à cet effet d'une rémunération et d'une couverture sociale selon le régime général. En matière de rémunération, le montant versé par l'employeur est fixé par la législation du contrat d'apprentissage, à savoir :

- Jusqu'à 17 ans : 25 % du SMIC la 1ère année de formation
  : 37 % du SMIC la 2e année de formation
  : 53 % du SMIC la 3e année de formation

- De 18 à 20 ans : 41 % du SMIC la 1ère année de formation
  : 49 % du SMIC la 2e année de formation
  : 65 % du SMIC la 3e année de formation
- 21 ans et plus : 53 % du SMIC la 1ère année de formation
  : 61 % du SMIC la 2e année de formation
  : 78 % du SMIC la 3e année de formation

En outre pour les apprentis du secteur public, ces pourcentages sont majorés de 10 points lorsque l'apprenti prépare un diplôme de niveau IV (Baccalauréat ou brevet professionnel) et de 20 points lorsqu'il prépare un diplôme de niveau III (BTS, DUT).

Enfin, il appartient à la Commune de désigner un agent faisant fonction de maître d'apprentissage. Cet agent bénéficie d'une bonification indiciaire mensuelle de 20 points majorés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- autorise M. le Maire à conclure un contrat d'apprentissage en vue de la formation d'une élève en contrat d'apprentissage pour le BAC PRO « Travaux d'aménagements paysagers » aux services techniques à compter du 2 septembre 2015 ;
- indique que ce contrat est établi pour une durée d'un an renouvelable ;
- ajoute que l'agent désigné en qualité de maître d'apprentissage percevra une bonification indiciaire de 20 points majorés ;
- précise que les crédits nécessaires à la rémunération de l'élève en apprentissage ainsi que les crédits nécessaires à la bonification indiciaire de l'agent communal sont inscrits au budget principal aux articles et chapitres prévus à cet effet.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - VII - 03 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – LOTISSEMENT D'HABITATION DE LA FAUCONNIERE – ALIMENTATION EN ELECTRICITE (HTA/BT) – CONVENTION DE REALISATION ET DE REMISE D'OUVRAGES ERDF/COMMUNE – APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL – DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur Mme GUITTENY)

Par délibération n° 2015-I-11 en date du 3 février 2015, le Conseil municipal a approuvé le projet de lotissement de la Fauconnière ainsi que l'estimation sommaire des travaux de viabilisation tels que résultant des dossiers de permis d'aménager et d'avant-projet.

Le programme des travaux prévoit la réalisation de plusieurs réseaux et notamment celui concernant la desserte en énergie électrique du projet immobilier. Le coût des travaux pour l'alimentation électrique HTA/BT s'élève à 80 507.97 € HT pour la tranche 1, dont ErDF prend à sa charge une réfaction de 40 % sur les travaux de raccordement, soit 32 203.20 € HT. La différence restant à payer par la Commune, en qualité d'aménageur, soit 48 304.77 € HT.

ErDF laisse la possibilité à la Commune de réaliser pour son compte les terrassements, les fondations pour la pose du poste de transformation de distribution électrique et le réseau de basse tension à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération.

La procédure nécessite l'établissement d'une convention de réalisation et de remise d'ouvrages entre la Commune, maitre d'ouvrage de l'aménagement en qualité de lotisseur et Electricité réseau Distribution de France (ErDF) en sa qualité de maitre d'ouvrage de l'extension du réseau électrique (HTA et BT). De par la convention, ErDF s'engage à reverser à la Commune la somme forfaitaire de 31 775.71 € HT correspondant aux ouvrages remis à ErDF par la collectivité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- approuve les termes de la convention de réalisation et de remise d'ouvrages à passer entre la Commune et ErDF pour l'équipement en alimentation électrique basse tension du lotissement de « La Fauconnière » telle que proposée qui prévoit notamment que ErDF prend en charge la réalisation de l'ensemble des travaux du réseau d'amenée HTA et ouvrages, ainsi que la pose et la fourniture du poste de transformation à l'intérieur de la zone à l'exception :
  - des travaux de terrassement et de la dalle du poste de transformation réalisés et financés par l'aménageur, dans le terrain d'assiette de l'opération,
  - des travaux de branchements et autres réalisés à l'intérieur des lots à la charge financière des acquéreurs qui feront l'objet de demandes de raccordement auprès d'ErDF ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer ladite convention ainsi que tous actes s'y rapportant.

Contre : 01
Pour : 25

DELIBERATION 2015 - VII - 04 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – CONTRAT TERRITORIAL DU BASSIN VERSANT DU MEU 2014-2018 – REALISATION DE L'INVENTAIRE COMMUNAL DES ZONES HUMIDES – MISE A JOUR – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL – DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur : Mme GUITTENY)

Dans le cadre du contrat territorial du bassin versant du Meu 2014-2018, une dizaine d'inventaires de zones humides sont prévus par an en 2015, 2016 et 2017. En effet, l'enjeu « connaissance et préservation des milieux nécessaires au bon état des masses d'eau (écologiques et chimiques) » est identifié comme l'un des enjeux prioritaires sur l'ensemble du bassin versant du Meu.

Bien que les inventaires des zones humides aient été réalisés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Meu en 2005, ceux-ci nécessitent d'être de nouveau réalisés puisque la règlementation a évolué avec les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009, arrêtés précisant notamment de nouveaux critères de définition et de délimitation des zones humides. De plus, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne 2009-2015 précise dans sa disposition 8 : « préserver les zones humides et la biodiversité » et notamment 8E d'améliorer la connaissance de ces zones humides en réalisant des inventaires (disposition 8E-1).

Enfin, le SAGE Vilaine, en cours d'approbation, mentionne dans les dispositions 5 et 6, qu'il est nécessaire de « disposer d'inventaires communaux fiables et précis » et « d'évaluer et faire évoluer les inventaires communaux existants ».

Il précise également que ces inventaires seront réalisés selon la fiche méthodologique (déroulement, typologie,…) annexée au Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vilaine (PAGD), ceux-ci seront transmis à l'Institut d'Aménagement de la Vilaine pour validation par la Commission Locale de l'Eau (CLE).

