

## PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 5 Septembre 2016

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Votants
15	12	15

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
Préfecture d'Ille et Vilaine  
Le : 11/10/2016

L'an 2016, le 5 Septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Clayes s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Philippe SICOT Maire de Clayes.

### Présents :

M. SICOT Philippe, Maire, Mmes : BAZIN Patricia, GUEGUEN Laurence, ROBERT Chantale, MM : BARBÉ Raymond, BOURNAT Célestin, FOUILLET Claude, JAUNET Yvan, MACRI Fabrice, MENEUX Loïc, MUSSETA Jean-Christophe, RENOUX Thierry

Excusées ayant donné procuration : Mmes : KAKPEGNAN Irma à M. FOUILLET Claude, ROULLEAU Nadine à M. SICOT Philippe

Absent : M. LE GARREC Ronan

M. RENOUX Thierry a été élu secrétaire de séance

## **DEL 081-16-023 : CONVENTION DE CONTRACTUALISATION PLH ENTRE LA COMMUNE DE CLAYES ET RENNES METROPOLE**

Par délibération n°081-15-037 en date du 31 août 2015, le conseil municipal de Clayes a émis un avis favorable au projet d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) pour la période 2015-2020 arrêté par Rennes Métropole et approuvé par le Conseil métropolitain du 9 juillet 2015 (délibération n° C 15.265).

Suite à l'approbation par le Conseil métropolitain du nouveau Programme Local de l'Habitat au vu de l'avis des communes, du syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, du CODESPAR et des partenaires de l'immobilier (délibération n° C 15.417) le 15 octobre 2015, du Programme Local de l'Habitat dans sa version définitive (délibération n° C 15.541) le 17 décembre 2015 et de la convention type de contractualisation entre les communes et Rennes Métropole (délibération n° C 16.091) le 21 avril 2016, le Conseil municipal est aujourd'hui amené à délibérer de 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.

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 Clayes 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.

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.

Le contrat entre la Commune et Rennes Métropole prend en compte les spécificités de Clayes, au regard des éléments transmis lors des phases de négociations qui se sont déroulées entre élus communaux et métropolitains fin 2015 et début 2016 :

- ♦ il n'est pas prévu de nouveaux logements locatifs sociaux sur la commune d'ici la fin du PLH. Cela reste compatible avec la contractualisation PLH puisque la commune respecte et même dépasse largement son objectif (27 % contre 15-20 %) avec le programme des Azalées livré en 2015.
- ♦ le rythme de livraison pour l'équilibre de la ZAC des Petites Haies avait été estimé à 7 logements par an par l'aménageur. La commune ne souhaitant pas dépasser les 5 logements par an afin d'éviter l'ouverture d'une sixième classe, le rythme annuel moyen reste calé sur 5 logements par an. Une évolution pourrait éventuellement être envisagée dans le cadre de l'évaluation du contrat PLH à mi-parcours, au regard du nouveau contexte démographique de la commune.
- ♦ la densité sur la ZAC des Petites Haies, seule opération conventionnée de la commune, a été abaissée à 22 logements par hectare. Elle reste cependant en compatibilité avec le PLH puisque sur la période de contractualisation, les logements livrés atteignent la densité de 25 logements par hectare.

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 délibération, le conseil municipal :

- ♦ approuve les termes de la convention de contractualisation arrêtée entre la Commune et Rennes Métropole telle que présentée ci-jointe ;
- ♦ autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

A l'unanimité (pour : 14 / contre : 0 / abstentions : 0)

## **DEL 081-16-024 : PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR**

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 dernier, 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 PLH 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, Convention d'équilibre territoriale et 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.

Ainsi, 40% des attributions annuelles doivent dorénavant, à l'échelle de la Métropole, être consacrées aux publics définis comme prioritaires (c'est à dire cumulant difficultés économiques et sociales ou s'inscrivant dans le premier quartile de la demande de logement social en matière de ressources ou en situation de mobilité contrainte).

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 :

**Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID)**

visé à satisfaire le droit à l'information afin que tout demandeur de logement social puisse disposer de l'ensemble des éléments lui permettant de devenir un demandeur acteur, et à consolider et renforcer les processus de gestion partagée de la demande pour garantir la transparence et l'équité.

- a) Pour satisfaire le droit à l'information, un service d'accueil et d'information reçoit les demandeurs de logement social. Ce service repose 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 délibération, le conseil municipal décide :

- ♦ d'émettre un avis favorable au projet de Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,
- ♦ d'approuver la labellisation de la commune en tant que lieux d'accueil et d'information du demandeur de logement social.

