

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FEVRIER 2019 - 20h15
Procès-verbal

Secrétaire de séance : **Jacqueline AUBREE**

Présents à l'ouverture de la séance, tous les membres, à l'exception de :

- Monique Milanèse excusée et représentée par Emile Lebret,
- Paul Gavard excusé et représenté par Claude Auffray,
- Eliane Coudray excusée et représentée par Jean-François Giffard,
- Fabrice Certenais excusé et représenté par Christèle Gasté,
- Aymeric Arousseau excusé et représenté par Maryse Delamarre,
- Eric Lebrument excusé et représenté par Jean-Marc Guyon,
- Fabrice Chauvin excusé et représenté par Alain Troufflard.

Suite à une déclaration, les élus de la minorité présents quittent la séance à 20h25 et sont considérés absents à partir de cette heure :

- Elisabeth Cormault,
- Jean-Marc Guyon,
- Gérard Letournel,
- Catherine Huard,
- Eric Lebrument.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26 novembre 2018.

Délégation du Maire - Décision d'intention d'aliéner

Rapporteur : M. le Maire

N° rue	Adresse du terrain concerné	Section	N° section	Préemption (oui / non)	Répondu le
9	Allée de la Nouette	AD	128	NON	06/12/18
4	Rue des Longrais	AE	483,484	NON	06/12/18
11	Rue des Euches	AE	602	NON	06/12/18
6	Courtil du Bezier	AC	244	NON	06/12/18
3	Rue Kalchreuth	AE	929	NON	06/12/18
10	Boulevard du Grand Bois	AC	944	NON	06/12/18
4	Rue de la Rivière	AD	475	NON	15/01/19
16	Rue des Ormeaux	AH	72	NON	11/01/19

Le conseil prend acte.

Information sur la délégation du Maire - Concession de cimetière

Rapporteur : M. le Maire

N° d'acte	Date de l'acte	Emplacement	Durée	Nature
480	16/01/2019	UF 28	30 ans	Cave-urne

Le conseil prend acte.

Délégation du Maire - Décisions budgétaires

Rapporteur : M. le Maire

Arrêté n°98 du 10/12/2018

Le Maire de la commune de la Chapelle des Fougeretz ;

Vu les articles L2322-1 et L2322-2 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT)

Considérant qu'en vertu des articles L2322-1 et L2322-2 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT), le crédit pour dépenses imprévues est employé par Monsieur le Maire qui doit rendre compte au Conseil Municipal, à la première séance qui suit l'ordonnancement de chaque dépense, de l'emploi de ce crédit avec les pièces justificatives annexées à la délibération.

Article 1 – M. le Maire a décidé d'effectuer les virements tels que présentés ci-après depuis le chapitre 020 « dépenses imprévues » sur le budget principal ;

Virement des dépenses imprévues (section investiss)

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
-020-01 : Dépenses imprévues (investissement)	11 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 020 : Dépenses imprévues (investissement)	11 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-2181-55-251 : Restaurant Scolaire	0,00 €	11 500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	11 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	11 500,00 €	11 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Article 2 – Ces virements ont pour objet de financer les dépenses suivantes :

- ⇒ Aménagement intérieur d'un véhicule utilitaire pour la réalisation de la liaison entre la cuisine centrale et la cuisine satellite (hermétisation et installation d'un hayon élévateur).

Le conseil prend acte.

2019-01 Reprise de concession perpétuelle en état d'abandon (Concession N°19 Section A59/A60/A61)

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code des Communes,
 Après avoir entendu le rapport de M. Le Maire qui lui demande de se prononcer sur la reprise, par la Commune, de la concession délivrée le 6 mars 1899 à M. Pierre-Marie AUFFRAY,
 Considérant que la concession dont il s'agit, a plus de trente ans d'existence, que l'état d'abandon a été constaté à deux reprises, à trois ans d'intervalle, par procès-verbaux en date du 12 novembre 2015 et 13 novembre 2018,
 Considérant que cette situation constitue une violation des engagements de bon état d'entretien souscrit par l'attributaire de ladite concession en son nom et au nom des successeurs,
 Considérant que cet état nuit au bon ordre et à la décence du cimetière,
 Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **d'autoriser** M. le Maire, à reprendre et à remettre en service, pour de nouvelles inhumations, la concession ci-dessus indiquée en état d'abandon,
- **de charger** M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

2019-02 Dispositif argent de poche

Rapporteur : Christèle Gasté

Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

Le dispositif « argent de poche » crée la possibilité pour les adolescents d'effectuer des petits chantiers ou travaux de proximité (1/2 journée = 1 chantier) à l'occasion des congés scolaires et de recevoir en contrepartie une indemnisation dans la limite de 15 euros par jeune et par jour. Il est proposé de limiter l'accès à ce dispositif aux jeunes Chapellois et aux enfants du personnel âgés de 17 ans. Les missions s'exercent dans les limites suivantes :

- Une demi-journée d'activité de 3 heures (ou 3h30 avec pause de 30 minutes selon les services)
- À raison de 15 euros la demi-journée
- Avec un maximum de 10 chantiers par vacances scolaires (1/2 journée = 1 chantier)

Ce dispositif encadré par une circulaire du ministère de l'emploi et de la solidarité permet de verser directement aux jeunes (par une régie d'avance) les sommes correspondantes à leur indemnisation. Les sommes inférieures ou égales à 15 euros par jeunes et par jour sont exonérées de cotisations sociales et de CSG. Ce dispositif pourra être mis en place à chaque vacance scolaire au niveau de l'ensemble des services de la commune dont les missions proposées consisteront essentiellement à :

- nettoyage de salles
- rangement et classement de livres à la médiathèque,
- aide à l'entretien des espaces verts,
- désherbage,
- divers ...

Les dépenses seront imputées à l'article budgétaire 6288, fonction 020. Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif chaque année. Les crédits nécessaires seront prévus au budget annuel.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **de reconduire** en place le dispositif « argent de poche » avec une restriction aux jeunes chapellois et aux enfants du personnel âgés de 17 ans,
- **d'autoriser** la création d'une régie d'avance selon les dispositions précitées,
- **d'autoriser** M. le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

2019-03 Mise à jour du tableau des emplois

Rapporteur : Christèle Gasté

Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,
 Vu l'avis du comité technique du 24 janvier 2019,

Il convient de procéder à une mise à jour du tableau des emplois afin de prendre en compte :

- le départ de l'ancien agent d'accueil,
- le recrutement à venir d'une ATSEM en prévision du départ en retraite d'un agent,
- l'avancement de grade d'un adjoint technique à temps non complet avant son départ à la retraite.

