

# Pont-Péan

35131 PONT-PÉAN  
Tel. 02 99 52 41 70 Fax. 02 99 52 86 76  
mairie@pontpean.fr

## PROCES-VERBAL N°2023-06 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation :  
06 avril 2023

Affichage :  
Du 26 juin au 26 août  
2023

Nombre de conseillers :  
En exercice : 27  
Présents : 18  
Votants : 23

L'an deux mil vingt-trois, le dix mai à 20h30, le conseil municipal de la commune de PONT-PÉAN, légalement convoqué le quatre mai, conformément aux articles L 2121-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur DEMOLDER Michel, Maire.

PRESENTS : Michel DEMOLDER, Stéphane MÉNARD, Agnès GUILLET, Mourad ZEROUKHI, Dominique JACQ, Bernadette DENIS, Anne JOUET, Nadège LETORT, Antoine SIMONNEAU, Caroline BERTAUD, Anthony BOSSARD, Alexandre MOREL, Nicolas RATY (arrivé à 20h40), Maryse AUDRAN, Farida AMOURY, Pascal COULON, Dominique CANNESSON, Espérance HABONIMANA.

PROCURATION DE VOTE ET MANDATAIRE : Frédéric GOURDAIS a donné procuration à Caroline BERTAUD, Sylvie BERNARD a donné procuration à Dominique JACQ, Romuald FRISSON a donné procuration à Stéphane MENARD, Laëtitia GAUTIER a donné procuration à Agnès GUILLET, Yvon LEGOFF a donné procuration à Farida AMOURY.

ABSENTS EXCUSÉS : Frédéric GOURDAIS, Sylvie BERNARD, Romuald FRISSON, Laëtitia GAUTIER, Yvon LEGOFF.

ABSENTS : Evelyne OLLIVIER-LORPHELIN, Didier LE GOFF, Valérie FORNARI, Stéphanie DAVID.

SECRETAIRE : Alexandre MOREL.

Les membres du Conseil municipal constatent que les dispositions législatives concernant la convocation et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

### **2023-64 : Administration générale. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 mars 2023.**

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 28 mars 2023 pour approbation.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (22/22 voix), les membres du Conseil municipal approuvent le procès-verbal de la séance du 28 mars 2023 sous réserve de modifier l'intitulé du receveur municipal de Guichen (au lieu de Chartres-de-Bretagne) concernant les comptes de gestion**

### **2023-65 : Administration générale. Mise en place du collège des référents déontologues pour les élus du Conseil municipal.**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1111-1-1,  
**Vu** le Code général de la fonction publique,  
**Vu** la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur Mandat,  
**Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,  
**Vu** le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,  
**Vu** l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,  
**Vu** l'avis du bureau municipal du 11 avril 2023,

Monsieur le Maire présente le dossier :

Les lois organique et ordinaire du 11 octobre 2013 relatives à la transparence de la vie publique sont venues initier un mouvement législatif et réglementaire destiné à renforcer les obligations de transparence et la prévention des conflits d'intérêts. Plusieurs textes se sont inscrits dans cette orientation générale définie par le législateur, venant préciser et compléter les principes et dispositions applicables, la loi n° 205-366 du 31 mars 2015 créant l'article L 111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales valant charte de l' élu local qui a été remise à chaque membre du Conseil municipal lors de la séance d'installation du 25 mai 2020.

La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) du 21 février 2022 institue la nécessité de structurer une fonction dédiée à la transparence de la vie publique puisqu'elle prévoit que tout élu local doit pouvoir désormais consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l' élu local (modification de l'article L. 1111-1- 1 du CGCT).

Le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 porte application de cette mesure à compter du 1er juin 2023 et précise les modalités et critères de désignation du déontologue, ses obligations et les moyens dont il peut disposer.

Dans un souci de mutualisation et d'efficacité, les référents déontologues mobilisés par Rennes Métropole ont accepté d'élargir leur périmètre d'intervention aux communes qui le souhaitent.

Il est donc proposé de mettre en place un collège des référents déontologues pour la durée restante du mandat et d'arrêter dans un document annexe les autres dispositions visées à l'article R 1111-1-B du CGCT à savoir, les modalités de la saisine de ces référents, de l'examen de celle-ci ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus, les moyens matériels mis à sa disposition et les modalités de rémunération prévues à l'article R 1111-1-C du CGCT ainsi que tout autre disposition ayant trait à leur fonction.

*Dominique CANNESSON demande comment peut-on contacter les déontologues ?*

*Michel DEMOLDER répond qu'ils auront l'adresse mail et le numéro de téléphone de ces deux personnes. Chaque élu doit pouvoir, s'il le souhaite, avoir la possibilité de les contacter. Les contacter sans que d'ailleurs, d'autres élus de la collectivité en soient informés.*

*Dominique CANNESSON précise que c'est à titre d' élu personnel.*

*Michel DEMOLDER indique que c'est le principe de la déontologie et la charte de l' élu local qui se lit maintenant en début de mandat cadre les choses.*

*Dominique CANNESSON demande s'il y a un coût pour la collectivité ou pas ?*

*Michel DEMOLDER répond que c'est en fonction de la sollicitation. S'il n'y a pas de sollicitation, il n'y a pas de coût, s'il y a une sollicitation, il y a un coût. Il est en fonction du grade d'attaché, du temps de disponibilité de la personne, du temps qu'elle aura passé. On ne sait pas à l'avance. C'est un coût horaire. Ce ne sont pas des sommes astronomiques. 30€ maximum. Parce que derrière c'est bien des gens qui passent du temps et des heures. C'est cadré. Si des élus en ont besoin, y compris sur des questions que l'on peut se poser par rapport à des situations, ça permet de cadrer les choses.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **de désigner le collège des référents déontologues pour la durée restante du mandat municipal 2020-2026 constitué de :**
  - **M. Dominique Couturier, magistrat honoraire**
  - **M. Jean-Éric Gicquel, professeur des universités**
- **d'approuver le document relatif aux modalités d'exercice de la mission des référents déontologues annexé à la présente délibération,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents y afférant.**

**2023-66 : Intercommunalité. Elaboration du futur Programme Local de l'Habitat 2023-2028 – arrêt du projet - avis.**

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,  
**Vu** la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,  
**Vu** le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat et modifiant le Code de la construction et de l'habitation,  
**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MOLLE),  
**Vu** la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la Métropole Rennes Métropole,  
**Vu** la délibération de Rennes Métropole n° C 21.058 du 15 avril 2021 approuvant le lancement de révision du Programme Local de l'Habitat,  
**Vu** la délibération de Rennes Métropole n° C 23.002 du 2 février 2023 adoptant les orientations stratégiques du futur programme local de l'habitat 2023-2028,  
**Vu** l'avis de la Commission « urbanisme, cadre de vie et travaux » en date du 27 avril 2023,

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

Celle-ci repose sur la territorialisation suivante :

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

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

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

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

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

- Première Enveloppe Innovation déployée pour accompagner les communes dans leurs premières transitions : renouvellement urbain avec l'habitat innovant en centre bourg pour les communes pôles de proximité, accompagnement au développement de matériaux biosourcés (notamment filière bois)...
- Accompagnement à la transition écologique et à la baisse de la consommation énergétique des logements notamment par la programmation d'îlots passifs labellisés dans les nouvelles opérations d'aménagement

- Mise en place du loyer unique sur l'ensemble du parc social familial pour assurer l'égalité au choix résidentiel en remettant en ordre la géographie des loyers en conformité avec la ville archipel
- Création de l'Organisme de Foncier Solidaire pour sécuriser, sur les communes du cœur de Métropole et les communes pôles de plus de 10 000 habitants, la réponse aux besoins d'accession sociale à la propriété
- Mise en œuvre d'un premier "plan migrant" à l'échelle des 43 communes pour assurer une solidarité d'accueil des ménages sans droit à l'hébergement.
- ...

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

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

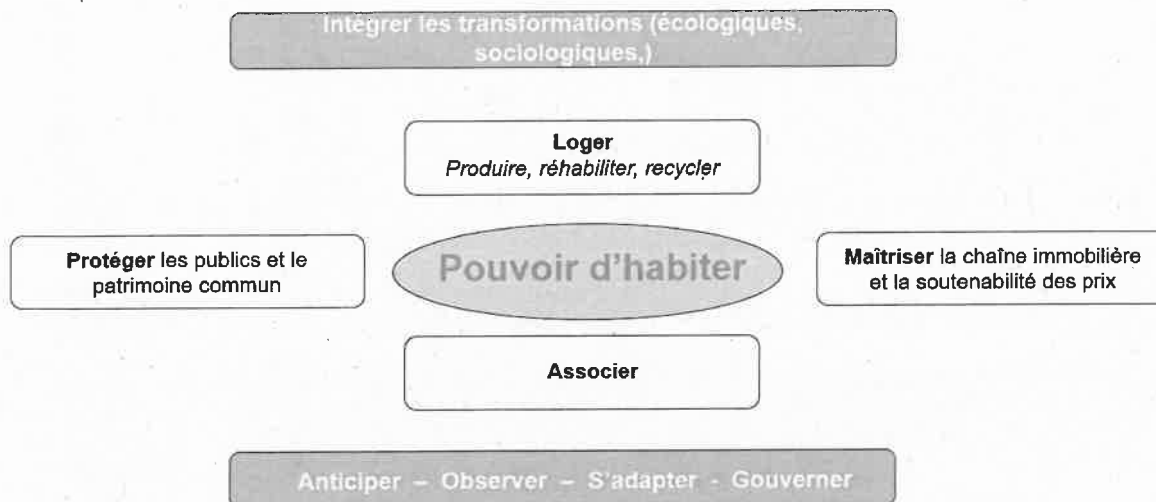
À lui seul, le contexte ainsi posé de tensions nécessiterait d'adapter les moyens et outils du PLH à venir, mais ce dernier est renforcé par des enjeux "nouveaux" qui imposent non pas une adaptation, mais une véritable transformation sans pour autant ébouler les fondations historiques de la politique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

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

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

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

Les orientations stratégiques adoptées par le Conseil métropolitain le 2 février 2023 ont posé l'ambition en faisant du pouvoir d'habiter le cœur des actions de ce PLH pour que transition écologique ne rime pas avec exclusion des ménages, qu'ils soient aux minima sociaux, en insertion ou bien encore en situation d'emploi, qu'ils soient jeunes ou plus âgés, qu'ils soient seuls ou une famille... Le pouvoir d'habiter repose sur la capacité du territoire à concilier transition écologique et justice sociale. Et au-delà de ces risques à éviter, que la transition dans le domaine de l'habitat favorise au contraire la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun.



