

## **REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2022**

**Le quatre juillet deux mille vingt-deux à 19h30 s'est réuni le Conseil Municipal sous la présidence de Pascal PINAULT Maire**

**Etaient présents** : Ms PICHOUX Patrick – BUAN Jean-Marc- Mmes DE LA VILLEON Laure- JANVIER Cécile (adjoints) – M GLOAGUEN Frédéric (Conseiller délégué) Mmes POLET Valérie – MAURY Alexandra – Ms ALIX Jean-Luc – SIMON Ludovic (arrivé à 21h00)

**Absents excusés** : RUDELLE Arnaud- BROUSSIN Emily – SEVIN Antoine – LEMEUX Manon

**Absente** : NOURRISSON Isabelle

### **Procurations :**

Arnaud RUDELLE a donné procuration à Laure DE LA VILLEON

Emily BROUSSIN a donné procuration à Cécile JANVIER

Antoine SEVIN a donné procuration à Jean-Marc BUAN

Ludovic SIMON a donné procuration à Frédéric GLOAGUEN

**Date de la convocation** : 27 juin 2022

### **DELIB20220701**

#### **Nomination secrétaire de séance**

Monsieur le Maire adjoint propose la nomination Monsieur Jean-Luc ALIX secrétaire de séance. Après délibération, à l'unanimité des membres présents.

Le Conseil Municipal désigne Jean-Luc ALIX, Secrétaire de séance.

### **DELIB20220602**

#### **Approbation compte-rendu réunion du conseil du 20 juin 2022**

Après avoir vérifié que le quorum était atteint, Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux présents lors de la séance du 20 juin 2022, à se prononcer sur la rédaction du compte-rendu.

A l'unanimité les conseillers municipaux présents lors de la séance adoptent la rédaction du procès-verbal du 20 juin 2022.

#### **Présentation de l'enquête publique PLUI**

Mme DEDRYVER, référente PLUI au sein de Rennes Métropole présente aux élus les modifications apportées au PLUI dans le cadre de l'enquête publique qui vient de s'achever

Les différents items présentés sont les suivants :

- a) Les commerces en centre bourg
- b) De nouveaux équipements
- c) Les mobilités en centre bourg et à ses abords

- d) La sécurisation des voies en campagne
- e) Le secteur Montmuran/la Tavernerais
- f) Le renforcement des protections paysagères

Ces modifications seront validées fin 2023

Les élus ont pu ainsi être informés de l'évolution apportée au PLUi ; Une nouvelle procédure de révision sera ouverte également en 2023 pour validation en 2024.

Mme DEDRYVER évoque le coefficient de végétalisation qui va l'imposer progressivement dans l'ensemble des PLUi ; le renforcement des protections paysagères...

Puis sont présentées les observations déposées par des habitants au titre de l'enquête publique : demande d'urbanisme à Chantelou, Launay Rollet, dans la ZAC modification constructibilité (R+1+comble).

Ces observations seront soumises à avis du commissaire enquêteur, puis décision du comité de pilotage du PLUi selon les règles d'urbanisme en cours.

<b>AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - SECTEUR MONTMURAN/TAVERNERAIS : PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILLOT MONTMURAN/TAVERNERAIS - DEFINITION D'UN PERIMETRE DE SURSIS À STATUER SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L424-1 DU CODE DE L'URBANISME</b>
--

M Le Maire rapporte :

Le secteur Montmuran/Tavernerais se compose d'un tissu mixte, comprenant une parcelle à vocation d'activité accueillant à ce jour un garage automobile, ainsi qu'un ensemble de dents creuses, vastes parcelles de terrain nu situées à l'arrière du front bâti. Il s'agit d'un site stratégique, situé en frange immédiate de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Chemin Neuf, et compris entre la rue de Montmuran, au sud, l'impasse de la Tavernerais, à l'Est et le lotissement de la Tavernerais, à l'Ouest.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) communale, définie au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), met en avant la volonté de la commune d'organiser le développement résidentiel dans le respect de l'identité communale et notamment en recentrant l'habitat et en assurant la sobriété foncière.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet communal, La Chapelle-Chaussée souhaite faire de cet ilot, un site de renouvellement urbain. C'est pourquoi il est prévu la création d'une nouvelle OAP de quartier dans le cadre de la première modification du PLUi engagée par Rennes Métropole et dont l'approbation est prévue à la fin de l'année 2022.

Cette O.A.P. de quartier confirmera les vocations actuelles de ce secteur, à la fois résidentielle et d'activité, tout en y organisant l'aménagement au travers d'opérations d'ensemble, et non au coup par coup.

Dans l'attente de l'intégration de cette OAP de quartier au PLUi, la commune doit se prémunir de la réalisation de travaux ou de constructions susceptibles de compromettre les opérations d'aménagement à venir sur ce secteur.

