

Commune de la CHAPELLE CHAUSSEE

Canton de Montauban de Bretagne

Arrondissement de RENNES

Réunion du conseil municipal du 14 mars 2022

Le quatorze mars deux mille vingt deux à 19h30 s'est réuni le Conseil Municipal de la CHAPELLE CHAUSSEE sous la présidence de Monsieur Pascal PINAULT Maire.

Etaient présents

Ms PICHOUX P. – BUAN J.M.- Mmes DE LA VILLEON L. – JANVIER C. (Adjoint- M GLOAGUEN F. (Conseiller délégué) – Mmes BROUSSIN E.- POLET V. – LEMEUX M. – Ms RUDELLE A. – ALIX J.L.- SEVIN A.

Absents excusés

MAURY A.- NOURRISSON I. – SIMON L.

Procuration

Ludovic SIMON a donné procuration à Frédéric GLOAGUEN

Date de la convocation : 8 mars 2022

DELIB20220301

Nomination secrétaire de séance

Monsieur le Maire adjoint propose la nomination Madame Emily BROUSSIN secrétaire de séance.
Après délibération, à l'unanimité des membres présents
Le Conseil Municipal désigne Emily BROUSSIN, Secrétaire de séance.

VIABILIS AMENAGEMENT

M DUMONT et Mme HANNEQUART de Viabilis Aménagement présentent le dossier de création de la ZAC du Chemin Neuf. L'historique du dossier est rappelé au Conseil de la nomination de Viabilis en octobre 2019 jusqu'à aujourd'hui. Ils rappellent le travail mené pour la maîtrise foncière, la constitution du bureau d'étude, architectes, urbanisme, réseaux. Des relations avec les services voirie, assainissement, électricité, eaux usées, eau potable et l'architecte des Bâtiments de France. Mme HANNEQUART termine en présentant le dossier de réalisation : 135 logements, 56% de lots libres, 22.5% de logements aidés, 11 % de logements en accession sociale, et 10.5% de logements locatifs sociaux, soit 20 logements/ha. La révision du prochain PLH imposera une densité plus importante face aux enjeux écologiques (30 à 45 logements/ha).

Ils rappellent les différents produits proposés dans la ZAC : produits régulés – maison + jardin

La première tranche comptera 61 logements et 2 ilots sociaux (Archipel Habitat).

Ils font part de la participation de VIABILIS aux projets communaux : 565 000 € plus 20000 €, en nature (foncier) pour la construction d'un équipement public et du calendrier de versement à la commune

Le calendrier du dossier est déroulé :

Une phase de consultation des entreprises, pour les travaux avec un lancement de la première tranche en juin 2022, avec une fin de viabilisation en octobre 2022

Une phase commercialisation de lots de la première tranche , dépôt de permis de construire septembre – décembre 2022 avec accord de permis en mars-avril 2023

Sortie des premiers logements en avril 2024.

Ce calendrier est soumis à la dispense de diagnostic archéologique sinon le délai de lancement de cette tranche serait reporté de 6 mois environ.

Le dossier Loi sur l'Eau est en cours auprès de la Police de l'Eau.

La communication commerciale est évoquée avec présentation de supports divers : publicité, vidéos proposées sur le site internet.

DELIB20220302

Approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-6 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté.

Vu la délibération n° 2015-11-03 du 9 novembre 2015 par laquelle le Conseil municipal a lancé les études d'aménagement portant sur le secteur dit « du Chemin Neuf » et a opté pour la procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour la réalisation du projet portant sur ce secteur,

Vu la délibération n° 2018-03-07 en date du 13 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 2018-05-03 du 17 mai 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 18-06-01-03 du 18 juin 2018 par laquelle le Conseil municipal a décidé de faire réaliser la ZAC du Chemin Neuf dans le cadre d'une concession d'aménagement,

Vu la délibération n° 2018-12-1-04 du 20 décembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner l'aménageur-concessionnaire de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 2019-09-02 du 16 septembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Viabilis Aménagement en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 2021-10-03 du 11 octobre 2021 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la mise en œuvre d'une concertation préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° C-22.014 du 27 janvier 2022 par laquelle le Conseil de Rennes Métropole a donné son accord sur le projet de programme des équipements publics de la ZAC du Chemin Neuf, notamment sur le principe de réalisation des équipements incombant normalement à sa maîtrise d'ouvrage, leurs modalités de financement et d'incorporation au patrimoine de la Métropole,

Vu le déroulement de la concertation préalable,

Vu les pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que :

- Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Chemin Neuf a été approuvé par le Conseil municipal en mai 2018.
- La Société VIABILIS AMÉNAGEMENT a été désignée aménageur-concessionnaire de la ZAC du Chemin Neuf en septembre 2019, afin de poursuivre les études en vue de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, puis de mettre en œuvre la commercialisation du programme et les travaux d'aménagement de la zone.
- Par conséquent, conformément aux missions qui lui incombent, définies au traité de concession signé le 28 octobre 2019, la Société VIABILIS AMÉNAGEMENT a procédé à l'ensemble des études nécessaires à l'élaboration du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf.
- En vertu notamment aux dispositions du traité de concession et aux termes de la délibération du 11 octobre 2021, une concertation a été mise en œuvre préalablement à l'approbation du dossier de réalisation dans le but d'informer la population de l'avancement du projet et de ses prochaines étapes de mise en œuvre.

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC est composé des pièces suivantes :

1- Le Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone, comprenant notamment la notice descriptive des ouvrages.

Le Programme des Équipements Publics définit l'ensemble des équipements et ouvrages publics nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme des constructions ; il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Le PEP comprend notamment la notice descriptive des ouvrages, qui définit, décrit et illustre l'ensemble des viabilités et des réseaux de l'opération (voiries, cheminements doux, gestion des eaux pluviales, eau potable, eaux usées, électricité, etc.).

Le contenu de la notice descriptive des ouvrages est conforme aux principes d'aménagement définis pour la Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf, inscrits dans le dossier de création de la ZAC, et validés par et avec le Comité de Pilotage.

Le programme des équipements publics prévoit notamment la réalisation de la voie principale de la ZAC reliant la rue de Montmuran au Sud à la rue du Lavoir à l'Est, ainsi que le réaménagement de l'intersection entre cette future voie et la rue de Montmuran, sous la forme d'un nouveau giratoire. Ces aménagements relevant normalement de la compétence et de la maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole, cette dernière a été consultée afin de valider le principe de réalisation de ces équipements, leurs modalités de financement et d'incorporation à son patrimoine. Le Conseil métropolitain a ainsi donné son accord sur ces modalités par délibération du 27 janvier 2022, annexée au dossier de réalisation.

2- Le Programme Global des Constructions (PGC) à réaliser dans la ZAC. Sur le périmètre approuvé lors de la création de la ZAC le 17 mai 2018, représentant une superficie totale d'environ 9 hectares, il est prévu la réalisation du programme prévisionnel global suivant :

- > La création d'environ 135 logements, pour un total prévisionnel d'environ 18 000 m² de surface de plancher, répartis comme suit :
 - 10,5% de logements locatifs sociaux, soit 14 logements environ ;
 - 33% de logements en accession maîtrisée ou aidée, sous forme de terrains régulés (« maison + jardin ») ou terrains régulés aidés (« maison + jardin aidé), soit 45 logements environ ;
 - 56% de logements en accession libre sous formes de lots à bâtir individuels, soit 75 logements environ.

- > Les emprises nécessaires à la réalisation des voiries, ouvrages techniques et espaces d'accompagnement paysager. Il est notamment prévu d'aménager une coulée verte au centre de l'opération.
- > Une emprise foncière d'environ 3 500m², viabilisée par l'aménageur, est réservée à l'accueil d'un équipement public communal.

Le périmètre de la ZAC intègre également des bâtiments existants (3 maisons et local des services techniques municipaux), en vue de permettre leur intégration au projet.

Il est précisé que le programme exprimé ci-avant est prévisionnel et qu'il pourra légèrement varier en cours d'opération, sous réserve de respecter les équilibres de l'opération, l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis au dossier de création, et sous réserve d'obtenir l'accord préalable de la Commune concédante.

3- Les modalités prévisionnelles de financement (MPF) de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné dans le temps, au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'aménageur et de la collectivité concédante.

En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré.

Au titre de la ZAC, l'aménageur-concessionnaire :

- Prend à sa charge le coût et la réalisation de l'ensemble des équipements propres de l'opération ;
- Réalise et finance, au titre d'une participation en travaux d'un montant de 20 000 € hors taxes, la viabilisation de la réserve foncière pour équipement prévue au sein du périmètre de la ZAC, au bénéfice de la Commune concédante ;
- Apporte, au bénéfice de la Commune concédante, une participation financière de 565 000 € hors taxes à la réalisation d'équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par les besoins générés par la ZAC. L'affectation de cette participation financière est répartie de manière prévisionnelle comme suit :
 - 100 000 € au titre des besoins en extension de la Maison de l'Enfance et mise à niveau de la chaufferie ;
 - 100 000 € au titre de la mise en accessibilité et extension de la salle des associations ;
 - 365 000 € au titre de la construction du restaurant scolaire.