La création et les suppressions de postes suivantes sont proposées :

Cat.	Emploi à supprimer			Emploi à créer		
	Date de suppression du poste	Grade de l'agent	Durée du poste	Date de création du poste	Grade de l'agent	Durée du poste
Filière administrative						
C	04/02/2019	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	28			
C				25/02/2019	ATSEM Principal de 2 ^{ème} classe	35
C	01/04/2019	Adjoint technique	14.22	01/04/2019	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	14.22

Le tableau des emplois est mis à jour en conséquence. Chaque emploi sera pourvu par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire et à défaut il pourra être occupé par un contractuel.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **de valider** la mise à jour du tableau des emplois.

Adopté à l'unanimité.

2019-04 Désaffectation, déclassement et cession du foyer communal et du chemin piéton - Rue de Leclade

Rapporteur : François Pinsault

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,
 Vu l'avis de France Domaines,

L'opération de renouvellement urbain de l'îlot intergénérationnel situé rue de Leclade est porté par le Groupe Lamotte. Cette opération prévoit la construction de logements, de locaux commerciaux ainsi que d'un pôle petite enfance en lieu et place du foyer communal et du cheminement piéton existant.

L'emprise foncière du projet considérée comme faisant partie du domaine public communal et destinée à être cédée au Groupe Lamotte, doit faire l'objet d'un déclassement préalable. Considérant sa nature, son déclassement peut être prononcé par délibération du Conseil Municipal, sans enquête publique préalable.



L'emprise du projet, dont l'accès est interdit au public, se compose des parcelles suivantes :

Parcelles	Adresse	Superficie	Superficie cédée
AE 307	14 rue Francis Gapihan	236 m ²	236 m ²
AE 438	Rue Francis Gapihan	14 m ²	14 m ²
AE 442	Rue Francis Gapihan	33 m ²	33 m ²
AE 437	Rue Francis Gapihan	5 m ²	5 m ²
AE 445	Rue Francis Gapihan	24 m ²	24 m ²

Superficie totale à céder : 312m². Les surfaces seront ajustées, si nécessaire, sur la base du document d'arpentage.

Conformément au tableau ci-dessus, après désaffectation et déclassement du domaine public, la commune propose de céder la totalité des parcelles AE 307,438,442,437 et pour partie la parcelle AE 445, au prix global de 188 000 € TTC.

L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi par un acte notarié. Tous les frais (notariés, géomètre, numérotation cadastrale) seront pris en charge par la société acquéreur.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **de constater** la désaffectation des emprises décrites ci-dessus représentant une superficie de 312m² à compter de la date de la présente décision,
- **de se prononcer** favorablement sur le déclassement du domaine public desdites emprises,
- **d'autoriser** M. le Maire, ou tout autre personne dûment habilitée à cette fin en application de l'article L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer les actes à venir et tous les documents se rapportant à cette cession.

Adopté à l'unanimité.

2019-05 Désaffectation, déclassement et cession des sanitaires publics - rue de la Mairie (parcelle AE 423)

Rapporteur : François Pinsault

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de France Domaines,

Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

L'opération de renouvellement urbain de l'îlot situé rue de la Mairie est porté par le Groupe Kermarrec. Cette opération prévoit la construction de logements, de locaux commerciaux ainsi que des sanitaires publics en lieu et place des sanitaires existants.

L'emprise foncière desdits sanitaires considérée comme faisant partie du domaine public communal et destinée à être cédée au Groupe Kermarrec, doit faire l'objet d'un déclassement préalable. Considérant sa nature, son déclassement peut être prononcé par délibération du Conseil Municipal, sans enquête publique préalable.

Cette emprise foncière, dont l'accès est interdit au public se compose de la parcelle suivante :

Parcelle	Adresse	Superficie	Superficie cédée
AE 423	Rue de la mairie	27 m ²	27 m ²



Conformément au tableau ci-dessus, après désaffectation et déclassement du domaine public, la commune propose de céder la parcelle AE n°423 au prix de 30 000 € TTC. L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera

établi par un acte notarié. Tous les frais (notariés, géomètre, numérotation cadastrale) seront pris en charge par la société acquéreur.

A l'issue de l'opération, le groupe Kermarrec rétrocèdera à la commune des toilettes publiques répondant aux normes en vigueur pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et aux établissements et installations recevant du public.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **de constater** la désaffectation de l'emprise décrite ci-dessus représentant une superficie de 27 m² à compter de la date de la présente décision,
- **de se prononcer** favorablement sur le déclassement du domaine public de ladite emprise,
- **d'autoriser** M. le Maire, ou tout autre personne dûment habilitée à cette fin en application de l'article L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer les actes à venir et tous les documents se rapportant à cette cession.

Adopté à l'unanimité.

2019-06 Cession parcelles AE 476 et 292 - Opération Métairie Carlets

Rapporteur : François Pinsault

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

Vu l'avis de France Domaines,

En compatibilité avec les orientations de densification des dents creuses prescrites par les nouvelles réglementations, notamment la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), la commune a pour objectif de renouveler les sites en cœur de ville, en vue de conforter son dynamisme avec l'accueil de nouveaux logements diversifiés.



Pour ce faire, une étude urbaine, donnant lieu à un plan guide, a été réalisée par le cabinet Francois Minier en 2017. Cette étude a défini un potentiel de logements à réaliser de l'ordre 285, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans le but de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération Métairie-Carlets portée par le groupe Lamotte qui comprendra dans sa 1^{ère} phase 121 logements mixtes (lots libres et locatifs sociaux).

Pour permettre la réalisation de cette opération, il est nécessaire de céder les parcelles AE 476 et 292 appartenant au domaine privé communal et situées dans l'emprise du projet.