La présente délibération a pour objet de décliner en fiches-actions et de territorialiser les orientations stratégiques adoptées en Conseil métropolitain de février.

### **Orientation stratégique 1 : Maitriser la chaîne immobilière**

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

### **Orientation stratégique 2 : Loger pour répondre à l'ensemble des besoins**

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

*14-1 : Adaptation, requalification globale, transition énergétique et maintien de l'attractivité du parc privé existant*

*14-2 : Lutter contre la dégradation des copropriétés du Centre ancien*

*14-3 : Poursuivre et accélérer la réhabilitation du parc public existant*

*14-4 : Accompagner les quartiers prioritaires en renouvellement urbain*

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

### **Orientation stratégique 3 : protéger les Ménages les plus vulnérables et le patrimoine commun**

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

### **Orientation stratégique 4 : Associer pour relever collectivement les défis**

- 25- Organiser une implication habitante dans la fabrique des programmes immobiliers via l'habitat participatif
  - 25.2: Créer la conception participative en VEFAP (Vefa Participative)*
  - 25.2 : Soutenir la programmation participative avec et par les groupes d'habitants*
  - 25.3 : Développer l'autopromotion participative via les Coopératives d'habitants*
- 26- Assurer la mise en œuvre des objectifs de production par la mobilisation de la filière constructive et formaliser des « contrats de filières »
- 27- Mettre en place une Conférence métropolitaine de la production de logements
- 28- Mobiliser régulièrement les partenaires et les acteurs de la politique de l'habitat pour la nourrir et la ressourcer de manière continue
- 29- Assurer une cohérence des actions du PLH 2023-2028 avec celles des territoires voisins

- 30- S'inscrire dans les programmes de recherches ou réseaux nationaux pour alimenter en continu une mise en œuvre éclairée et innovante de la politique locale de l'habitat
- 31- Favoriser la culture urbaine partagée avec l'ensemble des communes et acteurs pour une mise en œuvre du PLH appropriée

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

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

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

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

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

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

La répartition des livraisons est déclinée de la manière suivante :

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

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

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

Parce que loger et protéger les catégories de ménages ne pouvant pas accéder décemment à une offre privée constitue la première fondation de la politique locale de l'habitat métropolitaine, l'ensemble des communes devra contribuer à la production de ce segment en locatif social et en accession sociale. Au global sur la métropole, 40 % de la production sera une offre nouvelle aidée composée de 7 500 logements locatifs sociaux soit 25 % de la production des nouveaux logements et 4 500 en accession sociale (BRS, Maison + Jardin aidée voire PSLA), soit 15 % de la production globale. La production du logement locatif social s'échelonnait entre 15 % et 30 % du flux de

production contractualisé. Les 30 % marquent un engagement fort des communes du cœur de métropole et pôles d'appui au cœur de métropole, là où la tension sur le parc social est la plus forte.

Le PLH constitue le socle commun et métropolitain d'un contrat global entre Rennes Métropole et l'ensemble des communes. Sa mise en œuvre est à l'initiative de chaque commune qui accepte de s'engager à contribuer à la réalisation de l'objectif commun métropolitain.

C'est dans ce cadre que Rennes Métropole, en tenant compte de la spécificité et du contexte de chacun de ses territoires, contractualise avec les communes sur la base d'un engagement :

- de maîtrise publique du foncier dans l'ensemble de ses composantes et plus particulièrement de ses prix
- à développer le principe général de dissociation foncier / bâti sur les fonciers publics dès lors que le contexte de marché le justifie ;
- quantitatif de livraisons de logements dont une part pouvant être en "recyclage immobilier" ;
- à mettre en œuvre les orientations programmatiques du territoire, de manière globale à l'échelle du territoire communal et déclinée dans toutes les opérations faisant l'objet d'une convention d'application des objectifs du PLH ;
- à respecter les nouvelles règles de densité en visant une diversification des formes urbaines afin de mieux répondre à la pluralité des aspirations résidentielles ;
- à mettre en œuvre l'ensemble des actions nécessaires à la transition écologique et les outils s'y référant : référentiel énergie bas carbone...
- à respecter les objectifs environnementaux et de qualité d'usage des logements définis par certification ;
- à programmer, en cas d'insuffisance d'offre publique et du contexte sociodémographique de la commune, des logements "publics" adaptés au bien vieillir ;
- à s'inscrire dans la totalité des objectifs qualitatifs relatifs à la mise en œuvre du droit au logement et dans le respect des règles communes définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et de son articulation avec la filière du Relogement Social Prioritaire ;
- à mettre en œuvre le schéma d'accueil des Gens du Voyage tant au niveau de la création de l'offre qu'au niveau des modalités de gestion définies dans le cadre métropolitain ;
- à garantir l'articulation de la mise en œuvre du contrat PLH avec l'ensemble des politiques et documents transversaux métropolitains (PLUI, PCAET, PDU...) ;
- de manière facultative, les communes pourront s'engager à contribuer à la mise en œuvre du Programme Hospitalité métropolitain.

En contrepartie de ces engagements, Rennes Métropole accompagne les communes dans la réalisation de leurs projets :

- Aide à la maîtrise foncière via différents outils dont le Programme d'Action Foncière (PAF) et assurance de la mobilisation des types de financements réglementaires pour permettre la sollicitation de l'Établissement Public Foncier Régional (Foncier de Bretagne) ;
- Portage du foncier pour les opérations faisant l'objet d'une dissociation foncier / bâti ;
- Déclenchement des financements pour la production des logements aidés (dont les aides métropolitaines à la surcharge foncière et aux subventions d'équilibre) ;
- Mise à disposition dans le cadre de la convention dédiée des moyens humains, techniques et financier à l'accueil des Gens du Voyage ;
- Délégation par la Métropole aux communes des propositions d'attribution du logement social sur le flux dédié à l'ensemble des contingents publics dans le respect des critères de la Conférence Intercommunale du Logement ;
- Mise à disposition des moyens techniques dédiés à la gestion de la demande locative sociale ;
- Accompagnement des communes à la réflexion des programmations de logements adaptées au vieillissement de la population ;
- Travail en concertation avec les communes dans un objectif de solidarité et d'équité dans le processus de redéfinition des zonages ABC et 123 qui sera défini par l'État ;
- Aide aux communes (programmation/financement des opérations), soumises à l'article 55 de la Loi SRU, pour la réalisation de leurs objectifs triennaux ainsi que pour les accompagner dans toutes les procédures d'échanges contradictoires avec l'État. Contractualiser avec les communes qui le souhaitent un contrat de mixité afin de leur éviter un arrêté de carence multipliant notamment les pénalités financières par 5 ;
- Proposition d'une assistance technique à la demande des communes (études, négociation foncière, urbaniste territorial référent, gestion de la demande locative sociale, instruction des permis de construire...).



La contractualisation pourra par ailleurs permettre aux communes de solliciter Rennes Métropole sur d'autres outils de financement de type contributions d'urbanisme qui seront à définir dans le cadre de la contractualisation.

Les modalités précises de la contractualisation seront formalisées suite à un nouvel échange bilatéral entre Rennes Métropole et la commune de Pont-Péan qui se tiendra d'ici le mois d'octobre 2023.

Le PLH 2015 – 2022 a mobilisé environ 9 millions d'euros par an à l'aide à la surcharge foncière pour accompagner les opérations des communes, tant en extension urbaine qu'en renouvellement urbain. Cette aide permet de satisfaire un double objectif : mettre en œuvre les objectifs de mixité, en finançant le foncier nécessaire à la production de l'offre sociale locative et accession, et financer une partie des équipements et aménagements nécessaires à l'accueil des nouveaux ménages.

Dans le cadre du PLH 2023-2028, ce dispositif d'accompagnement financier sera progressivement dédié uniquement aux opérations en renouvellement urbain, afin d'assurer leur montée en puissance sur l'ensemble des communes et leur permettre de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN. Le recentrage de cette aide à la surcharge foncière s'accompagnera également d'une montée en puissance significative de l'enveloppe dédiée avec un prévisionnel de 13M€/an (soit 40% en plus et effet levier de la concentration sur le renouvellement urbain). La mise en œuvre de cet ajustement sera définie dans la convention de contractualisation commune / Rennes Métropole et déclinée à l'échelle de chaque opération conventionnée PLH.

Cette évolution du dispositif de surcharge foncière sera généralisée au plus tard dans le cadre du bilan à mi-parcours en 2026. Il pourra faire l'objet d'une révision régulière par délibération du Conseil métropolitain en fonction de l'évolution des contextes.

L'engagement financier prévisionnel du PLH 2023-2028 est représentatif de l'importance des enjeux pour que demain Rennes Métropole demeure un territoire où qualité de vie de tous et pour tous et transition écologique constituent les deux faces de la même pièce celle d'une métropole ECO-HABITEE.