Il est précisé qu'à ce jour, la répartition de cette participation financière est prévisionnelle. Des études de programmation devront être menées ultérieurement par la Commune afin de préciser les besoins induits par les affectations identifiées. En cas d'évolution de ces affectations, la Commune et l'aménageur pourront d'un commun accord modifier les présentes modalités prévisionnelles de financement (modification des affectations, réaffectation des montants correspondants au sein du bilan de l'opération, etc.), en procédant à la formalisation d'un avenant au traité de concession, qui sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme.

Considérant, enfin, que la Commune et l'aménageur ont mis en œuvre une concertation publique afin de tenir la population informée de l'avancement du projet et de ses prochaines étapes de mise en œuvre. Cette concertation s'est déroulée comme suit :

- Une exposition publique a été organisée du 28 février 2022 au 14 mars 2022 : des panneaux ont ainsi été disposés en mairie et à la médiathèque ;
- Un registre a été tenu à disposition pendant cette période en mairie afin de recueillir les éventuelles observations du public. ;
- Un registre a été tenu à disposition pendant cette période en mairie afin de recueillir les éventuelles observations du public. ; Les observations ou interrogations recueillies pendant l'exposition ont principalement porté sur le programme de constructions, la typologie des terrains, les formes urbaines, les Co visibilité, l'aménagement des abords de la ZAC et de ses cheminements.

Les élus et l'aménageur ont pu apporter les réponses appropriées à l'ensemble de ces observations.

Considérant, par conséquent, que les conclusions de cette concertation ne sont pas de nature à remettre en cause le projet d'aménagement de la ZAC du Chemin Neuf.

Considérant l'exposé qui précède,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'approuver le bilan de la concertation préalable et de confirmer que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet d'aménagement de la ZAC du Chemin Neuf ;**
- **De procéder à l'approbation du projet de Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Chemin Neuf ;**
- **De procéder à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf ;**
- **D'assurer la communication au public du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, en les rendant consultables sur le site internet de la Commune de La Chapelle-Chaussée ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **APPROUVE le bilan de la concertation préalable et CONFIRME que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet d'aménagement de la ZAC du Chemin Neuf ;**
- **APPROUVE le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Chemin Neuf ;**
- **APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf ;**
- **VALIDE la communication au public du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, en les rendant consultables sur le site internet de la Commune de La Chapelle-Chaussée ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.**
- **AUTORISE le Maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

** Conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme :*

- *La présente délibération sera **affichée pendant un mois en mairie de La Chapelle-Chaussée ;***
- ***Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.***

Le Programme des Équipements Publics et le dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf pourra être consulté par le public sur le site internet de la Commune de La Chapelle-Chaussée ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

DELIB20220303

Approbation du Cahier des charges de Cession de terrains et du Cahier des prescriptions architecturales de la 1^{ère} tranche de la ZAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-6 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté.

Vu la délibération n° 2015-11-03 du 9 novembre 2015 par laquelle le Conseil municipal a lancé les études d'aménagement portant sur le secteur dit « du Chemin Neuf » et a opté pour la procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour la réalisation du projet portant sur ce secteur,

Vu la délibération n° 2018-03-07 en date du 13 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 2018-05-03 du 17 mai 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 18-06-01-03 du 18 juin 2018 par laquelle le Conseil municipal a décidé de faire réaliser la ZAC du Chemin Neuf dans le cadre d'une concession d'aménagement,

Vu la délibération n° 2018-12-1-04 du 20 décembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner l'aménageur-concessionnaire de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 2019-09-02 du 16 septembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Viabilis Aménagement en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 2021-10-03 du 11 octobre 2021 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la mise en œuvre d'une concertation préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu la délibération n° 20220302 en date du 14 mars 2022 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, annexés à la présente délibération,

Monsieur le Maire rappelle que les dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Chemin Neuf ont respectivement été approuvés par le Conseil municipal le 17 mai 2018 et le 14 mars 2022.

En sa qualité d'aménageur-concessionnaire, désigné le 16 septembre 2019, la société VIABILIS AMÉNAGEMENT a élaboré le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, le cahier des charges de cession de terrains (CCCT) définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Il indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Le CCCT est accompagné d'une annexe : le « cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales » (CPAPE) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées au sein de la zone, et qui fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la ZAC.