Parcelles	Adresse	Superficie	Superficie cédée
AE 476	Le Courtil Testard	714 m ²	714 m ²
AE 292	Le Courtil Testard	108 m ²	108 m ²

Les surfaces seront ajustées, si nécessaire, sur la base du document d'arpentage.

Conformément au tableau ci-dessus, la commune propose de céder les parcelles ci-dessus au prix de 287 700 € HT. L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi par un acte notarié. Tous les frais (notariés, géomètre, numérotation cadastrale) seront pris en charge par la société acquéreur.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** la cession des parcelles AE 476 et 292 appartenant au domaine privé communal au Groupe Lamotte,
- **d'autoriser** M. le Maire, ou tout autre personne dûment habilitée à cette fin en application de l'article L2122-17 du Code Générale des Collectivités Territoriales, à signer les actes à venir et tous les documents se rapportant à cette cession

Adopté à l'unanimité.

2019-07 Projet urbain partenarial Secteur Sud**Rapporteur : François Pinsault**

La Commune de La-Chapelle-des-Fougeretz connaît depuis plusieurs années une dynamique de développement de la population. Un protocole d'accord a été conclu avec la Société en Nom Collectif SUD CHAPELLE, représentée par les groupes OCDL (groupe Giboire) et Launay. Ce protocole faisait suite au projet initié par la SNC SUD CHAPELLE, qui consiste à réaliser son programme d'aménagement sur le secteur Sud de la commune sous forme de permis d'aménager successifs.

Les études initiées par la SNC (diagnostic de site, évaluation environnementale, scénarii d'aménagement) sur l'ensemble du périmètre d'étude ont permis d'aboutir à un projet d'ensemble. Le projet global envisagé porte sur une surface d'environ 27 ha sur un périmètre opérationnel ne comprenant que des zones urbaines ou à urbaniser, et vise à la réalisation d'un objectif de 715 logements au travers de trois permis d'aménager échelonnés dans le temps.

Par délibération en date du 13 décembre 2018, l'assemblée délibérante de Rennes Métropole a approuvé la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de La-Chapelle-des-Fougeretz qui prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de zone 2AUD au sud de la partie agglomérée, plus particulièrement le site de La Viennais, à l'Est de la rue des Longrais, afin de permettre une opération d'aménagement d'ensemble.

L'accueil des nouvelles populations résultant de cette opération va induire un besoin en équipements publics.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a mis en place le projet urbain partenarial (ci-après PUP) dont la vocation est d'organiser les modalités de financement des équipements publics rendus nécessaires par l'accueil de nouvelles constructions. Outil exclusivement financier, codifié aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial est formalisé par une convention, directement négociée et conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs d'une part et la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme d'autre part, fixant les modalités de participation au financement des équipements publics, notamment les montants et les délais de paiement.

La loi n° 2014-366 du 14 mars 2014, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a complété le dispositif en autorisant la délimitation d'un périmètre au sein duquel chaque opération immobilière devra faire l'objet d'une convention de projet urbain partenarial afin de financer les équipements publics utiles à plusieurs opérations.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a quant à elle introduit la possibilité de verser la contribution financière directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics, lorsqu'elle n'est pas la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU.

Rennes Métropole – devenue compétente en matière de PLU en janvier 2015 - a transmis à la commune un projet de délibération visant à instaurer un périmètre élargi de participation conformément aux dispositions précitées de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme, considérant que les équipements publics à financer et réaliser auront vocation à desservir des terrains autres que ceux mentionnés dans la première convention.

La même délibération vise à autoriser M. le Président, ou tout autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L 5211.9 ou L 2122.17 du Code Général des Collectivités territoriales, à signer ladite convention et tout acte s'y rapportant. Le projet de délibération de Rennes Métropole et ses annexes figurent en annexe à la présente délibération.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui prévoit que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune, la commune de La-Chapelle-des-Fougeretz doit émettre un avis sur le projet de délibération qui lui a été transmis.

L'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que si cet avis n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il est donc demandé au conseil d'émettre un avis sur le projet de délibération annexé aux présentes instaurant un périmètre élargi de PUP et approuvant la première convention de projet urbain partenarial avec la SNC SUD CHAPELLE pour le projet d'aménagement opérationnel du secteur de la Viennais.

Par ailleurs, il est demandé à la commune de se prononcer sur le programme et le coût prévisionnel des équipements publics, de compétence communale, nécessaires aux besoins des opérations sur le périmètre élargi du PUP.

1. Avis sur le projet de délibération de Rennes Métropole portant création d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial sur les secteurs Pont Romain, Hardy et la Viennais

Le projet de délibération transmis par Rennes Métropole vise à l'instauration d'un périmètre élargi de PUP sur les secteurs Pont Romain, Hardy et la Viennais. Le projet global envisagé porte sur une surface d'environ 27 ha (annexe 1bis du projet de délibération), sur un périmètre opérationnel ne comprenant que des zones urbaines ou à urbaniser), et vise à la réalisation d'un objectif de 715 logements au travers de trois permis d'aménager échelonnés dans le temps.

Ce périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial, d'une durée de validité de 15 ans, porte sur deux types d'équipements publics :

- Équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération : pour répondre aux besoins des futurs habitants et permettre de les accueillir dans les meilleures conditions possibles, la réalisation d'équipements publics de superstructure et d'infrastructure et/ou la transformation des équipements publics existants est nécessaire. Le financement de chacun de ces équipements par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs relève d'une clé de financement conduisant à instaurer une participation proportionnée aux besoins des futurs usagers et habitants de chaque opération successive.
- Équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération : la réalisation de ces opérations va engendrer une évolution des flux entrants et sortants au niveau de la rue des Longrais et de la rue de la Senestrais. Ces évolutions nécessitent des aménagements et reconfigurations pour en améliorer le fonctionnement et la sécurité. Le financement de chacun de ces équipements par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs relève d'une clé de financement conduisant à instaurer une participation proportionnée aux besoins des futurs usagers et habitants de chaque opération successive.

Ces équipements publics sont décrits en annexe 3 du projet de convention figurant en annexe au projet de délibération annexée à la présente.