Action	PLH 2023-2028	Initial du PLH 2015-2020
	Budget 2023-2028	Budget 2015-2020
<b>Production d'offre nouvelle</b>	<b>255 M€</b>	132M€
<b>Parc Existant</b>		
<b>Dispositifs innovation</b>		
<b>Investissements</b>	<b>258M€</b>	
<b>Protéger les publics vulnérables dont :</b>	<b>37,7M€</b>	10M€
<b>Programme Hospitalité</b>	15M€	
<b>Sic AIVS- ALFADI</b>	15,9M€	
<b>Loger - Conférence Intercommunale du logement</b>	<b>2M€</b>	
<b>Associer - actions de communication</b>	<b>1,5M€</b>	
<b>Total</b>	<b>299M€</b>	<b>151M€</b>

Le projet de PLH soumis à l'approbation du Conseil municipal, l'est également à l'ensemble des conseils municipaux des 43 communes. Il sera donc susceptible d'être amendé à l'issue de ce processus démocratique. Le projet réadapté fera l'objet d'une nouvelle délibération en Conseil métropolitain, le 22 juin 2023. Ensuite le projet de PLH modifié sera soumis à l'avis de L'État et des personnalités publiques associées. Par ailleurs, de manière volontaire, conformément à son orientation stratégique relative à "Associer", Rennes Métropole présentera l'ensemble du projet aux acteurs du territoire ayant contribué et engagera un dialogue d'ajustement éventuel.

*Antoine SIMONNEAU indique que l'on peut donner juste un chiffre, c'est 5000 logements qui sont prévus par Rennes Métropole.*

*Michel DEMOLDER ajoute que 5000, il faut vraiment avoir cet objectif car si on ne l'obtient pas, on accentuera la différence entre la demande et l'offre. Un PLH doit être compatible avec le ZAN, même si 2050 c'est que dans 27 ans.*

*Antoine SIMONNEAU indique que le budget du PLH, c'est 299 millions d'€.*

*Michel DEMOLDER ajoute que dans la note de synthèse le budget est écrit à la fin, 299 millions d'euros. En faisant le parallèle avec le PLH 2015-2020 qui était de 151 millions d'euros, ce n'est pas rien. Alors évidemment il y a le coût de l'inflation, mais on double. Et notamment par rapport au foncier. C'est un enjeu majeur pour la métropole et pour les habitants de la métropole. Il faut que l'on ait la possibilité de donner aux habitants la possibilité de se loger, y compris d'avoir un parcours*

*dans le logement. Le logement que l'on a à 25 ans n'est pas forcément celui que l'on aura à 40 ans ou à 70 ans. Donc derrière, il faut que l'on ait une réflexion collective par rapport à ça.*

*Dominique CANNESSON demande une précision sur le principe de dissociation du foncier par rapport au bâti, dès lors que le contexte du marché le justifie. Concrètement pourquoi ?*

*Michel DEMOLDER répond qu'on s'est aperçu que dans le passé, Rennes Métropole a donné de l'aide à l'accession. Les ménages ont bénéficié de cette aide, mais on a vu aussi des reventes où les gens ont bénéficié d'une plus-value. Du coup la question c'était de dire « est-ce qu'on doit remettre en question sans arrêt cette question d'aide ou à un moment donné on peut ne pas être propriétaire du foncier et on dissocie le fait d'être propriétaire de sa maison et ne pas être forcément propriétaire du foncier dans les zones tendues ». Evidemment ce n'est pas la même chose entre Rennes et Pont-Péan. On le voit sur Pont-Péan avec une augmentation du coût du foncier qui est sans commune mesure avec ce que l'on a connu dans le passé. Comment vont donc loger les jeunes ?*

*Dominique CANNESSON indique qu'il y avait eu une expérience qui avait été faite au Lizard où il y avait un foncier qui n'était pas payé au départ.*

*Michel DEMOLDER répond que c'était différent. Les gens achetaient leur maison et pouvaient n'acheter le foncier qu'au bout de 10 ans. Ce qui permettait d'être avec des moyens qui ne sont pas totalement sur le logement et de permettre l'accès à des gens qui n'auraient pas eu forcément les moyens d'acheter cette maison. Mais là, l'objectif c'est de dire que la Métropole reste propriétaire du foncier. C'est-à-dire que l'on peut revendre sa maison, mais pas le foncier. C'est des choses qui seront à détailler davantage. Ça soulève d'autres questions. La notion de propriété est associée souvent au logement. Derrière ça bouscule beaucoup de chose.*

*Mourad ZEROUKHI souhaite rappeler concernant cette délibération, sur ce projet de PLH, 2 points importants caractérisent notre commune du point de vue du logement.*

*Aujourd'hui il existe un programme d'aménagement du territoire. Il voudrait bien savoir comment inscrire ce programme dans les orientations du PLH 2023-2028. Pour ce projet, on a un modèle économique qui est déjà stabilisé. Est-ce que ces nouvelles orientations de PLH de Rennes Métropole peuvent avoir un impact sur son modèle économique et sur les objectifs qualitatifs de ce projet ? L'idée est de voir comment on intègre ce projet dans le projet global du PLH.*

*2<sup>ème</sup> point, aujourd'hui Pont-Péan est une commune carencée, on ne répond pas tout à fait au niveau des logements sociaux. Comment aller au-delà de ce qui est demandé avec les obligations de la loi SRU. Par exemple aujourd'hui, mettre en avant que sur notre commune par exemple, plus de la moitié de notre espace urbanisé n'est pas constructible. Est-ce que ça peut suffire pour demander à Rennes Métropole de proposer la commune d'être éligible à l'exemption de pénalités. C'est quand même important parce qu'on est sur une commune avec un patrimoine foncier assez « dégradé ». On a beaucoup de zones humides, de la pollution. On n'est pas extensible. Au niveau de la Métropole, on peut inclure des critères pour permettre de demander un moratoire. Cette année on paie par exemple 17 000 €.*

*Michel DEMOLDER indique que ce n'est pas la Métropole qui décide des pénalités, c'est l'Etat, à travers la loi SRU – solidarité renouvellement urbain, qui a visé les objectifs 2020-2025, avec 20% de logements sociaux. A Pont-Péan on est à 15%. En 2008 on était à 8%. On a doublé par rapport à 2008. L'objectif c'est d'arriver aux 20%, mais c'est aussi travailler la mixité sociale, on ne va pas faire que du logement social. On a des opérations de renouvellement urbain hors ZAC où on a demandé au constructeur d'avoir 40% de logements sociaux. Parce que cela leur semblait important. Et dans la ZAC on doit être à 30% de logements sociaux. Sur les 3 dernières années, l'Etat nous a dit qu'on avait rempli notre objectif triennal. On a juste construit plus de PLS que de PLAI. C'est normal, il y a eu la résidence Ekip'âge. Mais on a envoyé le courrier à l'Etat en précisant que la commune à travers le CCAS s'engage à avoir la prise en charge de deux logements. On devrait donc les comptabiliser comme logements en PLAI. Il y a des objectifs fixés par l'Etat en termes de modalités de logements sociaux. Ils doivent donc les travailler. D'où l'importance d'avoir une ZAC, de développer la mixité sociale. On sait bien que l'on ne va pas arriver au 20% tout de suite du jour au lendemain. C'est l'objectif du PLH qui demandera aux 31 communes de plus de 3 500 habitants soumis à la loi SRU d'être vraiment dans un engagement pour répondre à cet objectif.*

*Mourad ZEROUKHI indique qu'on a tout intérêt à conventionner avec l'Etat pour la mixité sociale.*

*Agnès GUILLET demande que compte tenu des surfaces restreintes de la commune, qu'on est une petite commune, et qu'il y a des zones qui sont non constructibles, avec soit des zones humides soit des zones à risque, est-ce que l'on est quand même soumis aux mêmes objectifs que les autres communes ?*

*Michel DEMOLDER répond que sur le foncier Pont-Péan est une petite commune en termes de superficie avec 50% de sa superficie en espaces naturels protégés. On s'est déjà posé la question de la densification. On voit bien que les nouveaux quartiers comme la ZAC du Lizard sont plus denses que ce qui existait déjà auparavant. Dans la ZAC multi-sites, les objectifs de logement (près de 600 logements) en renouvellement urbain en secteur centre fournit la moitié des logements et l'autre moitié est soit sur l'entrée de ville soit sur l'extension. C'est plus sur l'extension où on participe comme devront le faire toutes les communes de Rennes Métropole, être dans l'objectif du zéro*

artificialisation net. On a déjà fortement réduit le foncier par rapport à ce qui existait auparavant. Maintenant on le sait aussi et ça sera discuté lors de la ZAC, faire que du renouvellement urbain si on n'a pas d'aide ça coûte plus cher. Il faut acheter les maisons, les détruire, c'est un coût plus important. Pour Rennes Métropole, le portage foncier risque d'être axé essentiellement et peut-être même à 100% sur le renouvellement urbain. La particularité du sol de Pont-Péan est d'avoir des aides pour les bailleurs sociaux par rapport à la surcharge foncière car derrière c'est des surcoûts. Cette particularité était déjà prise en compte par Rennes Métropole sur Pont-Péan.

Mourad ZEROUKHI indique que c'est le préfet qui décide, par contre c'est la Métropole qui peut proposer à la commune. Compte tenu de ce que l'on vient de dire, une contrainte foncière au niveau de la commune, c'est en priorité sur le renouvellement urbain. Pont-Péan pourrait dire on a plus de chose à faire pour l'extension urbaine que sur le renouvellement urbain. Compte tenu des autres contraintes, on demande à Rennes Métropole d'adapter ce dispositif à nos contraintes.

Dominique CANNESON croit qu'il faut qu'on ne perde pas de vue que faire du renouvellement urbain, c'est faire attention qu'on ne casse pas tout. Il faut qu'on s'y retrouve. Les communes ont leur histoire, il y a une image de la commune, des quartiers. Il faut faire attention parce que si à chaque fois on rase tout un quartier et on reconstruit, en densification et qu'on monte, ça ne va pas être très joli. Si c'est pour arriver à un truc comme Saint Jacques, personnellement ça ne le fait pas trop rêver. Il ne pense pas que ça ferait rêver beaucoup de monde autour de Pont-Péan. Il faut y faire attention. Et encore plus avec ce qui a été soulevé sur la particularité, hélas, du sol de Pont-Péan, qui les restreint encore plus. Il pense qu'il faut avoir une vigilance. Il comprend qu'il faut densifier un peu, il comprend qu'il faille avoir du logement social et c'est normal. Par contre, il pense aussi qu'au niveau de l'Etat qu'on ait une recherche en dehors des métropoles parce qu'on voit qu'en France les métropoles grossissent et des villes sont en train de mourir. C'est dommage de concentrer une population dans des endroits alors qu'il y a des endroits qui sont en train de mourir. C'est en cela que l'on a une responsabilité collective en termes d'implantations des entreprises. Il faut faire avec, on a une métropole. Mais il faut aussi que l'on ait quelque chose d'humain.