Lors du Comité syndical du 12 novembre 2014, l'assemblée a délibéré sur la cartographie de l'échéancier de réalisation des inventaires de zones humides. Cette cartographie qui sera modifiée au prochain Comité syndical de novembre 2015 puisque des collectivités ont de nouvelles priorités, propose la Commune de L'Hermitage pour l'année 2016.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve la réalisation de l'inventaire communal des zones humides par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Meu ;
- s'engage à recevoir au cours de l'année 2016 le bureau d'études missionné par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Meu pour réaliser l'inventaire communal des zones humides ;
- s'engage à constituer un groupe de travail communal validé par Conseil municipal ;
- s'engage à valider l'inventaire de zones humides à la fin de la mission du bureau d'études et à transmettre cet inventaire à la Commission Locale de l'Eau du SAGE d'Ille-et-Vilaine pour validation ;
- donne délégation à M. le Maire pour prendre toute décision et signer tous documents relatifs à l'application de cette décision.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - VII - 05 – CONVENTION DE MANDAT – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU CENTRE AUX MARES NOIRES – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2014 – S.E.M. TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT
(Rapporteur : Mme GUITTENY)

Par délibération n°06-093 en date du 17 novembre 2006, le Conseil Municipal a approuvé la concession d'aménagement avec la Société Territoires et Développement relative à l'opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite du « Centre aux Mares Noires ».

Cette convention d'aménagement fixe les modalités de réalisation et les conditions de financement des études opérationnelles, des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement.

Dans son article 17, la concession d'aménagement :

- ☞ indique que, pour permettre au concédant d'exercer son droit à contrôle comptable en application de l'article 5.II de la loi n°83-597 du 07 juillet 1983 sur les Sociétés d'Economie Mixte locales, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération concédée ;
- ☞ précise que la société d'aménagement «Territoires et Développement» adresse, pour examen à la commune, un compte rendu annuel comportant notamment en annexe :
  - Le bilan prévisionnel global et actualisé des activités, objet du contrat, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, établies en fonction des conditions économiques de l'année en cours, ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle en résultant pour le concédant, en application de l'article 5.II.-a de la loi précitée du 07 juillet 1983 ;
  - Le plan global de la trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses, en application de l'article 5.II-b de la loi précitée du 07 juillet 1983 ;
  - Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et portant sur les prévisions de l'année à venir.

A cet effet, le bilan de la ZAC du Centre aux Mares Noires arrêté au 31 décembre 2014 est présenté au Conseil Municipal. Les trois parties de ce bilan se décomposent notamment comme suit :

1. Avancement physique de l'opération au 31 décembre 2014
   a) Les acquisitions foncières : en 2014, Territoires & Développement a poursuivi un certain nombre d'acquisitions foncières uniquement auprès de la Commune (parcelles 514, 516, 519, 520, 521, 522). A la fin de l'année 2014, 55 % des dépenses liées aux acquisitions foncières étaient réalisées, soit un montant de 1.711 K€.
   b) Etudes : les études de projet se sont poursuivies sur les secteurs Place de L'Eglise, Jules Verne 2 avec les différents constructeurs et l'ABF en ce qui concerne l'aménagement même de la Place de l'Eglise.
   Ces études ont abouti à l'obtention de 4 permis de construire répartis ainsi :
      - 3 permis de construire (PC) maisons individuelles sur le secteur rue Jules Verne
      - 1 PC en secteurs collectifs (Espacil Habitat) représentant 40 logements locatifs et accessions aidées.
   c) Travaux : en 2014, les travaux d'aménagement de l'îlot 5 (voirie provisoire et réseaux) sont achevés permettant la commercialisation de ce site.
   d) Commercialisation : 3 terrains ont été cédés à Archipel Habitat, Kermarrec et Espacil Habitat ; les ventes réalisées au 31 décembre 2014 représentant 3.811 K€ (31% des cessions de charges foncières).
2. Le bilan financier de l'opération
   Le bilan financier comporte l'actualisation du bilan au 31 décembre 2014, les réalisations au 31 décembre 2014, les prévisions pour les années 2015 à 2019 et au-delà, ainsi que le nouveau bilan prévisionnel de l'opération, arrêté à 14.449.000 € TTC en dépenses et recettes.
   a) Les postes dépenses comprennent les frais d'études, les acquisitions, les honoraires, les travaux, les impôts, les frais de communication et les frais divers, les frais financiers et la T.V.A.
   Les dépenses réalisées au 31 décembre 2014 s'élèvent à 5.890.000 € TTC, soit 40,8 % du prévisionnel.
   b) Les recettes proviennent notamment des cessions de terrains, des participations au coût des équipements publics et des participations communales.
   c) Les encaissements au 31 décembre 2014 s'élèvent à 4.537.000 € TTC, soit 31,4 % du prévisionnel.

d) Les variations entre ce bilan et le bilan précédent, approuvé le 2 septembre 2014, sont :
- Une augmentation (+ 27 K€) du poste études et du poste acquisition foncière (+ 24 K€) ; les frais divers augmentent de 8 K€.
- Une augmentation sensible du poste « autres participations » due à un remboursement conséquent d'ErDF au coût des travaux d'électrification de la ZAC (+ 78 K€).
- La participation communale (221 K€) reste stable et représente 1,75 % du bilan HT. Elle a été appelée en 2014.

3. L'échéancier prévisionnel, la trésorerie et les moyens de financement

La trésorerie s'établit à fin 2014 à – 949 K€, en amélioration par rapport à 2013. Elle devrait s'améliorer sensiblement avec les ventes de 10 lots libres, d'Habitation Familiale et le lancement d'un emprunt de 900 K€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- prend acte du bilan de fonctionnement de l'opération d'aménagement de la ZAC du Centre aux Mares Noires ;
- accepte le compte rendu annuel à la collectivité dressé pour la ZAC « du Centre aux Mares Noires » et arrêté au 31.12.2014, tel que présenté.

DELIBERATION 2015 - VII - 06 – CONVENTION DE MANDAT – Z.A.C. DU CENTRE AUX MARES NOIRES – PARTICIPATION EN Z.A.C. – CONVENTIONS DE PARTICIPATION – RENOUVELLEMENT DE LA DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur : Mme GUITTENY)

Par délibération en date du 13 avril 2006, le Conseil Municipal a décidé de créer la ZAC « du Centre aux Mares Noires », conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de réalisation de la Z.A.C. conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ainsi que le projet de programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme ont été approuvés le 8 janvier 2009.

Par délibération du 13 avril 2006 portant création de la Z.A.C. du Centre aux Mares Noires, le Conseil a décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à la SEM « TERRITOIRES », selon les stipulations d'une concession d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la réalisation de cette opération d'aménagement, certains terrains ne seront pas cédés directement par l'aménageur de la zone. En application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, une convention de participation du constructeur au coût des équipements publics de la Z.A.C. doit être conclue entre le demandeur, l'aménageur et la Commune.