Le programme et le coût prévisionnel des équipements publics nécessaires aux besoins des opérations sur le périmètre élargi de PUP sont les suivants :

1. Équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération

Compétence	Nature de l'équipement	Montant net	Clé de répartition	Montant participation des aménageurs
Compétence ville	Extension du groupe scolaire	2 500 000 €	90%	2 250 000 €
Compétence ville	Pôle socio-culturel (travaux et foncier)	3 385 300 € ¹	28%	947 884 €
Compétence RM	Requalification espaces publics centre bourg	1 312 095 €	28%	367 387 €
Compétence RM	Requalification entrée de bourg Mairie/Longrais	227 911 €	28%	63 815 €
Compétence RM	Shunt giratoire Rennes/route du meuble	55 942 €	28%	15 664 €
Total		7 481 248 €		3 644 750 €

2. Équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération

Compétence	Nature de l'équipement	Montant net	Clé de répartition	Montant participation des aménageurs
Compétence RM	Création placette giratoire Longrais/Rennes	391 593 €	90%	352 434 €
Compétence RM	Requalification rue des Longrais	839 128 €	90%	755 215 €
Compétence RM	Carrefour giratoire Longrais/Pacé	223 767 €	90%	201 391 €
Compétence RM	Trottoir rue de la Sénestrais (Chesnais->Pacé)	55 942 €	90%	50 348 €
Total		1 510 430 €		1 359 387 €

Total général 1+2		8 991 678 €		5 004 136 €	47,1359 €	/m ² SP
-------------------	--	-------------	--	-------------	-----------	-----------------------

¹ Dont 740 431 € au titre du foncier, soit 21,9 % du montant net de l'équipement.

Le montant net total prévisionnel des équipements publics rendus nécessaires par l'opération (hors assainissement collectif) est de 8 991 678 € valeur 01/12/2018. Le montant total des participations des opérateurs est fixé à 5 004 136 € valeur 01/12/2018. Compte-tenu de la surface de plancher totale maximale de l'opération d'ensemble, soit 106164 m² SP, la participation des opérateurs a été fixée à 47,1359 €/m² de surface de plancher (SP), valeur 1/12/2018.

Ce projet d'ensemble est prévu d'être réalisé sous la forme de trois permis d'aménager :

- Un premier permis d'aménager sur le secteur Nord Viennois de 215 logements représentant 28 362 m² de SP. La participation exigible prévisionnelle pour ce premier PA est de 28 362 x 47,1359 €/m² SP soit 1 336 868 € valeur 01/12/2018
- Un deuxième permis d'aménager sur le secteur Pont Romain/Hardy de 328 logements représentant 48 682 m² de SP. La participation exigible prévisionnelle pour ce deuxième PA serait de 48 682 x 47,1359 €/m² SP soit 2 294 670 € valeur 01/12/2018
- Un troisième permis d'aménager sur le secteur Sud Viennois de 172 logements représentant 29 120 m² de SP. La participation exigible prévisionnelle pour ce troisième PA serait de 29 120 x 47,1359 €/m² SP soit 1 372 598 € valeur 01/12/2018.

Les ouvrages d'assainissement collectif rendus nécessaires par l'opération seront financés par la PFAC. Le secteur sud est soumis à un aléa archéologique important. Cet aléa sera au risque des aménageurs.

2. Avis sur le projet de délibération de Rennes Métropole autorisant le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SNC SUD CHAPELLE pour le premier projet d'aménagement opérationnel sur le secteur de la Viennois

Le périmètre d'application de la convention est délimité par un plan joint en annexe 5 du projet de convention annexé à la présente délibération.

Le montant de la participation globale, forfaitaire et révisable mise à la charge de la SNC SUD CHAPELLE est de 47,1359 €/m² de SP. Ce ratio unitaire est appliqué au nombre de m² de surface de plancher qui seront autorisés par le permis d'aménager. Il est prévu que ce premier permis d'aménager développera 215 logements environ, ce qui correspond à 28 362 m² de SP. La participation due pour les besoins en équipements publics générés par l'opération est donc estimée à 1 336 868 € valeur 1/12/2018.

Les équipements rendus nécessaires, leur coût, leur calendrier prévisionnel, et les participations associées dans le cadre de la présente convention sont décrits dans le tableau ci-dessous :

1. Équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération

Compétence	Nature de l'équipement	date de réalisation	Montant net	Montant participation des aménageurs pour le secteur visé par la convention
Compétence ville	Extension du groupe scolaire	1ere tranche : 2024	2 500 000 €	- €
Compétence ville	Pôle socio-culturel	2021	3 385 300 € ²	904 956 €
Compétence RM	Requalification espaces publics centre bourg	2028	1 312 095 €	- €
Compétence RM	Requalification entrée de bourg Mairie/Longrais	2024	227 911 €	63 815 €
Compétence RM	Shunt giratoire Rennes/route du meuble	2019	55 942 €	15 664 €
Total			7 481 248 €	984 435 €

2. Équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération

² Dont 740 431 € net au titre du foncier, soit 21,9 % du montant net de l'équipement

Compétence	Nature de l'équipement	date de réalisation	Montant net	Montant participation des aménageurs pour le secteur visé par la convention
Compétence RM	Création placette giratoire Longrais/Rennes	2022	391 593 €	352 434 €
Compétence RM	Requalification rue des Longrais	2026	839 128 €	- €
Compétence RM	Carrefour giratoire Longrais/Pacé	2026	223 767 €	- €
Compétence RM	Trottoir rue de la Sénéstrais (Chesnais->Pacé)	2027	55 942 €	- €
Total			1 510 430 €	352 434 €

Le montant net des ouvrages indiqué ci-avant comprend les coûts afférents aux études et travaux en ce compris la maîtrise d'œuvre d'exécution ainsi que les coûts d'acquisition de foncier lorsqu'il y a lieu. Ce montant net s'entend également comme hors subvention. Le montant d'éventuelles subventions publiques attribuées pour la réalisation de ces ouvrages sera défalqué, au prorata, des participations dues par les aménageurs, le cas échéant par avenant à la convention. Au jour de la signature de la convention, aucune subvention n'est attribuée. Le montant net indiqué prend en compte le coût TTC de l'ouvrage défalqué du FCTVA.

