



SEANCE DU 5 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mil seize, le **cinq septembre**, à 20 h 30, le Conseil Municipal de la ville de MORVELLES s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de **M. Thierry LE BIHAN**, Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué conformément à l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités territoriales.

PRÉSENTS : M. LE BIHAN, Mme LEBOEUF, M. VIDEAU, Mme BASCK, M. BONNET, Mme CORMENIER, M. BLIVET, Mme CLÉMENT, M. PRALONG, M. PÉLICHET, Mme RAFFLIN, M. GAUTIER, M. BERTHELOT, Mme ROSE-AUBRÉE, Mme LE DOARÉ, M. COCAULT, Mme SMOEUN, Mme BOIS, M. MORIZE, Mme MARION, Mme CHEVEREAU, M. MARTIN, M. POIRIER, M. NOZAY, M. COUTEUX, M. BERTHELOT.

POUVOIRS :

M. ATIK à M. BERTHELOT
Mme BILLARD à M. NOZAY
Mme LE HENANFF à M. COUTEUX

Mme MARION Gwénaëlle, désignée à mains levées, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

Le Conseil Municipal constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du **30 août 2016** et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2016 05-09-2016 – 1

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 4 juillet joint en annexe.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- *d'approuver le compte-rendu du Conseil Municipal du 4 juillet 2016.*

Délibération publiée le 8 septembre 2016

DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE AU SEIN DES COMMISSIONS MUNICIPALES SUITE A SA NOMINATION 05-09-2016 – 2

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la prise de fonction de Monsieur Jean-Pierre Martin nécessite sa désignation dans certaines commissions municipales.

Monsieur le Maire propose de désigner M. Jean-Pierre Martin membre :

- de la commission urbanisme et patrimoine ;
- de la commission développement local, l'emploi et le développement économique ;
- de la commission finances.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- *de désigner Monsieur Jean-Pierre MARTIN membre des commissions mentionnées ci-dessus.*

Délibération publiée le 8 septembre 2016

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 5 septembre 2016

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PPGDLSID (PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS)

05-09-2016 – 3

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

Rennes Métropole a élaboré son projet de Plan partenarial dans le cadre des différents groupes de travail qui se sont réunis sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de gouvernance co-présidée par l'État et la 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.

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) vise 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 (a), et à consolider et renforcer les processus de gestion partagée de la demande pour garantir la transparence et l'équité (b).

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

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 5 septembre 2016

- 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.

*Le **Conseil Municipal** après en avoir délibéré et à l'unanimité 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.*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.*

Délibération publiée le 8 septembre 2016

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – CONTRACTUALISATION AVEC RENNES METROPOLE
05-09-2016 – 4**

En sa séance du 7 septembre 2015, le Conseil municipal 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.

Ville de Mordelles – 35310

Séance du Conseil Municipal du 5 septembre 2016

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 Mordelles sur la base d'un engagement :

- quantitatif de livraisons annuelles de logements neufs entre 2015 et 2020 ;

La commune s'est inscrite dans un objectif de production de 600 logements sur la période du P.L.H 2015-2020, soit une moyenne annuelle de 100 logements par an.

- 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. ;
- La répartition programmatique de la commune se voit affecter les objectifs de production suivants :
 - le locatif social : 25 %
 - l'accession sociale : 15 %
 - les produits régulés : 15 %
 - les produits libres : 45 %
- 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 (PDHALPD, accord collectif intercommunal, convention de gestion et de mise à disposition des terrains d'accueil des Gens du Voyage, Schéma départemental d'accueil des gens du voyage,...).

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 5 septembre 2016

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, urbanisme territorial référent, gestion de la demande locative sociale...);
- soutien à la communication.

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

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

Le **Conseil Municipal** après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- d'approuver les termes de la convention de contractualisation arrêtée entre la commune et Rennes Métropole telle que présentée ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.

Délibération publiée le 8 septembre 2016

ZAC VAL DE SERMON – PHASE 1 : VENTE D'UN LOT LIBRE
05-09-2016 – 5

Dans sa séance du 07 septembre 2015, le Conseil Municipal a fixé les conditions et le prix de vente de 7 lots libres de la ZAC du Val de Sermon.