Par délibération n° 09-041 du 2 avril 2009 modifiée le 2 septembre 2010, le Conseil a choisi de pondérer le montant de la participation selon les catégories de constructions suivantes :

– Activité :	50 %
– Logement :	100 %
– Extension d'une habitation existante ou construction assimilée (pas de nécessité de création de voiries, de réseaux ou branchements nouveaux pour assurer la viabilisation de la parcelle) :	25 %
– Extension d'une activité existante :	25 %
– Extension d'un bâtiment conservé sous forme de logements locatifs sociaux aidés par l'Etat et réalisés par des organismes HLM ne nécessitant que de travaux de reprise de voiries et de réseaux existants :	35%

Par ces mêmes délibérations, et conformément au Code général des collectives territoriales, la délégation de signature du Maire valait jusqu'à expiration du mandat, soit en mars 2014.

Il est proposé de conserver les différents taux fonction des catégories de construction tels qu'approuvés par le Conseil municipal les 2 avril 2009 et 2 septembre 2010 pour la participation dans la Z.A.C. au coût des équipements publics, et de renouveler la délégation de signature donnée à M. le Maire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- Vu les articles L. 311-1 et suivants, notamment l'article L. 311-4, et les articles R. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-22 19,
- Vu la délibération en date du 13 mars 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC « du Centre aux Mares Noires »,
- Vu la délibération en date du 16 novembre 2006 approuvant le projet de concession d'aménagement entre la Commune et la SEM « TERRITOIRES » et autorisant M. le Maire à signer cette convention,
- Vu la délibération en date du 8 janvier 2009 approuvant le dossier de réalisation,
- Vu la délibération en date du 8 janvier 2009 approuvant le programme des équipements publics,
- Vu la délibération n° 09-041 en date du 2 avril 2009 modifiée le 2 septembre 2010 approuvant les catégories de pondération de la participation au coût des équipements publics,
- Vu l'article 13 de la concession d'aménagement du 17 novembre 2006,
- autorise M. le Maire à signer toute convention de participation au coût des équipements de la Z.A.C. telle que prévue à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, en appliquant les pondérations établies par catégories de projet approuvées, étant précisé que le montant de la participation exigé des constructeurs concernés devra être cohérent avec les modalités prévisionnelles de financement figurant au CRACL examiné chaque année par la Commune :

– Activité :	50 %
– Logement :	100 %

- Extension d'une habitation existante ou construction assimilée (pas de nécessité de création de voiries, de réseaux ou branchements nouveaux pour assurer la viabilisation de la parcelle) : 25 %
- Extension d'une activité existante : 25 %
- Extension d'un bâtiment conservé sous forme de logements locatifs sociaux aidés par l'Etat et réalisés par des organismes HLM ne nécessitant que de travaux de reprise de voiries et de réseaux existants : 35%

- précise que la délégation donnée à M. le Maire vaut jusqu'à l'expiration de son mandat ;
- décide que chacune des contributions exigées des constructeurs dans ce cadre sera inscrite au registre des taxes et contributions d'urbanisme prévu à l'article R. 332-41 du Code de l'urbanisme ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer tous actes se rapportant à cette décision.

Contre : 02
Pour : 24

DELIBERATION 2015 - VII - 07 – HABITAT – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.) 2015-2020 – PROJET – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
(Rapporteur : Mme GUITTENY)

Le deuxième Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de Rennes Métropole couvrant la période 2005 à 2012 puis prolongé pour 2 ans jusqu'en 2014 a permis de produire plus de 37 500 logements, de tous types sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Le rééquilibrage progressif du peuplement, en particulier entre la ville centre et les autres communes de la métropole, s'est significativement amorcé et les principes de mixité (sociale, générationnelle…) se traduisent à l'échelle de l'ensemble du territoire. Rennes Métropole a également renforcé les dispositifs d'accès au logement pour les plus démunis et les populations à besoins spécifiques, ainsi qu'une offre pour les familles, notamment celles aux revenus modestes et intermédiaires.

Cette augmentation considérable de la production de logements s'est faite dans une logique de développement durable et de limitation de l'étalement urbain.
Elle a enfin permis de mieux maîtriser l'évolution des marchés, en contenant les prix de l'immobilier, tant en locatif qu'en accession.

Le nouveau P.L.H., qui couvrira la période 2015-2020, doit s'inscrire dans un nouvel environnement : fragilisation voire précarisation d'une part de plus en plus importante de ménages, accélération du vieillissement de la population, risque de déqualification des parcs existants, enjeux énergétiques et environnementaux, évolution des marchés,…

Le défi est d'autant plus ambitieux que le contexte économique impose une sobriété budgétaire à la métropole, qui réaffirme cependant un cap quantitatif et qualitatif important en matière de production de logements.

Ce contexte a nécessité l'élaboration d'un P.L.H. basé sur la différenciation, sur l'innovation et l'optimisation. Une logique de complémentarité entre les communes et les marchés s'impose désormais, tout en maintenant l'accueil et la solidarité comme principes fondamentaux. La finalité reste la même depuis les origines de la politique de l'habitat de Rennes Métropole : loger tous les types de ménages, quels que soient leur origine, leur âge, leurs moyens… en développant une approche globale et systémique : de l'aménagement au logement, de l'urbain à l'humain…

Par ailleurs, pour éviter tout risque de déqualification rapide du parc le plus ancien, le nouveau P.L.H. doit conforter voire redonner à ce parc son attractivité. Ce risque de déqualification du parc existant est d'autant plus important dans les quartiers prioritaires du Contrat de ville. Les évolutions sociologiques récentes montrent, en effet, que ces quartiers accueillent de plus en plus de ménages en difficulté du fait notamment du rôle structurant de l'offre, et en particulier par la structure du parc en termes de loyers.

L'accélération de la prise en compte du développement durable dans ce nouveau P.L.H. participe de cette politique d'accueil et de solidarité. Au-delà de l'approche strictement environnementale, le P.L.H. 2015-2020 aborde le développement durable de manière globale et systémique.

La rapide et « insaisissable » mutation des marchés de l'habitat, conjugué à un contexte règlementaire et législatif mouvant, impose au nouveau P.L.H. un principe de différenciation des objectifs quantitatifs et qualitatifs, suivant les territoires de la métropole. Cette différenciation permettra surtout de tenir compte de l'armature urbaine définie par le SCoT, mais aussi du parc existant de chaque commune, en particulier de son parc social et de son positionnement vis-à-vis de la Loi SRU.
L'évolution récente du zonage ABC crée, par ailleurs, désormais trois zones sur le territoire de Rennes Métropole, introduisant une iniquité entre les ménages métropolitains dans l'accès au logement.