Michel DEMOLDER répond qu'il est d'accord. Il faut que l'on puisse demander que la particularité de chaque commune soit prise en compte aussi dans le cadre du renouvellement urbain et des zones d'extension. Il y a la question de la surcharge foncière parce que ça coûte plus cher de construire à Pont-Péan, car on est la commune la plus impactée de Bretagne par rapport au sol. Il faut que ce soit pris en compte. La deuxième chose, c'est que les transitions doivent être progressives. On sait que l'on va densifier davantage et on voit déjà que c'est fait à Pont-Péan, sur les nouveaux quartiers. Ils ne sont pas densifiés de la même façon que par le passé. La réalité d'il y a 30-35 ans, n'est plus celle d'aujourd'hui. Il faut que l'on arrive à trouver le lien architectural sur la notion de collectif, d'habitat pavillonnaire. On a besoin aussi d'avoir des réponses à des demandes. Il existe encore des demandes importantes d'habitats pavillonnaires. Il faut tenir compte des demandes et aussi que ces demandes n'empêchent pas une densification qui soit réaliste et nécessaire. Quand on va densifier, il faut que l'on soit très vigilant sur la notion de végétalisation. Parce que derrière le changement climatique avec les phénomènes extrêmes, on voit les problèmes de ruissellement par exemple. On n'est pas une commune où on peut infiltrer. Tous ces éléments-là doivent être adaptés aux caractéristiques de chaque commune. C'est déjà des choses qu'il a pu dire lors de discussions. On a eu des réunions avec les communes pôles de proximité. Les communes qui sont SRU.

Nadège LETORT demande quelle place est faite aux habitats légers, mobiles ? Vu les contraintes que l'on a sur Pont-Péan, est-ce que ça pourrait être des alternatives ?

Michel DEMOLDER répond qu'il pense que ça peut être une alternative. L'habitat léger, mobile, est une alternative car une ossature bois ça pèse moins lourd qu'une maison en béton. La question c'est la ressource en sable. On a des expérimentations avec des collectifs en bois. On regarde tous les matériaux nouveaux, on tient compte de la biodiversité, des matériaux recyclables ou détruits. Cette question-là ne s'est pas beaucoup posée. Il n'y a pas beaucoup de choses qui sont recyclés.

Nadège LETORT ajoute que ça peut être encore plus léger que le bois.

Michel DEMOLDER demande si elle parle des yourtes ?

Anthony BOSSARD indique qu'à Nantes, de jeunes universitaires qui n'ont pas moyen de se loger, se loge dans des habitats mobiles.

Michel DEMOLDER ajoute qu'on a aussi du foncier mobile à Rennes. Parfois, il peut y avoir du terrain disponible pendant 10 ans et ça n'empêche pas de mettre un habitat qui peut se déplacer ensuite, et qui correspond à une demande. Il rappelle qu'à Pont-Péan lors de la réunion sur le PLH, la question de la mobilité a été importante. Il y a eu le témoignage d'un jeune salarié, il était obligé d'aller en-dehors de Rennes pour se loger et il passait un temps fou dans les mobilités, et il se posait la question de savoir s'il allait continuer à travailler. Ce sont des choses qu'on a entendues dans les réunions publiques. Il faut qu'on relie ces questions de mobilité et de logement.

Antoine SIMONNEAU indique que sur la réglementation de la création de l'habitat, il y a tout un travail sur le recyclage des matériaux qui sont utilisés pour la fabrication. Donc ce genre d'habitat sera forcément favorisé.

*Mourad ZEROUKHI souhaite revenir sur le point sur la densification. Aujourd'hui, compte tenu de la qualification sur les ZAN, ce n'est pas un choix, c'est une obligation légale. On peut choisir de densifier intelligemment en prenant en compte des critères écologiques. C'est une question légale.*

*Antoine SIMONNEAU indique qu'on est censé être aidé par Rennes Métropole, c'est pour ça qu'on élude toute la partie avec les architectes pour nous aider au renouvellement urbain. Rennes Métropole a mis en place aussi quelque chose pour ça.*

*Michel DEMOLDER propose que l'on émette un avis favorable sur ce projet de PLH 2023-2028 arrêté par le Conseil métropolitain du 23 mars 2023, en tenant compte de ce qu'il vient d'être dit notamment la particularité de notre commune sur la surcharge foncière et dans la partie extension urbaine, de tenir compte de la nécessité de transition dans la densification de l'habitat et d'avoir des accompagnements. Cette question de l'urbanisme va être de plus en plus présente. Et ensuite tenir compte des logements qui pourraient être expérimentaux mais pas seulement car c'est aussi du recyclage. Quand on parle de recyclage de logement, c'est cette notion-là. Soit c'est du logement qui peut être transitoire qui pourra se déplacer ailleurs, soit c'est du logement quand on détruit. Qu'on puisse avoir une gestion d'une sorte d'économie circulaire parce qu'il n'y a rien de pire que de détruire et de mettre dans des décharges, de ne pas réutiliser des matériaux. Evidemment on posera la question du type de matériaux dans la construction.*

*Pascal COULON demande, en marge de cette question, est-ce qu'il y a eu une décision définitive sur l'abandon des terrains à la Galasière et à la Touche Eon pour faire une zone logistique ?*

*Michel DEMOLDER répond que ce projet est abandonné définitivement à sa demande. Pour plusieurs raisons. D'une part, cela allait détruire ¼ des surfaces agricoles utiles restantes sur la commune de Pont-Péan. D'autre part, ce n'est pas que de la logistique mais c'est aussi pensé en partie en logistique. Et la logistique sans avoir l'accès routier adéquat, ça n'a pas de sens. Troisième chose, on parle de zéro artificialisation nette, il faut que la question du recyclage, comme cela se fait à la Janais, des zones d'activité soit aussi posée. La question du foncier doit aussi être présente dans les zones d'activité et non pas qu'autour des résidences. Avec la difficulté, c'est que la réserve foncière par rapport aux demandes d'entreprises, on a 1 an, 1 an ½ maximum sur Rennes Métropole. Il faudra aborder cette question-là effectivement, en rappelant que la question de l'emploi doit se travailler avec les intercommunalités autour.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident:**

- **d'émettre un avis sur le projet de PLH 2023-2028 arrêté par le Conseil métropolitain du 23 mars 2023 ;**
- **de formuler, le cas échéant, des remarques ou des observations.**
  - o **tenir compte de la particularité du sol de la commune de Pont-Péan concernant la surcharge foncière à appliquer,**
  - o **tenir compte de la nécessité de transition dans la partie extension urbaine de la commune, au niveau de la densification de l'habitat et être accompagné à ce sujet par les services de Rennes Métropole,**
  - o **tenir compte des logements plus expérimentaux sans oublier le recyclage des matériaux qui doit être pris en compte.**

**2023-67 : Travaux. Projet de réhabilitation et d'extension de l'ancien bâtiment administratif de la mine de Pont-Péan pour un usage de médiathèque, de locaux associatifs et d'espace d'exposition de mise en valeur du patrimoine – Attribution de marchés publics de travaux suite aux relances.**

**Vu** le Code de la commande publique (articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1°),

**Vu** la délibération n°2021-08 du 25 janvier 2021 chargeant Monsieur le Maire d'engager, selon la procédure adaptée conformément au Code de la commande publique, une consultation d'entreprises préalable à la passation de marchés de travaux concernant la réhabilitation et l'extension du bâtiment de la Mine à Pont Péan,

**Vu** les avis de la Commission des marchés publics du 6 décembre 2022, du 26 janvier 2023, du 2 mai 2023,

La municipalité a pour projet la réhabilitation et l'extension de l'ancien bâtiment administratif de la Mine classé MH et son extension afin d'accueillir la future médiathèque et un espace muséal.

Pour ce projet, un marché de maîtrise d'œuvre a été contracté avec le groupement constitué par le cabinet d'architectes TITAN accompagné du cabinet Lemonnier économiste, du bureau d'études thermique et fluides TRIBU ENERGIE, du bureau d'études structures AREST, du concepteur Lumière STUDIO VASTE, du Graphiste ERICANDMARIE, du scénographe Clémence FARELL, pour un forfait de rémunération de 229 000 € HT pour la tranche ferme, missions OPC et EXE Partielles incluses.

Par délibération n°2021-08 du 25 janvier 2021, le Conseil municipal a approuvé l'avant-projet définitif, dont le montant prévisionnel des travaux a été fixé à 3 398 000.00 € HT base novembre 2020,

Les travaux sont répartis en 26 lots dont certains ont été scindés :

Lot 1	Terrassement-gros œuvre - maçonnerie
Lot 2	Bauge
Lot 3	Charpente Métallique
Lot 4	Couverture-bardage métallique
Lot 5a	Charpente bois
Lot 5b	Mur à ossature bois
Lot 6	Couverture ardoises
Lot 7	Menuiseries extérieures aluminium
Lot 8	Menuiseries extérieures bois
Lot 9	Serrurerie - Métallerie
Lot 10a	Menuiseries intérieures-Aménagements
Lot 10b	Rideaux- Revêtements textiles
Lot 11	Escalier intérieur
Lot 12	Doublage- cloisons sèches - plafonds
Lot 13a	Revêtements de sols béton - chapes
Lot 13b	Revêtements de sols durs-faïence
Lot 14	Parquet bois
Lot 15	Peinture - revêtements muraux
Lot 16	Ascenseur
Lot 17a	Mobilier de confort
Lot 17b	Mobilier de rayonnage
Lot 18	Scénographie
Lot 19	Production audiovisuelle
Lot 20a	Electricité CFO - CFA
Lot 20b	Lumières
Lot 21	CVC - Plomberie
Lot 22	Nettoyage

La consultation d'entreprises a été engagée selon la procédure adaptée préalablement à la passation de marchés par lots séparés, sur la plate-forme MEGALIS en date du 5 juillet 2022. Un avis a été publié au BOAMP le 5 juillet 2022. 126 dossiers de consultation ont été retirés. 11 plis ont été enregistrés au registre de dépôt des plis avant la date limite du 2 septembre 2022 à 12h, puis repoussée le 18 juillet 2022 au 16 septembre 2022.