Par délibération du 4 juillet 2016, le conseil municipal a approuvé trois cessions.

Suite à l'obtention en août d'un nouveau permis de construire, la présente délibération a pour objet d'autoriser Monsieur le Maire à régulariser cette vente :

Numéro du lot	Acquéreur	Adresse actuelle	Surface (m ²)	Prix TVA sur marge comprise
32	Monsieur et Madame MERAND	10 rue Jeanne d'Arc 35310 MORDELLES	379 m ²	61 524,23 €

La commission Permis de Construire a été consultée le 3 août 2016 et a donné son accord.

Le **Conseil Municipal** après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- d'approuver la cession du lot 32, d'une surface de 379 m², à Monsieur et Madame MERAND, au prix sus-indiqué.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette vente.

Délibération publiée le 8 septembre 2016

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 5 septembre 2016

**PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2015 DE L'ALEC DU BILAN ENERGETIQUE COMMUNAL
05-09-2016 – 6**

La commune est adhérente à l'ALEC et reçoit à ce titre son bilan énergétique annuel.

Le rapport d'activité 2015 de l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes) du bilan énergétique communal fait l'objet d'une communication par Monsieur Bonnet au conseil municipal en séance publique.

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation du rapport d'activité 2015 de l'ALEC du bilan énergétique communal.

Délibération publiée le 8 septembre 2016

**PERSONNEL COMMUNAL – TRANSFORMATION D'EMPLOIS ET DE TEMPS DE TRAVAIL
05-09-2016 – 7**

Le conseil municipal décidait par délibération du 6 juillet 2015 de créer deux postes d'animateurs contractuels à 30/35^{ème}.

Le départ d'un agent à la fin de l'année scolaire 2015/2016 a permis de faire un bilan de ce fonctionnement et il s'avère qu'il serait plus judicieux de renforcer un poste d'animateur en augmentant sensiblement son temps de travail et de recruter un deuxième agent sur le cadre d'emplois des adjoints d'animation, l'animateur restant référent du secteur périscolaire.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- de modifier le temps de travail d'un animateur contractuel et de le passer de 30 à 32/35^{ème} à compter du 1^{er} octobre 2016
- de supprimer un poste d'animateur à 30/35^{ème}
- de créer un poste d'adjoint d'animation sur un temps non complet équivalent à 28/35^{ème}, sur le cadre d'emplois des adjoints d'animation et conformément aux statuts particuliers de ce cadre d'emplois, ce poste étant ouvert aux agents statutaires ou contractuels, et ce à compter du 1^{er} octobre 2016.

Délibération publiée le 8 septembre 2016

**DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL
05-09-2016 – 8**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2014 portant délégation de pouvoirs au Maire ;

Vous trouverez ci-après le compte rendu des décisions prises dans le cadre de ces délégations :

◆ 28 juin 2016

Au vu du changement de répartition dans la mensualité entre la location du véhicule Renault Zoé et les batteries ainsi que de la date de livraison, la présente décision annule et remplace celle du 10 mars 2016. La location globale reste à 186,86 € TTC par mois.

Ville de Mordelles – 35310

Séance du Conseil Municipal du 5 septembre 2016

◆ 7 juillet 2016

Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AH 486, YA 406, YA 408, YA 409, YA 410 (lots 31 et 53) situé 1, allée du Chemin Vert et appartenant à M. BEAUGENDRE Philippe et Mme MILLIOU Jessica

◆ 8 juillet 2016

Convention avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes (ALEC) avec pour objectif d'aider les élus et le personnel municipal à mieux maîtriser les dépenses énergétiques dont le principe est à la mise à disposition d'un « conseiller énergie ». Le coût d'adhésion, pour l'année 2016, est fixé à 1,44 € par habitant, soit 10 624,32 €, dont 40 % subventionnés par Rennes Métropole (4 249,73 €).