La différenciation vise, en outre, à mieux prendre en compte la réalité des communes, à mieux s'adapter à leur réalité de marché en tenant compte de leur identité. Cette différenciation se décline ainsi par une complémentarité entre les marchés, toujours suivant un principe de solidarité et d'accueil équilibré. Toutes les communes participent à ce rééquilibrage du peuplement mais à leur niveau en tenant compte de :

- leurs obligations vis-à-vis de la Loi SRU,
- leur positionnement au sein de l'armature urbaine,
- leur capacité d'absorption du marché,

C'est dans cette nouvelle donne sociale, économique et réglementaire que s'est élaboré le nouveau Programme Local de l'Habitat 2015-2020, pour permettre l'accueil équilibré de tous, dans une métropole qui devrait approcher les 500 000 habitants à l'horizon 2030.

La réflexion s'est articulée avec le projet communautaire, qui décline comme orientations et ambitions:

- Une métropole entreprenante et innovante ;
- Une métropole accueillante et solidaire ;
- Une métropole écoresponsable et exemplaire ;
- Une métropole capitale régionale, attractive et entraînante.

De cette philosophie générale, le nouveau P.L.H. 2015-2020 a défini six orientations stratégiques :

- Garder le cap quantitatif et qualitatif en faisant preuve de souplesse et de réactivité ;
- Différencier les objectifs et la programmation selon les territoires ;
- Compléter les produits aidés par le développement de produits régulés ;
- Veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants ;
- Se fixer une obligation de résultats pour loger les publics les plus en difficultés ;
- Évaluer le retour sur investissement des aides publiques à l'habitat.

Chacune de ces orientations se traduit par des actions, pour assurer la mise en œuvre territorialisée du futur P.L.H. dans une logique de solidarité, de complémentarité et d'innovation à l'échelle des 43 communes de la métropole.

Dans ce nouveau P.L.H., l'équilibre de peuplement et le développement durable dans son approche globale, sont les deux vecteurs permanents et transversaux qui sous-tendent tous les projets, car ils participent très directement au projet de territoire d'une métropole accueillante et solidaire.

Orientation 1 : Garder le cap quantitatif et qualitatif en faisant preuve de souplesse et de réactivité

Le cap quantitatif a été fixé : ensemble, les 43 communes de Rennes Métropole devront livrer 24 000 logements sur la durée du P.L.H., soit une moyenne de 4 000 logements par an entre 2015 et 2020. Cette production conséquente de nouveaux logements s'inscrit dans les orientations plus générales du SCoT, qui a fixé pour Rennes Métropole un objectif de production de 87 600 logements entre 2013 et 2033. Elle sera déterminante pour éviter un risque de déclin démographique et économique.

En outre, la production d'environ 4 000 logements par an en moyenne sur la période du P.L.H. est nécessaire pour accompagner le développement démographique et économique de l'agglomération. Les projections démographiques à l'échelle du Pays de Rennes font en effet état d'une progression de la population de plus de 36 000 habitants à l'horizon 2020.

Cet engagement quantitatif passe par la mobilisation de l'ensemble de la chaîne du logement, de l'anticipation foncière à la maîtrise publique du développement de la production. Le P.L.H. s'articule ainsi avec tous les outils existants permettant de produire le foncier aménagé nécessaire à la livraison de 4 000 logements en moyenne entre 2015 et 2020.

Pour être conforme à la Loi, les objectifs du nouveau P.L.H. sont inscrits sur six ans, mais s'écrivent dans la logique d'une temporalité plus longue, permettant d'adopter des objectifs progressifs au plus près des capacités opérationnelles et de la réalité des communes. Sur la période contractuelle de six ans, les objectifs sont découpés en deux phases triennales :

- Une première phase (2015-2017) qui s'inscrit uniquement dans les coups partis du P.L.H. 2005-2015. Au regard des capacités opérationnelles des communes, c'est un objectif de 3 600 logements par an.
- Une deuxième phase (2018-2020) de démarrage des effets du P.L.H., mais encore aussi largement impactée par les coups partis du P.L.H. précédent, en particulier des communes Pôles de Proximité. L'objectif sera alors d'environ 4 400 livraisons par an.

Le cap quantitatif s'inscrit, de manière plus qualitative, dans l'approche de l'équilibre social de l'habitat sur le territoire métropolitain. Sur la période 2005-2014, le logement social a été significativement rééquilibré entre Rennes et les autres communes. La part du parc social rennais, qui pesait plus de 80 % du parc métropolitain en 2005, pèse en 2014 68 %.

Les besoins en logements sont et demeurent avant tout des besoins de logements à loyers accessibles, à charges maîtrisées, bien situés dans les quartiers et les communes et reliés aux services. Le nouveau P.L.H réaffirme les objectifs d'accueil et de mixité avec une offre accessible à tous, aux plus démunis comme aux ménages aux revenus intermédiaires.

Orientation 2 : Différencier les objectifs et la programmation selon les territoires

Pour atteindre collectivement ces objectifs, le P.L.H. s'appuie sur l'armature urbaine telle que définie dans le SCoT, tout en intégrant le poids « des coups partis » du P.L.H. 2005-2015.

Le principe de différenciation des objectifs repose principalement sur l'exigence politique de mieux prendre en compte l'identité des territoires et des communes. Cette orientation vise ainsi à intégrer davantage les réalités quotidiennes des communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs et la diversité des contextes.

Dans ce cadre, les objectifs sont différenciés selon quatre territoires :

- Rennes ;
- Le Cœur de métropole hors Rennes : 4 communes ;
- Les communes des pôles structurants et des pôles d'appuis identifiés dans le SCoT, appelées communes "Pôles" dans le nouveau P.L.H. : 7 communes
- Les communes Pôles de proximité (SRU : 15 communes ; et non SRU : 16 communes).

Conformément à l'armature urbaine, les objectifs définis assureront une production de logements à hauteur de :

- 50 % sur le Cœur de Métropole ;
- 20 % sur les 7 communes Pôles ;
- 30 % sur les 31 communes Pôles de proximité ;

Soit près de 70 % de la production annuelle sur les 12 communes concentrant les principales polarités définies dans le cadre du SCOT.