A la majorité (pour : 13 / contre : 0 / abstentions : 1)

### **DEL 081-16-025 : GESTION DE RENNES METROPOLE (EXERCICES 2011 ET SUIVANTS) : CONTROLE DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES - COMMUNICATION POUR INFORMATION DU RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES**

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 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.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de bien vouloir prendre acte, après en avoir débattu, 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.

Le conseil municipal de Clayes 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.

A l'unanimité (pour : 14 / contre : 0 / abstentions : 0)

### **DEL 081-16-026 : TRAVAUX DE VOIRIE : VALIDATION DE DEVIS**

Dans le cadre de la convention de mandat de voirie signée entre la commune de Clayes et Rennes Métropole, il convient d'attribuer les travaux de réfection de de la rue du Parc.

Trois entreprises ont été consultées pour les éléments suivants :

- ♦ Terrassement de la chaussée sur 65 cm de profondeur et évacuation (515 m<sup>2</sup>)
- ♦ Géotextile (790 m<sup>2</sup>)
- ♦ Couche de forme en 0/80 sur 40 cm d'épaisseur (790 m<sup>2</sup>)
- ♦ GNT 0/20 sur 10 cm d'épaisseur (790 m<sup>2</sup>)
- ♦ Réalisation d'un drain en rives et en traversée de chaussée (300 ML)
- ♦ Création d'un regard de raccordement du drain sur le réseau existant
- ♦ Voirie lourde :
  - GB 0/14 sur 10 cm (790 m<sup>2</sup>)
  - couche d'accrochage (790 m<sup>2</sup>)
  - BBSG 0/10 sur 6 cm (790 m<sup>2</sup>)
- ♦ Réfection entrée du cimetière :
  - grattage et reprofilage du support (45 m<sup>2</sup>)
  - BBSG 0/10 sur 6 cm (45 m<sup>2</sup>)

Le résultat de la consultation est le suivant :

- ♦ Entreprise BARTHELEMY (Chantepie) : 52 450,00 € ht
- ♦ Entreprise KERAVIS (L'Hermitage) : 47 797,00 € ht
- ♦ Entreprise GUYON (La Selle-en-Luitré) : 50 455,00 €ht

Après délibération, le Conseil municipal décide :

- ♦ d'attribuer les travaux de réfection de la rue du Parc à la société KERAVIS pour un montant de 47 797,00 € ht
- ♦ indique que les crédits sont inscrits au BP 2016 au c/458121
- ♦ autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette affaire.

A l'unanimité (pour : 14 / contre : 0 / abstentions : 0)

## **DEL 081-16-027 : CRÉANCE A ADMETTRE EN NON-VALEUR**

Dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable, le Receveur Municipal a proposé l'admission en non-valeur d'un certain nombre de créances détenues par la commune sur différents débiteurs.

Ces admissions en non-valeur entrent dans la catégorie des actes de renonciation et de libéralité qui, en vertu de l'article L 2541-12-9° du Code Général des Collectivités Territoriales, sont soumis à la décision du Conseil municipal

Les recettes à admettre en non-valeur sont récapitulées dans le relevé joint en annexe et s'élèvent à 28,90 €

Après délibération, le conseil municipal :

- ♦ approuve les admissions en non-valeur au titre des exercices 2013 et 2015, des créances irrécouvrables pour une somme de 28,90 € au titre du Budget Principal.

A l'unanimité (pour : 14 / contre : 0 / abstentions : 0)

## **DEL 081-16-028 : ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA RÉNOVATION DE LA MAIRIE**

Dans le cadre du projet de rénovation de la Mairie et la construction de la médiathèque, la commission bâtiments a souhaité consulter des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

L'AMO a pour mission d'aider la Commune, dans son rôle de maître d'ouvrage, à définir, piloter et exploiter le projet réalisé par le maître d'œuvre. L'assistant a un rôle de conseil et de proposition, le décideur restant le maître d'ouvrage, donc la Commune.

Trois cabinets ont été consultés :

- ♦ Préprogram AMO (Rennes)
- ♦ Axya (Rennes)
- ♦ Baticonsult (La Mézière)

Deux cabinets ont transmis une offre : Préprogram AMO et Baticonsult.

Il est proposé de retenir le cabinet Baticonsult, mieux disant, pour un montant de 26 400,00 € ht.

Après délibération, le conseil municipal décide :

- ♦ d'attribuer la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) au cabinet Baticonsult (La Mézière) pour un montant de 26 400,00 € ht
- ♦ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette affaire.

A l'unanimité (pour : 14 / contre : 0 / abstentions : 0)

**Fin de séance 21:48**