Le règlement des participations mises à la charge de la SNC SUD CHAPELLE, ont pour causes et conditions :

- L'acquisition par la SNC SUD CHAPELLE et par acte authentique :
 - o Auprès de Rennes Métropole : l'ensemble des parcelles sous conventions de portage situées dans le périmètre opérationnel et cadastrées :
 - Section AI numéros 30, 31 et 247
 - Section AM numéros 20, 23, 24, 26, 27, 33, 109, 111, 112, 115, 122 et 124
 - Section AL numéros 1 et 112.
- L'obtention du permis d'aménager exprès pour l'opération précitée purgé de tous recours et de tout retrait administratif.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SNC SUD CHAPELLE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités suivantes :

- Le versement interviendra dès que les faits générateurs auront été constatés et que la condition d'exigibilité aura été remplie selon le tableau ci-dessous.
- Le maître d'ouvrage de chaque équipement public émettra les titres de recettes exécutoires correspondant à chaque part exigible de participation. Les montants de participation appelés feront l'objet d'une révision suivant les évolutions de l'indice BT01 pour les équipements de compétence communale, et TP01 pour les équipements de compétence métropolitaine. Les indices BT01 et TP01 de référence seront les derniers indices BT01 et TP01 connus à la date du 01/12/2018. La révision s'opèrera sur la base du rapport entre le dernier indice connu à la date à laquelle le fait générateur du versement aura été constaté et l'indice de référence. La révision ne porte pas sur la fraction de participation correspondant au coût d'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du pôle socio-culturel.
- Le paiement de chaque titre de recettes devra intervenir dans les 30 jours de cette notification.

Condition d'exigibilité	Faits générateurs du versement de la participation	Collectivité émettant le titre de recette	Contribution financière	Dates prévisionnelles des versements	Avancement du versement de la participation pour le type d'équipement considéré	Avancement du versement de la participation totale
			Valeur 01/12/2018			
Acquisition par acte authentique des parcelles listées dans l'article 6 de la convention cadre et obtention du PA n°1 Nord Viennois exprès purgé de tout recours et de tout retrait administratif	Démarrage des études opérationnelles du pôle socio-culturel	Commune	180 991 €	2019	20%	14%

Acquisition par acte authentique des parcelles listées dans l'article 6 de la convention cadre et obtention du PA n°1 Nord Viennois exprès purgé de tout recours et de tout retrait administratif	Démarrage des études opérationnelles pour au moins un des équipements suivants:	Rennes Métropole	129 574 €	2019	30%	23%
	- du shunt sur le giratoire Rennes/route du meuble					
	- la placette giratoire Longrais/Rennes,					
	- la requalification de l'entrée de bourg Mairie/Longrais					
Démarrage des travaux de construction de la tranche 1 du PA n°1 Nord Viennois	Démarrage des travaux du pôle socio-culturel	Commune	361 982 €	2020	60%	50%
Sans objet	Livraison du pôle socio-culturel	Commune	361 982 €	2021	100%	77%
Sans objet	Démarrage des travaux pour les deux équipements suivants : shunt sur le giratoire Rennes/route du meuble et placette giratoire Longrais/Rennes	Rennes Métropole	110 429 €	2021	56%	86%
Sans objet	Livraison du shunt sur le giratoire Rennes/route du meuble et de la placette giratoire Longrais/Rennes	Rennes Métropole	147 239 €	2022	90%	97%
Sans objet	Livraison de la requalification de l'entrée de bourg Mairie/Longrais	Rennes Métropole	44 671 €	2024	100%	100%
TOTAL PA n°1			1 336 868 €			

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre déterminé par la présente convention de PUP, prévue à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, est de 10 ans à compter de l'exécution des formalités prévues à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme, et ce conformément à l'article R. 332-25-3 dudit code.

3. Approbation du programme des équipements publics prévus sur le périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial sur les secteurs Pont Romain, Hardy et la Viennois, en particulier les équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale

Le projet de délibération de Rennes Métropole portant création d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial sur les secteurs Pont Romain, Hardy et la Viennois précise que les besoins prévisionnels en équipements générés par ces opérations à l'échelle communale portent sur l'extension du groupe scolaire, la création d'un pôle socio-culturel, la requalification des espaces publics du centre-bourg, la requalification de l'entrée de bourg Mairie/Longrais, la création d'un shunt giratoire Rennes/route du meuble.

A l'échelle locale, les équipements rendus nécessaires portent sur la création d'une placette giratoire Longrais/Rennes, la requalification de la rue des Longrais, la création d'un carrefour giratoire Longrais/Pacé, la création d'un trottoir rue de la Sénéstrais.

Parmi ces équipements publics, la maîtrise d'ouvrage de la création du pôle socio-culturel et de l'extension du groupe scolaire sera assurée par la Commune de La Chapelle-des-Fougeretz.

Le pôle socio-culturel, d'un montant prévisionnel net de 3 385 300 euros, comprend la construction d'un pôle socio-culturel comprenant des espaces dédiés aux pratiques et enseignements culturels (musique, danse, arts plastiques ...), la réalisation des aménagements extérieurs (parvis, parking ...) de l'ouvrage et les acquisitions foncières nécessaires à l'opération, représentant 740 431 euros. La réalisation du pôle socio-culturel est prévue pour 2021.

L'extension du groupe scolaire, d'un montant prévisionnel net de 2 500 000 euros, comprend la construction de 6 classes réparties entre l'école maternelle et l'école élémentaire ainsi que les locaux associés (salles de repos, sanitaires, atelier ...) et la réalisation des aménagements récréatifs extérieurs (cour, préau, jardin, jeux ...). La réalisation de la première tranche de l'extension du groupe scolaire est prévue pour 2024.

Vu les articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Rennes Métropole en date du 13 décembre 2018 portant approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de La-Chapelle-des-Fougeretz
Vu la saisine pour avis de la commune de la Chapelle- des-Fougeretz par Rennes Métropole
Vu le projet de délibération de Rennes Métropole visant d'une part à instaurer un périmètre élargi de participation conformément aux dispositions précitées de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme et d'autre part, à autoriser le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SNC SUD CHAPELLE pour le premier projet d'aménagement opérationnel sur le secteur de la Viennois,
Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de délibération de Rennes Métropole portant création d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial sur les secteurs Pont Romain, Hardy et la Viennois
- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de délibération de Rennes Métropole autorisant le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SNC SUD CHAPELLE pour le premier projet d'aménagement opérationnel sur le secteur de la Viennois
- **d'approuver** le programme des équipements publics à réaliser, en particulier les équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale

Adopté à l'unanimité.