Ce principe de différenciation s'applique également aux types de produits développés selon les territoires. Il s'agit, en effet, d'adapter la programmation à la réalité des communes : formes urbaines, extensions ou renouvellement urbain, gammes de produits, financements, typologies...

Dans ce cadre, le P.L.H. retient notamment un principe de répartition différenciée pour le logement locatif social, pour accompagner les communes dans le respect de la Loi SRU. Pour toutes les communes soumises à la Loi SRU, la mise en œuvre du P.L.H. devra ainsi leur permettre de s'inscrire dans la trajectoire pour atteindre un taux de 20 % de logements locatifs sociaux d'ici 2025. Selon sa localisation au sein de l'armature urbaine et son parc locatif social existant, chacune de ces communes se voit affecter un objectif dégressif de 30 à 20 %.

En ce qui concerne les communes non SRU, le nouveau P.L.H. défini un rythme de 15 % à 20 % de logements locatifs sociaux du flux des nouvelles constructions pour contribuer à l'équilibre de l'accueil.

Cette différenciation des objectifs de production garantira un flux de production annuel de logements locatifs sociaux de 25 % des nouvelles constructions métropolitaines.

Orientation 3 : Compléter les produits aidés par le développement des produits régulés

En axant son soutien financier au développement de 50 % de logements dédiés aux ménages aux ressources les plus modestes, en relayant les différentes aides nationales (PLUS, PTZ,…), le P.L.H. précédent partait du postulat que l'autre moitié des nouveaux logements produits sur le marché libre sauraient s'adapter aux besoins des autres ménages et notamment les ménages aux revenus intermédiaires, que ce soit en accession directe à la propriété ou en locatif libre.

En réalité, ce marché libre s'est concentré sur une gamme relativement étroite de logements, accessibles à une minorité de ménages dont les revenus se situent le plus souvent dans les deux plus hauts déciles des revenus de l'agglomération. Le dynamisme et l'attractivité du marché rennais n'a pas incité spontanément les acteurs de l'immobilier à diversifier leur gamme de produits.

Par effet de seuil, les ménages à revenus intermédiaires ont été confrontés à une offre neuve inadaptée à leur solvabilité.

Le concept du choc quantitatif de l'offre ne suffit pas pour assurer l'éventail complet des produits immobiliers, qui ne peut se développer sans une régulation de l'ensemble de la chaine. Afin de « casser » l'effet de seuil, il faut donc trouver de nouveaux dispositifs pour inciter les acteurs de l'immobilier à ajouter à leurs propres gammes des produits absents du marché. C'est l'objet de la régulation voulue dans ce nouveau P.L.H. Les produits régulés pourront faire l'objet d'adaptations, dans le cadre de futures délibérations, afin d'en assurer en continu la pertinence au vu de l'évolution des contextes.

À ce jour, les produits régulés sont les suivants :

- En accession à la propriété : les terrains à bâtir non libres de constructeur à prix régulés et l'accession maîtrisée en VEFA ;
- En locatif intermédiaire : le PLS et un dispositif local dénommé le « Pinel 12 ans ».

Ces produits régulés seront différenciés en fonction des communes et de leur situation au regard des marchés de l'habitat. Ils ont pour vocation d'assurer un continuum des parcours résidentiels à l'échelle du territoire métropolitain.

Orientation 4 : Veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants

Plus de 37 500 logements neufs de grande qualité ont été livrés entre 2005 et 2014, tandis que le parc de logements existants a vieilli de 10 ans. Dans ce contexte, la concurrence entre les segments de parc s'est nécessairement accrue, produisant à la fois des effets positifs (baisse de la tension) mais également des signes de fragilisation.

Dans le P.L.H. précédent, eu égard au défi du saut quantitatif et compte-tenu de la relative « jeunesse » du parc dans la majorité des communes et de sa bonne tenue générale, l'intervention, sur le parc existant privé en particulier, n'était pas prioritaire en dehors des copropriétés dégradées du centre ancien.

Or l'attractivité des parcs existants, définie comme la capacité du parc à proposer des logements décents, confortables, accessibles et à attirer des ménages dans une logique de choix positif, est une condition nécessaire à l'équilibre de peuplement au sein des quartiers et des communes.

A travers le soutien et l'accompagnement de la réhabilitation, le P.L.H. entend veiller au maintien et au renforcement de l'attractivité des parcs existants.

En outre, c'est aussi le parc existant qui offre les capacités les plus importantes en matière en matière d'économie énergétique. De ce fait, Rennes Métropole développera ses modalités d'accompagnement.

Orientation 5 : Maintenir une obligation de résultats pour les publics en situation de précarité

Rennes Métropole réaffirme ici son ambition d'apporter avec ses partenaires une réponse à chaque ménage métropolitain qui se trouve confronté à une difficulté d'accès ou de maintien dans son logement. Cette orientation s'inscrit dans l'objectif politique d'une métropole accueillante et solidaire, que décline le projet communautaire.

Dans un contexte de précarisation des locataires du parc social, en particulier des nouveaux entrants, et dans une logique constante de rééquilibrage, le P.L.H. réinterroge également sa politique de peuplement et d'attribution. Rennes Métropole doit en effet assurer l'organisation des réponses à la demande sociale des ménages, quel que soit leur niveau de difficulté mais également l'équilibre de peuplement de chacun des quartiers et des communes. Parallèlement, bien que l'ayant historiquement largement anticipée, Rennes Métropole doit se mettre en conformité avec la Loi ALUR, via notamment la mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et des attributions et d'information du demandeur.

Orientation 6 : Évaluer le retour sur investissement des aides publiques à l'habitat

Le principe d'un investissement financier conséquent de Rennes Métropole en matière d'habitat est réaffirmé avec le P.L.H. 2015-2020. L'investissement annuel global est estimé à 22 millions d'€ par an en moyenne. Ce cadre budgétaire s'adapte à l'ensemble des nouvelles orientations et intègre les nouveaux contextes : économiques, sociaux, réglementaires… tout en maintenant l'objectif de production et le niveau de solvabilité des ménages. Cette équation est rendue possible grâce à l'approche différenciée, qui permet d'optimiser le rapport solvabilité des ménages / produit logement, en fonction des contextes de marchés par des montages ingénieux et novateurs. Cette démarche innovante de différenciation permet de garantir la meilleure efficience.

Dans le cadre du futur P.L.H., cette réflexion sur les moyens sera éclairée par l'analyse du retour sur investissement des aides publiques à l'habitat et guidée par un principe : la recherche systématique d'efficience. Cette recherche de l'efficience est abordée sous deux angles :

- le meilleur effet levier pour chaque €uro investi ;
- la recherche de marges de manœuvre sans investissement public supplémentaire dans le système de production.