Les offres ont été analysées par le maître d'œuvre, conformément au règlement de consultation à l'aune des critères suivants permettant de déterminer l'offre techniquement et économiquement la plus avantageuse :

- Prix des prestations (50%)
- Pertinence technique de l'offre (50%)

A l'issue de l'examen des offres, la commission des marchés publics réunie le 28 juillet 2022 a émis un avis favorable pour :

- Autoriser une négociation technique et financière pour les lots suivants :
  - Lot 01 : Terrassement - Gros œuvre - Maçonnerie
  - Lot 02 : Bauge
  - Lot 03 : Charpente métallique (supprimer notamment l'habillage de la cheminée du local technique sous réserve de l'accord de l'ABF et de la DRAC)

- Lot 04 : Couverture - Bardage métallique (modification matériau de couverture et bardage sous réserve de l'accord de l'ABF et de la DRAC)
  - Lot 07 : Menuiseries extérieures aluminium (modification de la prestation des châssis de désenfumage)
  - Lot 08 : Menuiseries extérieures bois (suppression menuiseries intérieures de l'étage)
  - Lot 9 : Serrurerie - métallerie
  - Lot 11 : Escalier intérieur (revoir garde -corps et main courante)
  - Lot 14 : Parquet bois
  - Lot 15 : Peinture - Revêtements muraux
  - Lot 16 : Ascenseur
  - Lot 17a : mobilier de confort
  - Lot 17b : Mobilier de rayonnage
- De relancer les lots suivants pour absence de réponse ou offre irrégulière :
- Lot 05 : Charpente bois - Mur à ossature bois - lot scindé en 2
    - Lot 05a : Charpente bois
    - Lot 05b : Mur à ossature bois
  - Lot 06 : Couverture ardoises
  - Lot 10 : Menuiseries intérieures - aménagements - lot scindé en 2
    - Lot 10a : Menuiseries intérieures - aménagements
    - Lot 10b : Rideaux - textiles acoustiques
  - Lot 12 : Doublages - cloisons sèches - plafonds
  - Lot 13 : Chapes béton - revêtements de sols durs - faïence - lot scindé en 2
    - Lot 13a : Chapes béton
    - Lot 13b : Revêtements de sols durs - faïence
  - Lot 20a : Electricité CFO - CFA
  - Lot 20b : Lumières
  - Lot 21 : Chauffage - ventilation - plomberie
- De déclarer sans suite pour motif d'intérêt général les lots suivants :
- Lot 22 : Nettoyage

Les lots 18 « scénographie » et 19 « production audiovisuelle » feront l'objet d'une relance de consultation ultérieure.

Les lots 6 - 20a - 20b et 21 (sans offre) ont fait l'objet d'une relance le 27 septembre 2022 via le BOAMP pour une réponse au 21 octobre 2022 prolongée au 7 novembre 2022 à 17 h 00.

Les lots 5 - 10 - 12 et 13 nécessitant des ajustements et des adaptations de pièces écrites de la part de la maîtrise d'œuvre sont relancés, comme les lots 5A-5B-10A-10B-12-13A-13B, le 20 octobre via le BOAMP, pour une réponse au plus tard le 14 novembre 2022 à 12 h 00.

La commission des marchés publics du 21 novembre a examiné l'analyse des offres présentée par le cabinet TITAN et le cabinet TRIBU :

- Suite à la négociation des lots °1-2-3-4-7-8-9-11-14-15-16-17a-17b
- Suite à la relance des lots (initialement sans offre) N° 6-20a-20b-21.

Lors de cette réunion, la Commission a été informée que suite à l'absence d'offres :

- les lots 05a et b- 10b- 12- 13a- 13b- 20a-20b sont relancés par une consultation directe auprès d'une entreprise par lot.
- les lot 10a-21 pour lesquels il n'y a eu qu'une seule offre, la maîtrise d'œuvre entame une phase de négociation technique avec optimisation technique et financière auprès des entreprises ayant déposé une proposition.

Suite aux négociations, les offres des entreprises suivantes ont été retenues :

- Lot 01 : Terrassement - gros-œuvre-maçonnerie : groupement LEFEVRE
- Lot 02 : Bauge : Entreprise MALLEJAC

- Lot 03 : Charpente métallique : entreprise HERVOUET
- Lot 04 : Couverture - bardage métallique : entreprise BDN
- Lot 07 : Menuiseries extérieures aluminium : entreprise SERRU
- Lot 08 : Menuiseries extérieures bois : Entreprise L'ART DU BOIS
- Lot 09 : Serrurerie - métallerie : entreprise PICARD DUBOSC
- Lot 11 : Escalier bois intérieur : entreprise L'ART DU BOIS
- Lot 14 : Parquet bois : entreprise LA PARQUETTERIE
- Lot 15 : Peinture - revêtements muraux : Entreprise MARGUE
- Lot 16 : Ascenseur : entreprise ABH
- Lot 17a : Mobilier de confort : entreprise BCI
- Lot 17b : Mobilier de rayonnage : entreprise BCI

Par délibération n°2022-108 du 5 décembre 2022, les marchés de travaux suivants ont été attribués :

- LOT N°1 : terrassements- Gros œuvre, à l'entreprise Groupement Lefevre pour un montant de 1 756 642.38 € HT, compris variante et PSE.
- LOT N° 02 : Bauge à l'entreprise Mallejac, pour un montant de 58 000.00 € HT
- LOT N°04: Couverture -bardage métallique, à l'entreprise BDN pour un montant de 155 166.26 € HT, compris variante.
- LOT N° 08 : Menuiseries extérieures bois, à l'entreprise L'Art du bois pour un montant de 179 875.00 € HT.
- LOT N° 09 : Serrurerie -métallerie, à l'entreprise Picard-Dubosc pour un montant de 125 501.58 € HT, compris variantes.
- LOT N° 11 : Escalier bois, à l'entreprise L'Art du bois, pour un montant de 35 151.40 € HT
- LOT N° 14 : Parquet bois, à l'entreprise La Parquetterie, pour un montant de 13 583.33 € HT
- LOT N° 15 : Peinture - revêtements muraux, à l'entreprise Margue, pour un montant de 22 658.78 € HT
- LOT N° 16 : Ascenseur, à l'entreprise ABH, pour un montant de 25 970.00 € HT

La commission des marchés publics qui a eu lieu le 6 décembre 2022, a proposé de reporter l'attribution des lots des marchés publics de travaux, dans l'attente des résultats des relances et demandes de compléments.

La commission des marchés publics du 26 janvier 2023 a examiné l'analyse des offres présentée par le cabinet TITAN et le cabinet LEMONNIER :

- Concernant les lots 3-7-10a-10b-13b-17a-17b-20a-20b et 21

Les offres des lots 3, 7 et 10a ont été retenues.

Par délibération n°2023-29 du 6 mars 2023, les marchés de travaux suivants ont été attribués :

- LOT N° 03: Charpente métallique, à l'entreprise GIRARD-HERVOUET, pour un montant de 204 699.69 € HT,
- LOT N° 07 : menuiseries extérieures aluminium, à l'entreprise SERRU, pour un montant de 310 000.00 € HT,
- LOT N° 10a: Menuiseries intérieures bois, à l'entreprise REMI ANTOINE. pour un montant de 88 276.19 € HT.

La commission des marchés publics du 2 mai 2023 a examiné l'analyse des offres présentée par le cabinet TITAN et le cabinet LEMONNIER concernant les lots 13a, 13b, 17b.

Les offres de ces lots sont proposées à l'attribution des membres du Conseil municipal.

Récapitulatif des marchés de travaux :

DESIGNATION DES LOTS		Estimation Maître d'œuvre APD Voté en janvier 2021	Actualisation de l'APD	Offres Entreprises mieux - disantes	Variation APD actualisé et offre %	Proposition CMP décision lot	Montant Offre retenue avec variante HT
01	Terrassement-gros œuvre maçonnerie	1 415 000.00	1 255 688.00	1 756 642.38	+39.89	Groupement LEFEVRE	1 756 642.38 €
02	Bauge	Dans le lot 1 puis lot 2 pour le DCE	65 700.00	58 000.00	-11.72	Ent. Mallejac	58 000.00 € Sans l'option bandes de schistes noirs
03	Charpente métallique	215 000.00	340 764.00	204 699.69	-39.93	Ent. Girard-Hervouet	204 699.69 €
04	Couverture - bardage métallique	89 000.00	147 432.00	155 166.26	+5.25	Entreprise BDN	155 166.26 €
05a	Charpente bois	Intégré dans le lot 3 puis scindé pour le DCE	95 236.00				
05b	Mur ossature bois		25 404.00				
06	Couverture ardoises	33 000.00	56 940.00				
07	Menuiseries extérieures aluminium	336 000.00	287 328.00	310 000.00	+ 9.26	Ent. Serru	310 000.00 €
08	Menuiseries extérieures bois	Intégré dans lot 07 puis scindé lot 08 pour le DCE	208 488.00	179 875.00	-13.72	Ent. L'Art du bois	179 875.00 €
09	Serrurerie - métallerie	60 000.00	132 060.00	125 501.58	-4.97	Ent-Picard - Dubosc	125 501.58 €
10a	Menuiseries intérieures bois - aménagements	184 000.00	108 624.00	88 276.19 €	-23.05	Ent. Rémi Antoine	88 276.19 €
10b	Revêtements textiles - rideaux	Intégré dans le lot 10a puis scindé en lot 10b pour le DCE	85 558.00				
11	Escalier intérieur bois	Intégré dans le lot 10a puis scindé en lot 11 pour le DCE	61 320.00	35 151.40	-57.32	Ent. L'Art du bois	35 151.40 €
12	Doublage-cloisons sèches-faux plafond	125 000.00	183 960.00				
13a	Chapes béton	Intégré dans lot 13b puis scindé pour lot 13a pour le DCE	113 002.00	156 382.87	+38.39	LEFEVRE	156 382.87 €
13b	Revêtements de sols durs- faïence	154 000.00	33 288.00	28 494,65	-14,40	MARIOTTE	28 494,65 €
14	Scénographie devient lot 18 en DCE	55 000.00	27 156.00			Relance ultérieure	
	Production audiovisuelle devient lot 19 en DCE	Nouveau lot (42 000.00 dans DCE)	36 792.00			Relance ultérieure	