2019-08 Projet urbain partenarial Centre

Rapporteur : François Pinsault

La commune de La Chapelle-des-Fougeretz engage les opérations de renouvellement urbain du centre-bourg afin de répondre une nécessaire intensification urbaine, au regard des enjeux environnementaux et fonciers, ainsi qu'aux besoins des Chapelais dans leurs parcours résidentiels.

L'étude urbaine réalisée par l'architecte-urbaniste François Minier a permis d'établir un plan guide pour initier et accompagner les opérations sur l'ensemble du centre-bourg.

Le projet global envisagé vise à la réalisation de 250 logements environ au travers de plusieurs permis de construire échelonnés dans le temps.

L'accueil des nouvelles populations résultant de cette opération va induire un besoin en équipements publics.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a mis en place le projet urbain partenarial (ci-après PUP) dont la vocation est d'organiser les modalités de financement des équipements publics rendus nécessaires par l'accueil de nouvelles constructions. Outil exclusivement financier, codifié aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial est formalisé par une convention, directement négociée et conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs d'une part et la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme d'autre part, fixant les modalités de participation au financement des équipements publics, notamment les montants et les délais de paiement.

La loi n° 2014-366 du 14 mars 2014, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a complété le dispositif en autorisant la délimitation d'un périmètre au sein duquel chaque opération immobilière devra faire l'objet d'une convention de projet urbain partenarial afin de financer les équipements publics utiles à plusieurs opérations. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a quant à elle introduit la possibilité de verser la contribution financière directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics, lorsqu'elle n'est pas la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU.

Rennes Métropole – devenue compétente en matière de PLU en janvier 2015 - a transmis à la commune un projet de délibération visant à instaurer un périmètre élargi de participation conformément aux dispositions précitées de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme, considérant que les équipements publics à financer et réaliser auront vocation à desservir des terrains autres que ceux mentionnés dans la première convention.

La même délibération vise à autoriser M. le Président, ou tout autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L 5211.9 ou L 2122.17 du Code Général des Collectivités territoriales, à signer ladite convention et tout acte s'y rapportant. Le projet de délibération de Rennes Métropole et ses annexes figurent en annexe à la présente délibération.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui prévoit que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune, la commune de La-Chapelle-des-Fougeretz doit émettre un avis sur le projet de délibération qui lui a été transmis.

L'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que si cet avis n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il est donc demandé au conseil d'émettre un avis sur le projet de délibération annexé aux présentes instaurant un périmètre élargi de PUP et approuvant la première convention de projet urbain partenarial avec LAMOTTE CONSTRUCTEUR pour le projet d'aménagement opérationnel du secteur Centre.

Par ailleurs, il est demandé à la commune de se prononcer sur le programme et le coût prévisionnel des équipements publics, de compétence communale, nécessaires aux besoins des opérations sur le périmètre élargi du PUP.

1. Avis sur le projet de délibération de Rennes Métropole portant création d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial sur le secteur Centre

Le projet de délibération transmis par Rennes Métropole vise à l'instauration d'un périmètre élargi de PUP sur le secteur Centre. Le projet global envisagé vise à la réalisation d'un objectif de 250 logements plusieurs permis de construire échelonnés dans le temps.

Ce périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial, d'une durée de validité de 15 ans, porte sur les équipements publics rendus nécessaires par l'opération. Leur financement par les opérateurs relève d'une clé de financement conduisant à instaurer une participation proportionnée aux besoins des futurs usagers et habitants de chaque opération successive.

Les équipements rendus nécessaires, leur coût, leur calendrier prévisionnel, et les participations associées dans le cadre de la présente convention sont décrits dans le tableau ci-dessous :

Équipements publics rendus nécessaires par l'opération

Maîtrise d'ouvrage	Nature de l'équipement	Montant net	Clé de répartition	Montant participation des opérateurs
Compétence RM	Requalification espaces publics centre bourg	1 312 095 €	10%	131 210 €
Compétence RM	Restructuration de la rue des Carlets	474 150 €	65%	308 198 €
ENEDIS	Extension du réseau électrique	30 794 €	95%	29 254 €
Total		1 817 039 €		468 661 €

Le montant net total prévisionnel des équipements publics rendus nécessaires par l'opération (hors assainissement collectif) est de 1 817 039 € valeur 01/2018. Le montant total des participations des opérateurs est fixé à 468 661 €

valeur 01/2018. Compte-tenu de la surface de plancher totale maximale de l'opération d'ensemble, soit environ 18 000 m² SP, la participation des opérateurs est fixée à 26 €/ m² de surface de plancher (SP), valeur 01/2018.

Ainsi, les différents opérateurs se livrant à des opérations d'aménagement ou de construction dans ce périmètre élargi devront conclure avec Rennes Métropole des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP). Les participations dues par les opérateurs dans chacun de ces conventions seront calculées en multipliant la surface de plancher développée dans chaque autorisation d'urbanisme, par la valeur unitaire de 26 €/ m² de surface de plancher (SP), valeur 1/12/2018.

Les ouvrages d'assainissement collectif rendus nécessaires par l'opération seront financés par la PFAC. L'aléa archéologique sera au risque des opérateurs.

2. Avis sur le projet de délibération de Rennes Métropole autorisant le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec LAMOTTE CONSTRUCTEUR pour le premier projet opérationnel

Au sein du périmètre mentionné ci-dessus, LAMOTTE CONSTRUCTEUR a établi un projet immobilier sur le secteur Centre, qui représente environ 120 logements, en application des dispositions du Plan Local de l'Habitat de Rennes Métropole.

À ce titre, LAMOTTE CONSTRUCTEUR et Rennes Métropole conviennent d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour mettre en œuvre ce projet, et s'engager sur la réalisation et le financement des équipements publics rendus nécessaires par cette opération.