Enfin, le P.L.H. 2015-2020 aura un impact social, puisque chaque investissement en matière d'habitat réalisé sur la métropole contribuera :

- au retour à l'emploi ou à l'intégration de personnes en difficulté d'insertion, via l'intégration de clauses sociales dans les dossiers de consultation des entreprises, en particulier du bâtiment ;
- à la découverte du monde du travail pour les jeunes, par la réalisation de stages en cours de formation initiale au sein des entreprises de maîtrise d'ouvrage (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux…), via l'alimentation d'une bourse de stage.

Comme le P.L.H. précédent, la mise en œuvre de ce nouveau P.L.H. s'appuiera sur une contractualisation d'objectifs, commune par commune, qui interviendra au cours du 1er semestre 2016. La réussite du P.L.H. 2015-2020 reposera en effet sur l'engagement de chaque commune à apporter sa contribution, tout en tenant compte de la spécificité des territoires.

Les principes de cette contractualisation seront finalisés avec les communes, dans le cadre d'une nouvelle concertation à venir. Les grands axes de cette future contractualisation sont déjà identifiés :

Les engagements communaux qui devront se décliner dans les contrats sont notamment les suivants :

- ☞ un objectif quantitatif annuel de livraisons de logements neufs entre 2015 et 2020 ;
- ☞ un engagement 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. ;
- ☞ un engagement à diversifier les formes urbaines dans le respect des règles de densité.

Les engagements de Rennes Métropole porteront sur :

- ☞ la constitution et le portage de réserves foncières via le Programme d'Action Foncière (PAF) ;
- ☞ le déclenchement des financements pour la production des logements aidés (surcharge foncière, aides aux ménages pour l'accession aidée et subventions d'équilibre pour les opérations locatives sociales) ;
- ☞ une assistante technique à la demande des communes (études, négociation foncière, urbaniste territorial référent…).

Ce projet de Programme Local de l'Habitat, qui a été approuvé par le Conseil métropolitain du 9 juillet dernier, constitue un engagement politiquement fort pour permettre de relever les défis de demain et assurer le dynamisme et l'attractivité d'une métropole européenne du 21ème siècle, tout en permettant un accueil équilibré pour tous.

Pour ce qui concerne plus particulièrement la Commune, il ressort quelques chiffres clés du précédent P.L.H. :

- Population municipale 2007 : 3 720
- Population municipale 2012 : 3 958 (évolution moyenne annuelle +1,2 %)
- Résidences principales 2007 : 1 477
- Résidences principales 2014 : 1 686 (taux de croissance annuel : + 1,91 %)
- Logements livrés sur la période 2005-2014 : 392 dont 59 % de logements aidés
- La part de logements sociaux est de 23,05 % (L'objectif loi SRU a été atteint)

Le projet de P.L.H. prévoit une production globale souhaitée de logements sur L'Hermitage pour la période 2015-2020 à hauteur de 342, soit une production annuelle moyenne de 57 logements (Dans le précédent P.L.H. la production prévue était de 80 logements par an en moyenne, soit 640 pour la période initiale).

La déclinaison programmatique pour les futures opérations conventionnées est la suivante :

- Locatif social : 15 à 20 %
- Accession aidée : 15 %
- Produits régulés : 20 %
- Produits libres : 45 à 50 %

avec une aide à la surcharge foncière de la métropole fixée à :

- 190 € HT/m² de SHAB pour les opérations situées en secteur d'extension urbaine
- 315 € HT/m² de SHAB pour les opérations situées en secteur de renouvellement urbain

Après avoir arrêté le projet de P.L.H., il est soumis à l'ensemble des conseils municipaux des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Chaque conseil municipal est appelé à émettre son avis sur le projet. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, l'avis est réputé favorable.

En outre, il est rappelé que les modalités spécifiques à la Commune feront l'objet d'une contractualisation entre la Commune et Rennes Métropole après l'adoption définitive du document général lors du Conseil métropolitain prévu en décembre prochain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- émet un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat tel qu'il a été arrêté par le Conseil métropolitain de Rennes Métropole.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - VII - 08 – ALIENATION – CESSION DES PARCELLES AB 514, 516 ET 519 - REGULARISATION DE L'ACTIF – REINTEGRATION DES PARCELLES AB 269, 270, 401 ET 403 EN VUE DU CONSTAT DE PLUS VALUE DE CESSION – DELEGATION AU MAIRE

(Rapporteur : M. ECOLLAN)

Par délibération n° 2013-XI-04 en date du 5 décembre 2013, le Conseil municipal a approuvé la cession au profit de la SEM Territoires et Développement des parcelles de terrain AB 514, 516, 519, 520, 521 et 522, situées Place de l'Eglise pour une superficie totale de 2 458 m² au prix de 196 640.00 € dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Centre aux Mares Noires.

En complément des écritures comptables de cession de ces parcelles à la SEM Territoires et Développement, il convient de « sortir » ces parcelles de l'actif de la Commune.

Toutefois, ces parcelles ont déjà été sorties de l'actif par erreur suite à la cession de la parcelle AB 271 par acte du 23 juin 2010. La valeur totale du bien d'origine liée à un acte du 31 décembre 1994 était de 96 685.13 €. La plus-value constatée à hauteur 48 737.50 € aurait dû être de 164 632.98 €. Il convient de régulariser les opérations de plus-value liées à cette sortie d'actif à hauteur de 115 895.48 €.

Il s'agit d'une opération d'ordre non budgétaire (donc à l'initiative du comptable) de crédit du compte 192 par le débit du compte 1068 pour cette somme de 115 895.48 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver ce mouvement des comptes 1068 et 192 permettant de régulariser la plus-value constatée par erreur lors de la sortie d'actif de la parcelle AB 271 en 2010.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- autorise le mouvement des comptes 1068 et 192 à hauteur de 115 895.48 € afin de régulariser les opérations de plus-value comptabilisées en 2010 par erreur ;
- autorise le comptable public à passer ces écritures d'ordre non budgétaire ainsi que toutes les écritures liées à cette opération ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer tous actes nécessaires à l'exécution de cette décision.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - VII - 09 – FISCALITE – TAXE LOCALE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE – MODIFICATION DES MODALITES D'APPLICATION A COMPTER DE 2016

(Rapporteur : M. ECOLLAN)

Par délibération n° 2012-VIII-02 en date du 2 septembre 2012, le Conseil municipal avait décidé d'appliquer chaque année à partir de 2013, l'actualisation du coefficient multiplicateur de la Taxe communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCFE) telle qu'il devait résulter d'un arrêté interministériel à paraître chaque année.