14	Parquet bois	Lot intégré lot 08 puis scindé lot 14 pour le DCE	19 272.00	13 583.00	-29.52	Ent. Parquetterie Vitré	13 583.33 €
15	Peinture - revêtements muraux	34 000.00	21 900.00	22 658.78	+3.46	Ent. Margue	22 658.78 €
16	Ascenseur	23 000.00	20 148.00	25 970.00	+28.90	Ent. ABH	25 970.00 €
17a	Mobilier de confort	165 000.00	82 344.00				
17b	Mobilier de rayonnage	Lot intégré dans lot 17 puis scindé pour le DCE	63 824.00	96 840.86	+51,73	BCI	96 840,86 €
20a	Electricité -courants forts et courants faibles	125 000.00	153 300.00				
20b	Lumières	155 000.00	168 192.00				
21	Chauffage-ventilation - Plomberie - sanitaires	230 000.00	245 280.00				
22	Nettoyage		8 000.00			Déclaré sans suite	
<b>TOTAL HT</b>		<b>3 398 000.00 €</b>	<b>4 047 000.00 €</b>				<b>3 257 242.99 €</b>

Après en avoir délibéré et à 17 voix POUR, 1 ABSTENTION (Espérance HABONIMANA) et 5 voix CONTRE (Yvon LE GOFF, Maryse AUDRAN, Farida AMOURY, Pascal COULON, Dominique CANNESSON), les membres du Conseil municipal décident :

- l'attribution des marchés suivants :
  - o LOT N° 13a : Chapes béton, à l'entreprise LEFEVRE, pour un montant de 156 382,87 € HT,
  - o LOT N° 13b : Revêtements de sols durs- faïence, à l'entreprise MARIOTTE, pour un montant de 28 494,65 € HT,
  - o LOT N° 17b : Mobilier de rayonnage, à l'entreprise BCI. pour un montant de 96 840,86 € HT.
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.

**2023-68 : Culture. Espace Beausoleil - tarifs des spectacles saison culturelle 2023-2024.**

Vu l'avis de la commission Culture du 3 mai 2023,

Madame Agnès Guillet, adjointe en charge de la Culture, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de son programme culturel 2023/2024, le pôle culturel de la commune propose la grille de tarifs communs avec le centre culturel Pôle Sud de Chartres de Bretagne.  
 Un partenariat est programmé avec le Grand Logis à Bruz pour un spectacle, et un tarif commun avec ce dernier équipement est également présenté, c'est le tarif C+.

Les tarifs des spectacles sont répartis en trois catégories tarif plein, tarif réduit et de groupes, tarif adhérents et moins de 12 ans.

Le tarif de la carte sortir ne change pas et des tarifs de groupes spécifiques sont indiqués pour les représentations scolaires, petite enfance et Centre de Loisirs.

La carte d'adhésion offre des tarifs attractifs sur la programmation de l'espace Beausoleil de Pont-Péan et du centre culturel Pôle Sud de Chartres de Bretagne, afin de faciliter la circulation des publics sur les deux territoires et d'offrir des spectacles de formes artistiques différentes et complémentaires. La carte d'adhésion commune aux deux structures est proposée au tarif de 15€ par personne.

La grille suivante présente les tarifs des spectacles proposés à l'espace Beausoleil, pour la saison culturelle 2023/2024 :

<b>TARIFS 2023-2024 Espace Beausoleil et Pôle Sud</b>	Tarif A+*	Tarif A	Tarif B	Tarif C+**	Tarif C
Tarif plein	27 €	22 €	16 €	15 €	10 €
Tarif réduit (1), groupes (2)	22 €	17 €	11 €	11 €	8 €
Tarif adhérents, moins de 12 ans	17 €	12 €	9 €	9 €	6 €
Carte Sortir ! (3)	5 €				
Carte d'adhésion coup double : 15 €					

(1) Sur présentation d'un justificatif : moins de 25 ans, étudiants, demandeurs d'emploi, allocataires RSA, intermittents

(2) Groupes de 7 personnes et plus

\* uniquement au Pôle Sud \*\* tarif commun avec le Grand Logis pour 1 spectacle

Tarif unique groupe constitué partenaire GPE - toute représentation hors temps scolaire (par personne, accompagnateurs gratuits)	6 €
Tarif unique groupe constitué - représentations scolaires /petite enfance valable lors des représentations scolaires et petite enfance (par élèves, accompagnateurs gratuits) / accueils de loisirs commune/hors commune valable pour toute représentation (par personne, accompagnateurs gratuits)	4 €

**Après en avoir délibéré avec 22 voix POUR et une ABSTENTION (Dominique CANNESON), les membres du Conseil municipal décident :**

- **d'approuver les tarifs susvisés pour la saison culturelle 2023-2024.**

**2023-69 : Culture. Espace Beausoleil – convention avec l'association Ainsi Danse.**

**Vu** l'avis de la commission Culture du 3 mai 2023,

Madame Agnès Guillet, adjointe en charge de la Culture, présente le rapport suivant :

Il est proposé de mettre à disposition de l'association Ainsi Danse, pour deux ans à compter de juin 2023, les modalités suivantes :

- référencement sur le site de la commune
- référencement sur la liste des associations communales
- présence sur le forum
- location des salles aux tarifs « pontpéannais » votés annuellement
- possibilité de participation à titre gracieux aux manifestations communales en accord entre les deux parties

Cette association propose des activités de danse pour de nombreux Pontpéannais bien qu'elle ne soit basée sur la commune.

*Dominique CANNESSON demande quand il y a la réunion pour la répartition des salles de l'espace Beausoleil, l'association est-elle présente ?*

*Agnès GUILLET répond que de mémoire, elle ne sait pas si elle est présente.*

*Dominique CANNESSON demande est-ce qu'on la considère au même titre qu'une association communale ou est-ce simplement le prix qui est identique ? Prenons l'exemple où il y aurait deux associations qui tombent sur la même date. Il y a, à Pont-Péan, une délibération qui cadre le cas entre associations. On considère qu'elle est dans ce cadre-là ou on considère que c'est une association extérieure ?*

*Agnès GUILLET demande si c'est pour l'attribution de la salle, s'ils font un gala ? Elle pense qu'elle est associée à une association communale, car elle est intercommunale.*

*Michel DEMOLDER précise que pour Ainsi Danse, son siège social n'est pas à Pont-Péan, il est à Saint-Erblon. C'est pour ça que c'est une association intercommunale qui propose de la danse à des enfants de Pont-Péan. Mais ce n'est pas une association pontpéannaise. Elle n'est pas forcément invitée quand il y a la répartition des salles.*

*Dominique CANNESSON indique que la répartition des salles entre les associations peut être compliquée parfois.*

*Michel DEMOLDER répond qu'on donne toujours la priorité aux associations pontpéannaises sur les créneaux.*

*Dominique CANNESSON indique que cela serait bien de le préciser.*

*Michel DEMOLDER ajoute que les créneaux seront vus après la réunion avec les associations.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **d'approuver cette convention annexée à la présente délibération,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.**

#### **2023-70 : Enfance – jeunesse. Règlement intérieur des séjours et des camps.**

**Vu** la commission « Sports, Vie associative, Jeunesse » du mardi 2 mai 2023,

Monsieur Michel Demolder, Maire, présente le rapport suivant :

La délibération n° 2013-67 du 4 juin 2013 a pour objet la mise en place de modalités d'organisation des camps et des séjours (prise en compte des temps de préparation, des temps de récupération et de la rémunération des camps et des séjours), qu'il est nécessaire d'actualiser.

Chaque été, le Pôle Petite Enfance, Education, Jeunesse met en œuvre différentes actions d'animation notamment les camps et les séjours. Pour mener à bien ces activités, la structure est amenée à recruter des animateurs vacataires pour compléter l'équipe de personnel titulaire.

La responsabilité de l'encadrement sur les camps et les séjours est reconnue et il convient de définir les modalités de rémunération, le temps de préparation des camps et des séjours, les temps de repos et de récupération.

Un projet de règlement intérieur fixant ces modalités de d'organisation des animateurs qui participent à ces camps et ces séjours a été établi.

Il est proposé au conseil municipal de retenir les modalités définies dans ce règlement intérieur spécifique aux camps et aux séjours (document en annexe).

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **de valider ce nouveau règlement spécifique aux camps et aux séjours, pour une mise en application dès les séjours d'été 2023,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.**

## 2023-71 : Enfance – jeunesse. Tarifs des séjours et des camps.

Vu la commission « Sports, Vie associative, Jeunesse » du mardi 2 mai 2023,

Monsieur Michel Demolder, Maire, présente le rapport suivant :

Le Pôle Petite Enfance, Education, Jeunesse municipal organisera plusieurs séjours pendant les vacances d'été 2023.

Les budgets prévisionnels ci-dessous sont présentés selon une hypothèse de participation des familles avec un QF de la tranche 4.

- **Séjour de 3 jours au camping du Domaine de Tremelin à Iffendic du 10 juillet 2023 au matin jusqu' au 13 juillet 2023 dans l'après-midi.** 12 enfants (6 à 8 ans) et 2 accompagnateurs. Séjour en camping avec activités encadrées (2 séances d'Equitation, 1 séance escale d'arbres, 1 course d'orientation),

L'encadrement sera assuré par 2 animateurs vacataires de la commune.