Le montant de la participation mise à la charge de LAMOTTE CONSTRUCTEUR est de 26 €/m² SP. Ce ratio unitaire est appliqué au nombre de m² de surface de plancher qui seront autorisés par les permis de construire. Il est prévu que les premiers permis concerneront la construction de 120 logements environ, ce qui correspond à 7 387 m² SP. La participation due pour les besoins en équipements publics générés par l'opération est donc de 192 333 € valeur 2018.

Cette participation sera fléchée sur la restructuration de la rue des Carlets et sur l'extension du réseau électrique, et sera versée par LAMOTTE CONSTRUCTEUR à Rennes Métropole.

Maîtrise d'ouvrage	Nature de l'équipement	Date de réalisation	Montant net	Montant de participation de LAMOTTE CONSTRUCTEUR au titre de la présente convention
Compétence RM	Requalification espaces publics centre bourg	2028	1 312 095 €	- €
Compétence RM	Restructuration de la rue des Carlets	2022	474 150 €	163 079 €
ENEDIS	Extension du réseau électrique	2020	30 794 €	29 254 €
Total			1 786 245 €	192 333 €

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, LAMOTTE CONSTRUCTEUR s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités suivantes :

- Le versement interviendra dès que les faits générateurs auront été constatés et que la condition d'exigibilité aura été remplie selon le tableau ci-dessous.
- Rennes Métropole émettra les titres de recettes exécutoires correspondant à chaque part exigible de participation. Les montants de participation appelés feront l'objet d'une révision suivant les évolutions de l'indice TP01. Les indices TP01 de référence seront les derniers indices TP01 connus à la date du 01/12/2018. La révision s'opérera sur la base du rapport entre le dernier indice connu à la date à laquelle le fait générateur du versement aura été constaté et l'indice de référence.
- Le paiement de chaque titre de recettes devra intervenir dans les 30 jours de cette notification, le paiement d'intérêts au taux légal pouvant être exigé en cas de dépassement de ce délai.

Condition d'exigibilité	Fait générateur du versement de la participation	Contribution financière Valeur 2018	Dates prévisionnelles des versements
Purge des permis de construire	Travaux d'extension du réseau électrique	29 254 €	2019
Purge des permis de construire	Démarrage des études opérationnelles de la rue des Carlets	163 079 €	2022

Vu les articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Rennes Métropole en date du 13 décembre 2018 portant approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de La-Chapelle-des-Fougeretz
Vu la saisine pour avis de la commune de la Chapelle- des-Fougeretz par Rennes Métropole
Vu le projet de délibération de Rennes Métropole visant d'une part à instaurer un périmètre élargi de participation conformément aux dispositions précitées de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme et d'autre part, à autoriser le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec LAMOTTE CONSTRUCTEUR pour le premier projet opérationnel,
Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de délibération de Rennes Métropole portant création d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial sur le secteur Centre
- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de délibération de Rennes Métropole autorisant le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec LAMOTTE CONSTRUCTEUR pour le premier projet opérationnel
- **de prendre acte** du programme des équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine.

Adopté à l'unanimité.

2019-09 Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Rapporteur : François Pinsault

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5217-2,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 153-1 à L. 153-26, R. 104-28 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-1 à R. 153-7,
Vu la délibération n° C 15.262 du conseil métropolitain du 9 juillet 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
Vu la délibération n° C 15.263 du conseil métropolitain du 9 juillet 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres,
Vu la délibération n° C 17.029 du conseil métropolitain du 2 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal,
Vu la décision n° B 18.316 du conseil métropolitain du 13 septembre 2018 arrêtant le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu la délibération n° C 18.212 du conseil métropolitain du 13 décembre 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Considérant les débats sur le projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en conseil municipal du 28 novembre 2016 et du 26 février 2018,
Considérant que selon les articles L 153-15 et R-153-5 du Code de l'Urbanisme, la commune dispose d'un délai de trois mois à compter du 13 décembre 2018 pour émettre un avis concernant les orientations d'aménagement et de programmation et concernant le règlement qui la concernent directement dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté,
Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

Par délibération du 9 juillet 2015, Rennes Métropole a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 43 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à l'échelle de la métropole et de chacune des communes à échéance 2035. Les objectifs de l'élaboration du PLUi définis

par la délibération du 9 juillet 2015 s'appuient sur le projet de territoire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

Une métropole entrepreneuriale et innovante

- Renforcer et accompagner le dynamisme économique de la métropole et son attractivité, pour favoriser l'emploi,
- Promouvoir les innovations et la créativité sur le territoire en s'appuyant sur des pôles d'enseignement, de recherche et les dynamiques culturelles,

Une métropole accueillante et solidaire

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée à tous, dans un objectif de parcours résidentiel, de cohésion sociale et de mixité,
- Améliorer la qualité du cadre de vie en tenant compte de la santé et en limitant les risques et nuisances,
- Organiser le territoire de la "ville archipel" et la structuration de la ville des proximités en répondant aux besoins commerciaux et de services des habitants,

Une métropole écoresponsable et exemplaire

- Promouvoir des pratiques de mobilité tous modes, en optimisant les infrastructures et les réseaux en place,
- Valoriser et mettre en réseau les grands espaces naturels, écologiques et traduire un projet agricole de territoire, limiter la consommation foncière des espaces agricoles,
- Mettre en œuvre les conditions de la transition écologique et énergétique, en intégrant les enjeux climatiques,

Une métropole capitale régionale, attractive et entraînée

- Affirmer la singularité et le rayonnement d'une capitale régionale.

La commune de La Chapelle des Fougeretz a collaboré au projet en participant aux conférences des maires, séminaires d'élus et réunions de travail qui ont jalonné le calendrier d'élaboration du dossier. Cette démarche de co-construction a porté notamment sur 3 dimensions essentielles du PLUi :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime le projet politique à l'échelle de la métropole,
- Le projet communal qui définit les orientations stratégiques et spatiales de développement de chaque commune,
- La traduction réglementaire qui décline le projet métropolitain et les projets communaux sous forme de règles définissant les droits à construire pour chaque parcelle.