Cette disposition a été remise en cause par la Direction générale des collectivités publiques qui a imposé qu'une délibération soit prise chaque année afin de valider expressément le coefficient multiplicateur actualisé par arrêté interministériel. De ce fait et jusqu'à récemment une indexation s'appliquait aux limites supérieures des coefficients multiplicateurs comme évoqué ci-avant après la parution d'un arrêté interministériel, ce qui contraignait la Commune qui avait opté pour la valeur maximale, de délibérer chaque année avant le 1er octobre pour une application au 1er janvier suivant

Ainsi pour 2015, le coefficient multiplicateur a été fixé à 8.50 par délibération n° 2014-VII-08 en date du 2 septembre 2014.

L'article 37 de la Loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 vient modifier ces dispositions et prévoit qu'à compter du 1er janvier 2016, les taxes locales seront calculées en appliquant aux tarifs de base un des coefficients multiplicateurs prévu par le législateur qui est pour les communes de 0,2,4,6,8 ou 8.5.

Dorénavant, les tarifs légaux de la taxe seront actualisés en proportion de l'indice moyen des prix à la consommation hors tabac établi pour l'avant-dernière année et le même indice établi pour 2013.

Les tarifs de référence de base fixés par la loi sont les suivants :

- 0,75 €/MWh pour les consommations non professionnelles et professionnelles sous une puissance souscrite inférieure ou égale à 36 Kva (essentiellement les ménages),
- 0,25 €/MWh pour les consommations professionnelles sous une puissance souscrite comprise entre 36 Kva et 250 Kva (essentiellement les PME-PMI)

En conséquence, du fait de la modification de la réglementation et sous peine de ne plus percevoir le produit de la taxe à compter du 1er janvier 2016, il est nécessaire de prendre une délibération pour confirmer le coefficient multiplicateur à 8.50 à compter du 1er janvier prochain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- décide de fixer le coefficient multiplicateur applicable à la Taxe communale sur la Consommation Finale d'Electricité à 8,50 à compter du 1er janvier 2016 ;
- donne délégation à M. le Maire pour prendre toute décision et signer tous documents relatifs à l'application de cette décision.

Abstention : 02
Contre : 02
Pour : 22

DELIBERATION 2015 - VII - 10 – FISCALITE – TAXE D'HABITATION – MODIFICATION DU TAUX DE L'ABATTEMENT GENERAL FACULTATIF A LA BASE ANTERIEUREMENT INSTITUE
(Rapporteur : M. FRIN)

Les dispositions de l'article 1411 II.2 du Code général des impôts permettent aux conseils municipaux de modifier ou de supprimer le taux de l'abattement général facultatif à la base décidé antérieurement par l'assemblée délibérante.

Il est rappelé que cet abattement correspond à un pourcentage calculé sur la valeur locative moyenne (VLM) des logements de la Commune entre 1 et 15 points.

Pour L'Hermitage, le taux institué est fixé au maximum, soit 15 % de la VLM.

Il est proposé de modifier le taux d'abattement général facultatif à la base en le ramenant à 10 % au lieu de 15 %.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- décide de modifier le taux d'abattement général facultatif à la base antérieurement institué ;
- fixe le nouveau taux de l'abattement à 10 % ;
- charge M. le Maire pour notifier cette décision aux Services préfectoraux ainsi qu'à la Direction Régionale des Finances Publiques.

Contre : 03
Pour : 23

DELIBERATION 2015 - VII - 11 – FISCALITE – TAXE D'HABITATION – MODIFICATION DU TAUX DE L'ABATTEMENT FACULTATIF SPECIAL A LA BASE EN FAVEUR DES PERSONNES DE CONDITION MODESTE ANTERIEUREMENT INSTITUE
(Rapporteur : M. FRIN)

Les dispositions de l'article 1411 II.3 du Code général des impôts permettent aux conseils municipaux de modifier ou de supprimer le taux de l'abattement spécial à la base en faveur des personnes de condition modeste décidé antérieurement par l'assemblée délibérante.

Il est rappelé que cet abattement correspond à un pourcentage calculé sur la valeur locative moyenne (VLM) des logements de la Commune entre 1 et 15 points.

Cet abattement bénéficie aux contribuables dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417 du CGI et dont l'habitation principale a une valeur locative inférieure à 130 % de la VLM, ce pourcentage étant augmenté de 10 points par personne à charge à titre exclusif ou principal.

Pour L'Hermitage, le taux de cet abattement spécial est de 5 % de la VLM.

Il est proposé de modifier le taux d'abattement spécial à la base en faveur des personnes de condition modeste en le portant à 10 % au lieu de 5 %.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- décide de modifier le taux d'abattement spécial à la base en faveur de personnes de condition modeste antérieurement institué ;
- fixe le nouveau taux de l'abattement à 10 % ;
- charge M. le Maire pour notifier cette décision aux Services préfectoraux ainsi qu'à la Direction Régionale des Finances Publiques.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - VII - 12 – FISCALITE – TAXE D'HABITATION – INSTITUTION D'UN TAUX D'ABATTEMENT FACULTATIF SPECIAL A LA BASE EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPEES OU INVALIDES
(Rapporteur : M. FRIN)

Les dispositions de l'article 1411 II.3 bis Code général des impôts (CGI) permettent au conseil municipal d'instituer un abattement spécial à la base de 10 % de la valeur locative moyenne (VLM) des habitations en faveur de personnes handicapées ou invalides.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe d'habitation doit satisfaire à au moins une des conditions suivantes :

1. être titulaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L. 815-24 du Code de la sécurité sociale ;
2. être titulaire de l'allocation aux adultes handicapés mentionnée aux articles L. 821-1 et suivants du Code de la sécurité sociale ;
3. être atteint d'une infirmité ou d'une invalidité l'empêchant de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence ;
4. être titulaire de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L.241-3 du Code de l'action sociale et des familles ;
5. occuper son habitation principale avec des personnes visées ci-dessus aux 1 à 4.

Le redevable de la taxe d'habitation doit, par ailleurs, adresser avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle il peut bénéficier de l'abattement, une déclaration comportant tous les éléments justifiant de sa situation ou de l'hébergement de personnes mentionnées au 5 visé supra.