Ces deux documents seront annexés à chaque acte de vente ; les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC, en complément des règles définies au Plan Local d'Urbanisme.

La validation du CCCT et du CPAPE relève normalement de la compétence propre du Maire, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 précité. Monsieur le Maire indique qu'il a souhaité soumettre ces documents à l'approbation du Conseil municipal afin d'assurer le même niveau d'information pour l'ensemble des conseillers et assurer l'opposabilité de ces documents, notamment le CPAPE, à l'ensemble des administrés.

Pour cela, la présente décision d'approbation fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Mention de la décision d'approbation, ainsi que du lieu où celle-ci peut être consultée, affichée pendant un mois en mairie.

Il est proposé, en outre, que le CPAPE soit consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels afin de permettre à chaque personne intéressée de prendre connaissance des règles d'urbanisme définies au sein du périmètre de la ZAC.

Par ailleurs, il est également proposé que le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC soit transmis au service en charge des instructions d'autorisations d'urbanisme, afin d'assurer une parfaite application des règles d'urbanisme prévues au sein du projet.

Enfin, il est précisé que **le CCCT et le CPAPE soumis ce jour à l'approbation du Conseil municipal portent sur la première tranche de la ZAC** : ils feront l'objet d'une actualisation à chaque nouvelle tranche de travaux et seront ainsi soumis à la validation du Conseil municipal chaque fois que nécessaire.

**Compte tenu de l'exposé qui précède,
Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :**

- a) **D'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) portant sur la Tranche 1 de la ZAC du Chemin Neuf.**
- b) **De valider les mesures prévues pour assurer la publicité, la consultation et l'application du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Chemin Neuf (Tranche 1), comme suit :**
 - c) **Mention de la présente délibération valant décision d'approbation, ainsi que du lieu où celle-ci peut être consultée, affichée pendant un mois en mairie ;**
 - d) **Mise à disposition du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE), portant sur la Tranche 1 de la ZAC du Chemin Neuf, sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels ;**
 - e) **Transmission du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) de la ZAC du Chemin Neuf (Tranche 1) au service en charge des instructions d'autorisations d'urbanisme.**

Le conseil municipal après délibération

- a) **Approuve le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) portant sur la Tranche 1 de la ZAC du Chemin Neuf.**
- b) **Valide les mesures prévues pour assurer la publicité, la consultation et l'application du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Chemin Neuf (Tranche 1), comme suit :**
- c) **Dit que mention de la présente délibération valant décision d'approbation, ainsi que du lieu où celle-ci peut être consultée, affichée pendant un mois en mairie ;**

- d) Dit qu'une mise à disposition du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE), portant sur la Tranche 1 de la ZAC du Chemin Neuf, sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels ;
- e) Dit que sera transmis le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) de la ZAC du Chemin Neuf (Tranche 1) au service en charge des instructions d'autorisations d'urbanisme.
- f) Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à la ZAC du Chemin Neuf.

DELIB20220304

Dynamisation des centres bourgs demande de subvention projet boucherie dans maison centre bourg

La municipalité a saisi l'opportunité d'une vente d'un ancien commerce en centre bourg pour demander à Rennes métropole de réaliser un portage foncier. Celle-ci a procédé à la transaction selon notre souhait afin de conserver ce bâti en commerce de proximité. Un projet de cellule commerciale a été chiffré par un cabinet d'Architecte CLARC avec un logement à l'étage.

L'offre de logements sociaux étant très insuffisant, et les commerces actuels sont en cours de mutation (départ en retraite notamment) le projet de réhabilitation proposé répondra à ces constats en redynamisant le centre bourg complété par une offre de logement social.

Le coût des travaux estimé s'élève à 221 500 € HT comprenant l'aménagement d'une cellule commerciale permettant d'accueillir une boucherie, charcuterie, traiteur et à l'étage un T3, le rachat auprès du service foncier de Rennes Métropole s'élevant à 85 000 €.

Monsieur le Maire propose de solliciter le Département pour l'attribution d'une subvention au titre du soutien des projets « dynamisation des centres bourgs »

Après délibération, le Conseil Municipal :

- Saisi l'opportunité de créer une cellule commerciale qui redynamisera le centre-bourg.
- Sollicite une subvention du Département au titre de la Dynamisation des centres bourgs

Confie à M le Maire le soin d'établir le dossier de demande de subvention.