Le budget prévisionnel global du séjour est de	2228.68 €	
Participation CAF *	132.84 €	
Participation des familles (selon hypothèse tarif 4)	1515.30 €	
Participation communale estimée à	580.34 €	26.04 % (moyenne)
* Pas de prestation CAF pour les séjours supérieurs à 5 jours		
Prix de revient par enfant hors CAF est de :	186 €	

- **Séjour de 4 jours au camping du Domaine de Tremelin à Iffendic du 17 juillet 2023 au matin jusqu' au 21 juillet 2023 dans l'après-midi.** 12 enfants (8 à 10 ans) et 2 accompagnateurs. Séjour en camping avec activités encadrées (1 séance escale d'arbres, 1 séance canoë et 1 séance équitation)

L'encadrement sera assuré par 2 animateurs vacataires de la commune. Le budget prévisionnel global du séjour est de

2 651.26 €		
Participation CAF *	177.12 €	
Participation des familles (selon hypothèse tarif 4)	1 802.86 €	
Participation communale estimée à	671.28 €	25.32 % (moyenne)
* Pas de prestation CAF pour les séjours supérieurs à 5 jours		
Prix de revient par enfant hors CAF est de :	221 €	

- **Séjour de 4 jours au camping du Domaine de Tremelin à Iffendic du 24 juillet 2023 au matin jusqu' au 28 juillet 2023 dans l'après-midi.** 12 enfants (10 à 12 ans) et 2 accompagnateurs. Séjour en camping avec activités encadrées (1 séance escale d'arbres, 1 séance canoë et 1 séance équitation)

L'encadrement sera assuré par 2 animateurs vacataires de la commune. Le budget prévisionnel global du séjour est de

2 651.26 €		
Participation CAF *	177.12 €	
Participation des familles (selon hypothèse tarif 4)	1 802.86 €	
Participation communale estimée à	671.28 €	25.32 % (moyenne)
* Pas de prestation CAF pour les séjours supérieurs à 5 jours		
Prix de revient par enfant hors CAF est de :	221 €	

- **Séjour de 6 jours en camping dans la Manche du lundi 10 juillet 2023 au matin au samedi 15 juillet 2023 en fin d'après-midi.** 15 jeunes et 3 animateur.rice.s. Transport en mini bus + remorque. Séjour en camping avec activités encadrées char à voile et bouée tractée. Le séjour est co-construit avec les jeunes, des actions d'autofinancement et des ateliers citoyens seront mis en place afin d'impliquer les jeunes dans l'organisation de leurs vacances et leur permettre de financer une activité supplémentaire.

Le budget prévisionnel global du séjour est de	7435.41€	
Participation CAF, dans le cadre du CEJ	600 €	
Participation des familles (selon hypothèse tarif 4)	4170 €	
Participation communale estimée à	2545.41 €	34.23 % (moyenne)
Prix de revient par enfant hors CAF est de :	496 €	

- **Organisation de veillées dans le cadre de l'ALSH.** L'objectif est que les enfants puissent clôturer la journée en mangeant ensemble et réaliser des jeux, chansons, grands jeux (en fonction des tranches d'âge).

Toutes les tranches d'âge sont concernées par l'organisation des veillées. Il n'y a pas de frais de personnel, car un système de récupération sera mis en place pour les animateurs qui animeront ces veillées. Seul le coût du repas est pris en compte (le matériel est déjà acheté dans le cadre du budget ALSH).

Ces temps de veillées permettront de développer la vie en collectivité, le vivre ensemble, le fait de quitter ses parents le soir pour manger avec son groupe, l'inscription tardive et volontaire de la part des enfants. 12 enfants maximum par veillées (réduit à 8-10 pour les enfants de moins de 6 ans). 2 animateurs encadreront les veillées.

Le budget prévisionnel global est de	60.00 €
Participation CAF *	18.00 €
Participation des familles	36.00 €
Participation communale estimée à	6.00 € 10.00 % (moyenne)
* Pas de prestation CAF pour les séjours supérieurs à 5 jours	
Prix de revient par enfant hors CAF est de :	5 €

Afin de favoriser le départ des enfants, il est proposé d'adopter le principe de la dégressivité des tarifs selon le quotient familial.

Le conseil municipal est invité à fixer la grille tarifaire des séjours d'été 2023 :

Séjours	Ages	Dates	Nombre de jours	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4	Tarif 5	Tarif 6	Tarif 7	Tarif 8
				QF ≥ 1700€	1500 € ≤ QF < 1700 €	1250 € ≤ QF < 1500 €	1050 € ≤ QF < 1250 €	850 € ≤ QF < 1050 €	650 € ≤ QF < 850 €	450 € ≤ QF < 650 €	QF < 450 €
				Base	-10,00%	-15%	-20%	-30%	-50%	-70%	-80%
Domaine de Trémelin	6 - 8 ans	du 10 au 13 juillet 2023	3 jours	158	142	134	126	111	79	47	32
Domaine de Trémelin	8-10 ans	du 17 au 21 juillet 2023	4 jours	188	169	160	150	131	94	56	38
Domaine de Trémelin	8-10 ans	du 24 au 28 juillet 2023	4 jours	188	169	160	150	131	94	56	38
Séjour 12-15 ans	12-15 ans	du 10 au 15 juillet 2023	6 jours	347	312	295	278	243	173	104	69
Veillées ALSH	3-12 ans	tout l'été		4	4	4	3	3	2	1	1

- Il est rappelé les critères d'attribution des places (inchangés depuis 2011) :
- fréquentation des structures municipales (ALSH, 10-14 ans) durant l'année
  - quotient familial
  - nombre de participation aux camps des années précédentes
  - ordre d'inscription

Les parents volontaires pour le covoiturage seront remboursés à hauteur de 0.15 € par kilomètre.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **d'approuver les tarifs des différents camps, séjours et veillées organisés par le Pôle Petite Enfance, Education, Jeunesse,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.**

### **2023-72 : Jeunesse. Règlement intérieur Local en Autonomie.**

**Vu** la commission « Sports, Vie associative, Jeunesse » du mardi 2 mai 2023,

Monsieur Michel Demolder, Maire, présente le rapport suivant :

Le Local en Autonomie est un espace réservé aux jeunes Pontpéannais âgés de plus de 17 ans. Ce lieu a pour vocation d'être mis à disposition des jeunes dans un cadre précis (règlement, inventaire, attestation de présence, remise des clés contre signature...). Ce n'est en aucun cas un lieu en libre accès. L'inscription au Local En Autonomie est obligatoire pour en avoir l'accès.

Une expérimentation a été menée entre 2018 et 2020 avec des ouvertures du Local En Autonomie. Cette dernière s'est arrêtée avec la pandémie de Covid-19. Les jeunes sont venus à la rencontre de l' élu jeunesse, par le biais de la commission jeunesse, pour remettre en place le Local En Autonomie.

Il est proposé au conseil municipal de retenir les modalités définies dans ce règlement intérieur.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **de valider le règlement intérieur du Local En Autonomie et sa mise en place,**
- **d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.**

### **2023-73 : Petite enfance. Crèche Mille Pattes – commune Chartres-de-Bretagne/Pont-Péan – convention de remboursement bonus territoire.**

**Vu** l'avis de la commission « Petite Enfance, Education » en date du 30 mars 2023,

Monsieur Antoine Simonneau, conseiller délégué à la petite enfance, expose :

Suite à la signature de la Convention de Territoire Global en décembre 2022, les gestionnaires de structure, comme la crèche associative Mille Pattes percevront directement, et ce de manière rétroactive pour l'année 2022, le bonus territoire. Auparavant, la commune percevait les prestations dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse.

Ainsi, dans le versement de la participation de la commune pour l'année 2022, le montant du bonus territoire n'avait pas été intégré à la participation.

Pour cela, suite à une rencontre avec la crèche Mille Pattes, les élus de Chartres de Bretagne et les élus de Pont-Péan, il a été convenu de mettre en place un remboursement sur quatre ans du montant trop versé en termes de participation par les deux collectivités (2023 à 2026).

La convention en annexe comporte les éléments liés au remboursement pour la commune de Pont-Péan.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de remboursement entre l'association Mille Pattes et la commune de Pont-Péan.**

Les montants des remboursements sont inscrits au budget 2023 de la commune.

**2023-74 : Economie. Centre commercial les Genêts – fixation d'un loyer pour la cellule commerciale communale.**

**Vu** les dispositions des articles L.145-1 et suivants et de l'article L.145-5 du code du commerce,  
**Vu** les conditions générales du bail dérogatoire établi entre la Commune et le locataire,  
**Vu** l'avis de la Commission « urbanisme, cadre de vie et travaux » en date du 27 avril 2023,

Monsieur Stéphane Ménard, adjoint en charge de l'urbanisme, cadre de vie et travaux, rappelle que la Commune est propriétaire d'une cellule, d'une superficie de 53 m<sup>2</sup>, dans le centre commercial « les genêts », sise 31 avenue du Chemin Vert à Pont-Péan, précédemment occupée par la poste.

Ce bien sera loué pour un usage commercial uniquement, selon les dispositions définies dans le bail.

Il convient de fixer le montant du loyer mensuel.

Il est proposé un loyer d'un montant de 485 € TTC correspondant à 110 € du m<sup>2</sup>/an correspondant à la fourchette basse des prix pratiqués pour les activités d'équipement de la personne sur le territoire de Rennes Métropole.

*Pascal COULON demande si des critères ont été mis ?*

*Michel DEMOLDER répond qu'il ne fallait pas que ce soit un commerce de bouche. On a une commerçante de Pont-Péan, qui développe une activité commerciale chez soi, qui n'a pas forcément de commerce. La location est aussi une bonne chose car elle permet de cadrer qui vient. On aurait aussi pu se poser la question de la vente, mais la commune n'a plus la maîtrise après.*

*Dominique CANNESSON demande si c'est un bail ?*

*Stéphane MENARD répond par l'affirmative.*

*Dominique CANNESSON demande si le prix du loyer est révisable après le bail ?*

*Stéphane MENARD répond oui, c'est révisable.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **d'approuver le loyer dont le montant est fixé à 485 € TTC.**

**2023-75 : Cadre de vie. Adhésion au réseau « Dephy Collectivités Bretagne ».**

**Vu** l'avis de la Commission « Urbanisme, cadre de vie et travaux » en date du 13 avril 2023,

Afin de répondre aux besoins techniques soulevés par la mise en œuvre du Zéro-phyto dans les collectivités, le réseau « Dephy collectivité Bretagne » a été mis en place à partir du 01/01/2022.