Les travaux en séminaires d'élus ont permis d'identifier collectivement les grands principes du PADD. Les orientations générales du PADD du PLUi réaffirment le socle de valeurs qui constitue le projet de territoire, par un renforcement d'une dynamique de transition au bénéfice de son territoire et de la Bretagne d'une part, la mise en place d'une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété d'autre part. Les orientations du PADD projettent le développement du territoire à l'horizon 2035, autour de 3 axes qui sont :

- Renforcer la dynamique métropolitaine au bénéfice de son territoire et de la Bretagne,
- Mettre en place une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété,
- Inscire la métropole dans une dynamique de transition.

Notre conseil municipal, comme celui de l'ensemble des communes, a tenu un débat sur les orientations générales de ce document, formalisé par délibération du 28 novembre 2016. Un second débat a été organisé sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, qui a été traduit par délibération du 26 février 2018. Le conseil métropolitain a également tenu un débat sur ces orientations lors de la séance du 2 mars 2017. Le projet communal a été défini dans le cadre de réunions de travail organisées dans la commune. Il est intégré dans le PLUi sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propre à notre commune. S'en est suivie une phase de traduction du projet métropolitain et des projets communaux sous forme de dispositions réglementaires. Le format d'échanges des séminaires et ateliers a permis à tous les élus de partager les enjeux de la métropole, d'enrichir et de consolider la démarche. Sur la base de ces travaux, un dispositif réglementaire a été mis en place, permettant de définir des règles homogènes et collectives via le règlement littéral et des règles particulières en fonction des contextes et projets communaux via le règlement graphique. L'itération de la démarche a permis de co-construire un projet de développement collectif, à l'échelle de la métropole, porté par toutes les communes en fonction de leur propre projet urbain, chacune participant à son échelle à la dynamique du territoire.

La présente étape de la procédure consiste à donner un avis sur les documents du projet de PLUi arrêté en conseil métropolitain du 13 décembre 2018 qui concernent directement la commune : les OAP et le règlement. Le travail mené sur notre projet communal a nourri la construction du PLUi, qui le reprend intégralement dans l'OAP

communale, et les divers sites de projet sont bien intégrés selon les principes et la traduction réglementaire attendus : Cœur de ville, Centre-bourg, Pont romain, Longrais, Viennois. En complément, des adaptations peuvent être formulées en vue de faire évoluer autant que possible les dispositions s'appliquant à la commune à l'échéance de l'approbation du PLUi fin 2019 :

Liste des erreurs matérielles

- Plan de zonage n°IV-2-1-1.047 – Plan de zonage La Chapelle des Fougeretz / Saint Grégoire
 - Prolonger le zonage UO au périmètre de l'OAP Centre-bourg et l'appliquer aux plans de détails ou thématiques associés
 - Classer en UE2a(d) le secteur le long de la route de Saint Malo au lieu du UD2a(d)
- Plan de détail n°IV-2-3.059-01 – Plan des hauteurs cœur de ville
- Plan de détail n°IV-2-3.059-02 – Plan de clôture (lotissement et bâti collectif existants)
 - Appliquer des mêmes règles de clôtures à l'ensemble du périmètre de l'OAP Centre-bourg
 - Intégrer au plan les zones classées en UE3
 - Etendre le plan pour intégrer la Sénestrais
- Plan thématique n°IV-2-2-4.09 – Plan Hauteurs
 - Appliquer au zonage UG2b le règle de hauteur maximale de 14m.

Par ailleurs, l'article L. 153-18 du code de l'urbanisme prévoit que, préalablement à l'approbation du dossier par Rennes Métropole, la commune donne un avis sur les règles applicables à l'intérieur des périmètres de ZAC créées à son initiative.

La présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique afin d'être portée à la connaissance du public. La commission d'enquête analysera l'ensemble des avis des communes, du public, des Personnes Publiques Associées, autres organismes et Personnes Publiques Consultées, dans son rapport.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **d'émettre** un avis favorable assorti des adaptations des différents documents impactés par les erreurs matérielles énoncées ci-dessus.

Adopté à l'unanimité.

2019-10 Autorisation d'ouverture anticipée des crédits en investissement

Rapporteur : Jean-François Giffard

Vu l'article L1612-1 du CGCT ;

Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019,

Les budgets primitifs du budget principal et des budgets annexes pour l'année 2019 devraient être soumis au vote du Conseil Municipal en Mars prochain.

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permet à l'exécutif d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement du 1^{er} Janvier jusqu'à l'adoption du budget dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Ceci est possible sur autorisation de l'organe délibérant. Pour mémoire, les dépenses d'investissement du budget primitif 2018 et des décisions modificatives s'élèvent au total à 1 195 718,06 € non compris le chapitre 16 (remboursement de la dette). Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant de 298 929,52€.

Pour mémoire, le Conseil Municipal a autorisé, lors de la séance du 26 novembre dernier, M. le Maire a engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, selon la répartition ajustée suivante :

- o Opération 33 - **Ecole Maternelle** – 5 000€
- o Opération 44 – **Ecole Élémentaire** – 5 000€
- o Opération 55 – **Restaurant Scolaire** – 20 000€
- o Opération 66 – **Salle des Sports** – 20 000€
- o Opération 100 – **Maison des Associations** – 5 000€
- o Opération 150 – **Aménagement de l'agglomération** – 5 000€
- o Opération 300 – **Salle tennis – judo** – 20 000€

Considérant la délibération du 26 novembre dernier, la limite de dépense est donc réévaluée à 218 929,52€.

Afin de permettre le bon fonctionnement de la collectivité avant le vote des budgets principaux et annexes 2019,

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **d'autoriser** M. le Maire en vertu de l'article décrit ci-dessus à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, selon la répartition suivante :
 - o Opération 12 – **Mairie** – 11 000€
 - o Opération 33 - **Ecole Maternelle** – 10 000€
 - o Opération 44 – **Ecole Elémentaire** – 17 000€
 - o Opération 150 – **Aménagement de l'agglomération** – 15 000€.

Adopté à l'unanimité.

2019-11 Débat d'orientations budgétaires 2019

Rapporteur : Jean-François Giffard

Vu la commission conjointe Administration générale et Aménagement du 24 janvier 2019, Conformément à l'article L 231 2-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** la tenue du débat d'orientation budgétaire.

Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour épuisé, M. le Maire lève la séance à 22h30.

Le secrétaire de séance,



Le Maire,