DELIB202203

Demande de subvention au titre de la DSIL pour projet boucherie & locatif maison Aubry

La municipalité a saisi l'opportunité d'une vente d'un ancien commerce en centre bourg pour demander à Rennes métropole de réaliser un portage foncier. Celle-ci a procédé à la transaction selon notre souhait afin de conserver ce bâti en commerce de proximité. Un projet de cellule commerciale a été chiffré par un cabinet d'Architecte CLARC avec un logement à l'étage.

L'offre de logements sociaux étant très insuffisant, et les commerces actuels sont en cours de mutation (départ en retraite notamment) le projet de réhabilitation proposé répondra à ces constats en redynamisant le centre bourg complété par une offre de logement social.

Le coût des travaux estimé s'élève à 221 500 € HT comprenant l'aménagement d'une cellule commerciale permettant d'accueillir une boucherie et à l'étage un T3

Monsieur le Maire propose de solliciter une aide de la DSIL pour ce projet

Après délibération, le Conseil Municipal :

- Saisi l'opportunité de créer une cellule commerciale qui redynamisera le centre-bourg.

- Approuve l'estimation proposée
- Sollicite une subvention de l'Etat au titre DSIL 2022

Confie à M le Maire le soin d'établir le dossier de demande de subvention.

Subvention 2022 AFEL conformément à la convention tripartite entre la commune, la CAF et l'AFEL

Proposition reconduction subvention 72 777 € pour l'année 2022

Suspension d'approbation dans l'attente de renseignements complémentaires sur le budget de l'association. Le bureau de l'association est en renouvellement et beaucoup de membres ne vont pas reconduire leur candidature

Manon Lemeux évoque la création d'une société Coopérative d'Intérêts collectifs si l'association rencontrait des soucis dans la gestion du service. Le dossier va être suivi avec vigilance.

Questions diverses

Ukraine collecte : organisation en cours de la collecte pour l'Ukraine

Laure de LA VILLEON informe le conseil municipal que 2 collectes ont été organisées par les membre du CCAS et une par l'AFEL soit environ 3 m3 de produits ; les habitants ont bien répondu à l'appel.

Les colis vont être emmené à Betton où sont regroupées toutes les collectes du département.

Le CCAS a décidé d'attribuer une subvention de 260 € (0.20 €/habitant) à l'UKRAINE.

Planning des élections présidentielles du 10 et 24 avril 2022

Le calendrier des permanences est présenté aux conseillers

Tondeuse autoportée

Antoine Sévin, Conseiller Municipal fait part de la présentation d'une tondeuse autoportée proposée par Jardiman de Pacé. Celle-ci correspond bien aux besoins des agents techniques, il propose de l'acquérir pour le service technique le coût serait de 32 400 € TTC. Le Conseil Municipal conseille de négocier « le kit mulching » en plus.

Marché hebdomadaire

Il est nécessaire d'acheter de nouvelles grilles pour mettre la banderole du marché en entrée d'agglomération côté Bécherel

Les animations prévues :

Jeudi 17/03 St Patrick avec la présence du SIM

Jeudi 12/5 salon beauté/ fête des mères

Jeudi 19/5 zéro déchets

21/4 le marché sera transféré place de l'église à l'occasion de la fête communale et le long de la rue.

Retour visite guidée de la commune

Laure de LA VILLEON donne le compte rendu de la visite guidée de la commune par l'office du tourisme de RENNES. 2 groupes ont pu ainsi visiter l'agglomération en compagnie d'un guide touristique. L'après-midi s'est terminé par un goûter offert par la municipalité.

Expérience à reconduire pour une prochaine fois avec des groupes d'habitants chapellois.

Les commissions des bâtiments et culture se réuniront le 28 mars prochain pour évoquer les travaux sur l'église et l'aménagement de la placette

Formation récupération eau de pluie par l'ALEC

Manon LEMEUX accompagnée d'Arnaud LE FLOHIC ont participé à une formation gestion des eaux de pluie organisée par l'ALEC. Ils ont pris connaissance de dispositifs de récupération des eaux de pluie mis en place sur d'autres communes.

Une étude pourrait être menée par l'ALEC sur la récupération des eaux de pluie sur les bâtiments communaux. Une étude va être menée prochainement par une personne d'Eau du Bassin Rennais pour les économies à réaliser sur la consommation d'eau potable (ECODO).

Epave rue du Lavoir

Valérie POLET, Conseillère municipale remarque qu'une épave de voiture stationne depuis plusieurs mois sur le petit parking rue du Lavoir. Les propriétaires déjà contactés vont être relancés pour procéder à son enlèvement. Un autre véhicule stationne également depuis quelques temps sur une place du parking.