Les collectivités peuvent y adhérer gratuitement pour participer à des échanges et visites de collectivités qui ont mis en place des nouvelles méthodes pour la gestion des espaces publics en zéro phyto.

Monsieur Stéphane Ménard, adjoint en charge de l'urbanisme, cadre de vie et travaux, présente la charte d'adhésion et les différents niveaux d'adhésion.

*Dominique CANNESSON demande si c'est un réseau qui est constitué ?*

*Stéphane MENARD répond que c'est un réseau qui est constitué depuis peu. C'est de l'entraide entre collectivités, du partage de connaissances.*

*Michel DEMOLDER ajoute que c'est déjà des choses qui se font mais qui ne sont pas cadrées. On a déjà été sollicités pour que des agents de la commune aillent expliquer comment ils faisaient l'entretien du terrain de foot, à d'autres collectivités. Il trouve cela intéressant d'avoir des échanges d'expériences. Et ils peuvent bénéficier aussi d'approches par exemple sur les cimetières. Le fait que la commune soit zéro phyto, ça permet de solliciter des subventions.*

*Dominique CANNESSON demande du fait que ce soit un réseau pur, il n'y a pas de structures associatives ?*

*Michel DEMOLDER répond négativement. C'est plutôt un réseau d'agents.*

*Mourad ZEROUKHI indique que ça permet de formaliser un peu les échanges et d'avoir un suivi.*

*Michel DEMOLDER ajoute que ça permet à la Région de dire les bonnes pratiques, et d'éditer peut-être un ouvrage qui puisse servir de guide à d'autres collectivités.*

*Pascal COULON indique qu'on est considéré zéro phyto car la commune s'est engagée là-dessus. Maintenant, quand les particuliers utilisent des produits et qu'ils mettent sur le terrain communal, il en a vu un récemment, ce n'est pas autorisé non plus ?*

*Michel DEMOLDER répond que ce n'est pas autorisé. Il rappelle qu'il a déjà fait des courriers à des particuliers. Il n'y a plus de vente de pesticides pour les particuliers. On sait que certains ont des stocks qu'ils utilisent sur leur terrain, mais c'est du domaine privé. Par contre si quelqu'un traite à côté d'une grille d'eau pluviale, c'est passible de 1 500 € d'amendes. C'est une infraction.*

*Pascal COULON indique que c'est difficile de savoir si c'est un produit chimique.*

*Michel DEMOLDER indique qu'on peut se poser des questions, mais on a le droit de désherber avec de l'eau chaude, la vapeur. Les particuliers ne sont pas formés à l'utilisation de produits phytosanitaires et ça va directement dans les cours d'eau.*

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- **d'approuver l'adhésion de la commune de Pont-Péan au réseau « Dephy Collectivités Bretagne » en tant que collectivité adhérente simple,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer la charte d'adhésion ci-annexée et les documents nécessaires.**

**2023-76 : Finances. Achat d'un matériel de désherbage alternatif – demande de subvention auprès de la Région Bretagne.**

**Vu** l'avis de la Commission Finances – Ressources humaines du 4 mai 2023,

La commune a pour projet l'achat d'un matériel de désherbage et d'entretien pour les terrains de sport engazonnés. Il s'agit d'un peigne à gazon de type herse étrille d'un montant de 4 625€ HT, soit 5 550,00 € TTC.

La région subventionne à hauteur de 40 % ce type de matériel.

La commune étant reconnue Zéro Phyto et ayant reçu le prix régional décerné lors du Carrefour de Gestion Locale de l'Eau en 2022, elle bénéficie d'une bonification de 10 % et peut donc bénéficier d'une subvention à hauteur de 50 % appliqué au montant HT, pour cet achat.

*Anthony BOSSARD demande si c'est une machine polyvalente ou si elle ne sert qu'au gazon des terrains de sport ?*

*Michel DEMOLDER répond que c'est prévu surtout pour des terrains de sport. Car on a besoin, comme on n'utilise plus de produits, d'enlever les mauvaises herbes le plus vite possible. Ce n'est pas prévu pour être sur d'autres terrains à Pont-Péan.*

*Alexandre MOREL : demande si c'est mutualisé avec d'autres ou pas ? Car on ne l'utiliserait que deux jours par an.*

*Mourad ZEROUKHI répond qu'au niveau financier effectivement, on peut la louer à d'autres communes.*

*Michel DEMOLDER indique qu'on ne louait que deux fois par an, avant, parce qu'il y avait un coût de location. Par contre cela va permettre avec cet achat d'utiliser plus de deux fois par an en fonction des nécessités. Le désherbage est lié à la météo aussi. Si on a de la pluie et de la chaleur ensuite on va l'utiliser davantage. Les agents ont un matériel déjà permanent, ça permet de l'utiliser, si des communes les sollicitent et savent l'utiliser, il n'y a pas de problème.*

*Dominique CANNESON demande s'il n'y a plus d'équipe de foot ?*

*Michel DEMOLDER répond qu'on verra.*

*Dominique CANNESON indique qu'on peut se poser la question de son utilité s'il n'y a plus d'équipe.*

*Michel DEMOLDER répond qu'il n'est pas dans la tête des gens qui font du foot. Il a entendu parler qu'il y avait des gens qui souhaitaient quand même que l'on continue à en faire. Les équipes adultes, il n'y en a plus qu'une pour l'instant, car il y en a une qui a déclaré forfait. Ils ont une assemblée générale fin mai.*



**Après en avoir délibéré et à 22 voix POUR, 1 ABSTENTION (Dominique CANNESON) les membres du Conseil municipal décident :**

- de solliciter une subvention de 50 % auprès de la Région Bretagne pour l'achat d'un peigne à gazon du montant HT (4 625 €), soit 2 312,50 €.
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande et à signer tous les documents nécessaires.

**2023-77 : Finances. Aménagement d'un terrain multisports – demande de subvention « plan 5000 terrains ».**

**Vu** l'avis de la Commission « Finances – Ressources humaines » du 4 mai 2023,

Dans le cadre du projet d'aménagement d'un terrain multisports rue de la Cave Donjean, une subvention jusqu'à 80% peut être demandée par les collectivités territoriales au titre du Programme des équipements sportifs de proximité (volet national), appelé « Plan des terrains de sport ».

Sont éligibles la création et l'acquisition d'équipements nouveaux notamment « la création d'équipements sportifs de proximité ».

La date limite de dépôt de la demande de subvention est fixée au 1er juin 2023.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES	Montant	RECETTES	Montant
Désignation	H.T.	Désignation	H.T.
Travaux préparatoires – Terrassement – Empierrement – Maçonnerie (co-traitant)	28 099.30 €	DETR (20%) obtenue	17 054 €
		Fonds de concours Rennes Métropole (30%) obtenu	25 581 €
Structure - Terrain multisports (titulaire) avec filet pare-ballons sur la longueur côté opposé à la rue de 5 m de hauteur	49 359.00 €	Agence national du Sport (soit 30%)	25 569 €
Aménagement complémentaires – accès piéton	7 770.60 €		
		Part communal (20%)	17 024.90 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>85 228,90 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>85 228,90 €</b>

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (23/23 voix), les membres du Conseil municipal décident :**

- de solliciter une subvention de 30 % auprès de l'Agence Nationale du Sport,
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande et à signer tous les documents nécessaires.

**Informations :**

Michel DEMOLDER indique que les services de l'Etat, la DREAL, ainsi que GEODERIS qui avait fait l'étude pour la commune en 2009, par rapport à l'effondrement qui s'est passé au niveau du Puits du Midi, sont venus. L'Etat va revenir avec GEODERIS, l'expert et les services du BRGM pour voir quelle reprise doit être faite. Ils veulent analyser car on s'est rendu compte que la terre qui est tout autour de la dalle qui couvre le diamètre de 3 mètres de l'entrée du Puits du Midi s'est affaissée. C'est un puits de 260 mètres de profondeur. On nous a confirmé que l'ensemble des travaux étaient bien à la charge de l'Etat. Ça supposait donc des diagnostics précis et qu'à partir de là, GEODERIS et le BRGM allaient proposer tels types de travaux. Ils ont une enveloppe budgétaire pour lancer des marchés plus rapidement quand il y a des risques. Ils nous tiendront au courant. On attend le retour de leur visite de terrain de façon à ce qu'on communique auprès de la population pour ne pas qu'on extrapole et que l'on ait vraiment les éléments à partir des experts venus sur place. On nous a demandé d'enlever les panneaux par rapport au chemin piéton et plutôt de cadrer le périmètre pour ne pas bloquer le chemin pour les gens qui ont l'habitude de l'utiliser. On avait mis ça par précaution au départ. C'est le premier effondrement à Pont-Péan de cette ampleur-là. Il y en avait eu un à l'angle de la rue du Luzard, rue du bas luzard, début des années 90. Un portail s'était effondré. Mais là c'est la première fois que l'on a ça. Et c'est bien lié au puits du Midi, à la dalle du Puits du Midi. Concernant la cérémonie du 8 mai, il y a eu beaucoup de gens, la présence des enfants a été appréciée par l'UNC.

Anthony BOSSARD indique que jeudi 15 juin on a une proposition de l'ALEC pour une fresque du climat à 17h00, salle du conseil. Une communication sera faite d'ici 10 jours.

Michel DEMOLDER informe qu'on a un retard sur le magazine, il va être livré demain, avec une distribution ce week-end.

La séance est levée à 22h21.

Alexandre MOREL



Michel DEMOLDER