Il est proposé d'instituer l'abattement spécial à la base de 10 % en faveur des personnes handicapées ou invalides. Cet abattement prendra effet au 1er janvier 2016.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- décide d'instituer l'abattement spécial à la base de 10 % en faveur des personnes handicapées ou invalides ;
- charge M. le Maire pour notifier cette décision aux Services préfectoraux ainsi qu'à la Direction Régionale des Finances Publiques.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - VII - 13 – MARCHES PUBLICS – FOURRIERE ANIMALE – MARCHES DE PRESTATIONS DE SERVICES – GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LES COMMUNES DE RENNES METROPOLE – APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES

(Rapporteur : M. ECOLLAN)

Conformément aux dispositions des articles L211-22 à L211-26 du Code rural et dans le cadre de leur pouvoir de police administrative, les maires sont dans l'obligation de prendre toutes dispositions propres à empêcher la divagation des chiens et des chats. Dans ce contexte, chaque commune doit disposer soit d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation, soit d'un service de fourrière établi sur le territoire d'une autre commune, avec l'accord de cette commune.

Les communes de Rennes Métropole ont décidé de constituer un groupement de commandes dans l'objectif d'obtenir, au travers du regroupement de l'achat de cette prestation, une offre globale et équilibrée pour l'ensemble des communes adhérentes au groupement.

Pour ce faire, une convention constitutive de groupement fixant toutes les modalités d'organisation, sera conclue entre les communes adhérentes afin de permettre la gestion des marchés, chaque collectivité étant appelée à faire délibérer son conseil municipal pour approuver le principe du groupement, et mandater la Ville de Rennes pour en assurer la mission de coordonnateur.

Dans un souci d'efficacité, compte tenu du grand nombre d'adhérents potentiels, la coordination du groupement sera assurée par la ville de Rennes et la commission d'appel d'offres de celle-ci gèrera la procédure d'attribution.

Compte tenu de la spécificité de la nature de l'activité fourrière, la procédure à engager est celle prévue par l'article 30 du Code des Marchés Publics. Dès lors, la procédure à mettre en œuvre est une procédure adaptée, par dérogation au formalisme de l'appel d'offres et au regard du niveau financier des prestations. Ainsi, compte tenu de l'importance de ce contrat et du caractère de la procédure, une libre négociation au mieux des intérêts des collectivités pourra être engagée.

En conséquence, il vous est proposé aujourd'hui de lancer la consultation dans le cadre d'un groupement de commandes pour le fonctionnement de la fourrière animale.

Les principales dispositions du cahier des charges concernent la définition du service à assurer comprenant la capture des animaux dans les situations prévues par le Code Rural, l'accueil de tous les animaux capturés sur le territoire communal dans les conditions prévues par la réglementation, la recherche des propriétaires d'animaux capturés, la remise des animaux aux propriétaires, le ramassage des cadavres sur les espaces publics

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve le principe de la constitution d'un groupement de commandes dans lequel la Ville de Rennes serait à la fois le coordonnateur et mandataire des autres collectivités intéressées par la fourrière et autorise M. le Maire à signer la convention constitutive de ce groupement selon le projet annexé à la présente délibération ;
- autorise M. le Maire à signer tous documents utiles à intervenir, ou avenants nécessaires à son bon déroulement et conforme à son objet, dans la limite de 5 % du montant initial, tel que prévu par la loi du 8 février 1995 ;
- précise que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal.

Vote : Unanimité

RAPPORT DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL - ARTICLE L.2122-23 DU C.G.C.T.

Le Conseil municipal prend acte des décisions, contrats, conventions et marchés suivants signés par M. le Maire :

➢ Décisions :

1. n° 2015-027 : Non application du droit de préemption urbain sur la vente du bien immobilier situé 31 rue Laënnec
2. n° 2015-028 : Approbation de l'avenant n°1 au marché public de travaux de rénovation et extension du bâtiment des services techniques municipaux lot 3 - Commune/Entreprise PCB
3. n° 2015-029 : Approbation de l'avenant n°1 au marché de maitrise d'œuvre pour le suivi des travaux de rénovation et extension des ateliers techniques municipaux - Commune/TRICOT Architecture
4. n° 2015-030 : Approbation des marchés publics de travaux de viabilisation du secteur de la Fauconnière (tranches ferme et conditionnelle)
5. n° 2015-031 : Approbation du marché de maitrise d'œuvre dans le cadre du projet d'aménagement du tronçon nord de la route de Pacé - Commune/Groupement EURL INERMIS – SARL INFRACONCEPT
6. n° 2015-032 : Non application du droit de préemption urbain sur la vente du bien immobilier situé 7 allée du Gui Bunel
7. n° 2015-033 : Non application du droit de préemption urbain sur la vente du bien immobilier situé 26 rue Ernest Renan
8. n° 2015-034 : Approbation du marché public de travaux de voirie 2015 – Commune/E.R.T.P. KERAVIS SASU

➢ Contrats et marchés :

1. Mixer
2. Marmite gaz
3. Coupe légumes
4. Plaque induction
5. Canapé
6. Appareil photo compact
7. Manettes PS3
8. Tentes camping
9. Transport Cobac Parc

10. Séances canoé kayak
11. Parcours Forêt 7 juillet
12. Parcours Forêt 25 août
13. Entrées Cobac Parc
14. Activité voile
15. Entrées Cobac Parc Centre de Loisirs
16. Réparation volets roulants Commanderie
17. Vêtements de travail
18. Fournitures de peinture
19. Panneaux salle de sports
20. Panneaux et tableaux
21. Matelas pour table de change
22. Tatamis Dojo
23. Fleurissement
24. Sol amortissant
25. Planches à roulettes
26. Mission de contrôle travaux Eclairage public 2015
27. Matériel électrique Commanderie
28. Radiateurs vestiaires football
29. Filtres centrale d'air Ecole Elémentaire
30. Réfection sol aire de jeux
31. Matériel électrique pour salle de musculation
32. Ferme-portes Equipement Festif
33. Fauchage terrain La Fauconnière
34. Joints anti pince doigt
35. DVD Bibliothèque
36. Fauteuil foyer des Jeunes
37. Table pliante Foyer des Jeunes
38. Fauchage terrain La Fauconnière
39. Bulletin municipal n°54
40. Tricycles Ecole Maternelle
41. Distribution bulletin municipal
42. Remplacement allumeur au Presbytère
43. Marche pied
44. Appareil photo numérique
45. Fourniture de poteaux et grillage

Le registre des délibérations du conseil municipal est consultable à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

A L'HERMITAGE, le 9 septembre 2015
Le Maire,