Considérant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et notamment du projet communal ;

Considérant le potentiel de renouvellement urbain de ce secteur et l'opportunité de densification qu'il représente pour la commune ;

Considérant la volonté de la commune que soit menée une ou deux opérations d'aménagement sur le secteur Montmuran/Tavernerais, afin notamment d'organiser de façon globale et cohérente la desserte automobile et piétonne des constructions et leurs stationnements, faciliter la création de logements nouveaux en centre-bourg et contribuer ainsi à y accueillir une population nouvelle bénéficiant de la proximité des équipements, commerces et services de la commune tout en économisant le foncier agro-naturel, assurer l'intégration architecturale de ce secteur dans le tissu urbain environnant, conforter le rôle du centre bourg en recentrant l'urbanisation, assurer la jonction entre le centre bourg et les quartiers Ouest, conforter l'appareil commercial et l'offre de services du centre-bourg, conforter l'activité en place, ... ;

Considérant l'article L424-1 3° du code de l'urbanisme qui prévoit que le sursis à statuer peut-être opposé "Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités" ;

Considérant que l'article L300-1 du code de l'urbanisme définit une opération d'aménagement comme "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations." ;

Considérant l'article L424-1 du code de l'urbanisme : "Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée".

Considérant qu'au regard de l'intérêt général attaché à la réalisation de ce projet il est nécessaire de prévenir la réalisation de certains travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux sa réalisation ultérieure ;

A la lecture de ces éléments, il est envisagé de se doter d'un sursis à statuer sur ce site selon le périmètre joint en annexe, qui délimite les terrains concernés pour l'application du sursis à statuer. Ce périmètre s'applique pendant 10 ans.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1, L424-1 3° et R424-24 ;

Vu la délibération C 19.172 du 19 décembre 2019 du Conseil de Rennes Métropole approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation communale de La Chapelle-Chaussée ;

Vu le périmètre ci-annexé ;

Je vous propose mes chers collègues de bien vouloir :

- 1) Prendre en considération, au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement du secteur Montmuran/Tavernerais, les parcelles concernées étant celles incluses dans le périmètre joint en annexe, incluant notamment la liste nominative des parcelles,
- 2) Préciser que le sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation de construire qui seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir). Cette décision de prise en considération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix années à compter de sa publication, la réalisation de l'opération n'a pas été engagée ;
- 3) Autoriser Monsieur le Maire à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme le nécessitant.

Conformément à l'article R424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie de La Chapelle-Chaussée et à l'Hôtel de Rennes Métropole, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après délibération

Le Conseil Municipal adopte le sursis à statuer, proposé ci-dessus sur le secteur de l'OAP MONTMURAN/LA TAVERNERAIS selon la plan, et la liste nominative des parcelles annexés ci-joint.

- Précise que le sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation de construire qui seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir). Cette décision de prise en considération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix années à compter de sa publication, la réalisation de l'opération n'a pas été engagée ;
- Autorise le Maire à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme le nécessitant.

## **DOSSIER ZAC DU CHEMIN NEUF**

Mme Aurore HANNEQUART, en charge du dossier ZAC au sein de la société VIABILIS a été invitée à venir présenter le projet ZAC et les modifications du Cahier des charges des Cessions de Terrains.

Dans un premier temps le dossier de modifications est présenté : rectification de l'implantation des terrains avec suppression d'une parcelle, et les fiches annexes lots constructibles.

Les prix des terrains en ZAC sont donnés : 165 €/le m2 en terrain libre de constructeur mais variables selon une grille de terrains- des lots régulés pour primo-accédant : 39 000 € - des lots régulés aidés : 33 000 €

La participation aux projets communaux est également évoquée : 800000 €, la cession d'une parcelle pour la construction de la future cantine municipale, et la rétrocession de l'atelier communal pour l'euro symbolique.

Puis la présentation est faite des propositions de mission d'architectes pour la réalisation des logements locatifs prévus dans la ZAC par Archipel Habitat. Le choix entre trois cabinets retenus par Archipel Habitat suite à la mise en concurrence est présenté. Le conseil municipal évoque ses préférences entre les trois bureaux présentés, le cabinet SITADIN va être amené à se positionner sur deux cabinets restant parmi les candidats, mais le choix revenant à Archipel Habitat.

### **DELIB20220704**

#### **ZAC du Chemin Neuf : Modification des annexes du Cahier des Charges des Cessions de Terrains de la tranche A de la Z.A.C. : Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères, et Environnementales des maisons Individuelles et Fiches de lot (CPAPE)**

M le Maire présente les modifications du CCCT et annexes de la ZAC du Chemin Neuf de la tranche A. Les constructions de cette opération d'aménagement sont soumises aux règles du document d'urbanisme en vigueur consultable notamment en mairie. La réglementation générale du PLUI est complétée par les dispositions particulières du présent CPAPE qui précise l'échelle du lot, les principales conditions d'implantation des futures constructions, les accès, les modalités de stationnement, ... Le CPAP vient expliquer et compléter les intentions et ambitions recherchées dans ce nouveau quartier. Il précise les modalités de réalisation des projets de constructeurs à l'intérieur de la ZAC.