◆ 8 juillet 2016

Marché conclu avec la société APOGEA - 35510 Cesson Sévigné pour la fourniture et l'évolution de plateforme de virtualisation (lot n°1). Considérant la nécessité de remplacer certains équipements de l'infrastructure réseau afin de pouvoir migrer vers des solutions plus récentes et performantes qui permettront également d'anticiper de futures évolutions techniques et fonctionnelles. Montant du marché : 20 597 € HT € soit 24 716,40 € TTC.

◆ 8 juillet 2016

Marché conclu avec la société ADEOSYS - 56890 Saint Avé pour la fourniture d'une machine serveur pour le groupe scolaire de la Chesnaye. Montant du marché 2 385,73 HT euros soit 2 862,88 € TTC.

◆ 8 juillet 2016

Marché conclu avec la société LACROIX Signalisation - 44801 Saint Herblain pour la fourniture et la pose de signalisation routière verticale sur l'agglomération de Mordelles. Montant du marché 16 575,36 € HT soit 19 890,43 euros TTC.

◆ 11 juillet 2016

Marché conclu avec la société APOGEA - 35510 Cesson Sévigné pour la fourniture et la configuration de quatre boîtiers appliance pare-feu (lot n°2) dans la mairie, la bibliothèque et les deux groupes scolaires de la Chesnaye et du Gretay. Montant du marché 6 546,00 HT euros soit 7 855,20 euros TTC.

◆ 12 juillet 2016

Convention d'occupation précaire portant sur un bien communal situé 18, rue de Plaisance, dans la ZAC Plaisance Centre, signée le 20 juillet 2015 avec l'association TABITHA SOLIDARITE, afin d'y accueillir une famille. La convention prend effet rétroactivement au 1^{er} juillet 2016 et est consentie jusqu'au 30 juin 2017, moyennant une redevance mensuelle de 150 €, hors charges, payable d'avance.

◆ 15 juillet 2016

Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré YA 132 situé 4, rue du Commandant Charcot et appartenant à Monsieur et Madame VETIER Pierre.

◆ 15 juillet 2016

Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AH 47 (lots 1, 2 et 9) situé 14, Place Saint-Pierre et appartenant à la SCI BERLIOZ représentée par Monsieur COSTE Philippe.

◆ 15 juillet 2016

Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AN 75 situé 1, allée d'Armorique et appartenant à Monsieur ROLLAND Stéphane et Madame PHILIPPE Isabelle.

Ville de Mordelles – 35310
Séance du Conseil Municipal du 5 septembre 2016

- ◆ 15 juillet 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AI 348 situé 8, rue des Rosiers et appartenant à Madame MELET-LAFORGE Elise.
- ◆ 15 juillet 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le fonds de commerce situé 4, place Saint-Pierre et appartenant à Monsieur et Madame RENAULT Claude.
- ◆ 15 juillet 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le fonds de commerce situé 20, Avenue du Maréchal Leclerc et appartenant à Monsieur et Madame HERVE Bernard.
- ◆ 15 juillet 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le fonds de commerce situé 9, Place Saint-Pierre et appartenant à Monsieur DAVID Pol.
- ◆ 4 août 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AI 36 situé 19, rue de la libération et appartenant à Monsieur et Madame DARIEL Guy.
- ◆ 4 août 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AM 115 situé 10, route de Rennes et appartenant à Monsieur et Madame GUILLOT Yannick.
- ◆ 4 août 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AL 450, AL 537 et AL 539 situé 1, avenue des Fontenelles et appartenant à Monsieur et Madame HOLLAND Louis.
- ◆ 4 août 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AR 216 situé 4, allée du Ruisseau et appartenant à Monsieur et Madame HUBY André.
- ◆ 4 août 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AL 373 situé 2, square des Grands Berry et appartenant à Monsieur et Madame LANCIEN Patrice.
- ◆ 4 août 2016
Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré AL 181 situé 11, rue de la Bellais et appartenant à Monsieur SAUVOUREL et Madame VINAT.
- ◆ 4 août 2016
Contrat conclu avec la société SEGILOG - LA FERTE BERNARD pour la maintenance des logiciels, la formation du personnel et le développement des procédures informatiques de la Mairie. Coût annuel : 8 400 € HT.

*Le **Conseil Municipal** prend acte de ces décisions.*

Délibération publiée le 8 septembre 2016