Après délibération, le Conseil Municipal

Approuve les modifications du CCCT et annexes de la ZAC du chemin Neuf, tranche A

Donne pouvoir au Maire pour signer tous documents se rapportant à ce dossier

**DELIB20220705****PROPOSITION ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE suivi opérationnel de la ZAC du chemin Neuf**

Jean-Marc BUAN, adjoint présente la proposition de SIAM CONSEIL, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, suivi opérationnel de la Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf.

En septembre 2019, 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, dont le dossier de création avait été approuvé en mai 2018.

SIAMS Conseil propose à la commune une assistance dans le suivi de la concession d'aménagement sur les volets administratifs, financiers et contractuels, d'une part, ainsi qu'une assistance dans le suivi opérationnel du projet d'aménagement, d'autre part, afin de garantir à la commune concédante le respect de ses intérêts et des objectifs qu'elle a définis pour cette opération.

La mission proposée se décline en trois volets :

- Suivi opérationnel suite à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC
- Assistance technique et administrative à distance
- Assistance juridique pour l'application du traité de concession : contrôle des Comptes-rendus Annuels à la collectivité locale (CRACL).

Le coût global de la mission d'AMO est de 20 800 € HT soit 24 960 € TTC , étalée sur cinq années.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur cette prestation proposée par SIAM CONSEIL.

Après délibération, le Conseil Municipal décide

De recourir à SIAM CONSEIL en tant qu'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi opérationnel de la ZAC du Chemin Neuf.

Demande à M le Maire de voir avec le cabinet SIAM CONSEIL le calendrier de la mission de M.O.

Autorise M le Maire à signer le contrat de mission d'assistance proposé.

**DELIB20220706****EXTENSION ET REHABILITATION MAISON DE L'ENFANCE ET CHAUFFERIE BOIS Devis étude géotechnique**

Dans le cadre de l'extension/réhabilitation de la maison de l'enfance et création d'une chaufferie bois, deux bureaux d'étude ont été contactés afin de chiffrer l'étude géotechnique et le rapport d'étude qui en découle

Le montant des devis s'élève à

- Sol conseil 3 499 € HT + 1500 € = 4 999 €
- APOGEA 3 930 €HT + 3 760 € = 7 690 €

M BUAN Jean-Marc, adjoint, propose de retenir l'entreprise la moins-disante soit SOL CONSEIL.

Après délibération :

Le Conseil Municipal retient le cabinet SOL CONSEIL pour un montant de 4 999 € HT.

Donne pouvoir au Maire pour signer le devis présenté

**DELIB20220707**

**Tableau des effectifs**

**CREATION DE POSTE ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2<sup>ème</sup> CLASSE ET TABLEAU DES EFFECTIFS**

**Le Maire informe l'assemblée :**

Vu le Code générale des collectivités territoriales notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services (création – suppression – modification de la durée hebdomadaire d'un poste)

En cas de suppression de poste ou modification de la durée hebdomadaire (*modification supérieure à 10% ou passage d'un TC à un TNC ou impactant l'affiliation à la CNRACL*) la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique (*la modification de la durée du poste correspondant à la suppression et la création simultanées*),

Compte tenu du départ en retraite d'un agent, de la vacance de son poste et de la nécessité de nommer un nouvel agent afin d'assurer les nécessités du service restauration et entretien des locaux.

Considérant le tableau des agents promouvable à savoir un adjoint technique territorial promouvable adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe,

il convient de créer un poste d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe pour l'agent promouvable et de modifiant le poste d'adjoint technique pour la nomination d'un agent stagiaire..

**➡ Le Maire propose à l'assemblée :**

**1/** La création d'un emploi d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe d'une durée hebdomadaire de 17h 05

**2/** La suppression d'un emploi de catégorie C : Adjoint technique territorial d'une durée hebdomadaire de 24 h 15/35<sup>ème</sup>

et simultanément

La création d'un emploi d'un adjoint technique territorial stagiaire à *temps non complet à raison de 24 heures15 / hebdomadaires*.

à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022

⇒ **Le conseil municipal**  
**après en avoir délibéré,**

**DECIDE :**

- d'adopter les propositions du Maire,
- de modifier le tableau des emplois à compter du 01/09/2022.

Soit tableau des effectifs suivant mis à jour :

Nombre de poste	Grade	Cat	Durée hebdo du poste	Mission	Statut	Temps de travail
<b>SERVICE ADMINISTRATIF</b>						
1	Attaché territorial	A	35	Secrétariat de mairie – DGS	T	35
1	Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	35	Agent d'accueil mairie et agence postale	T	31H30
<b>Service technique entretien des locaux – service cantine</b>						
1	Adjoint Technique Territorial	C	35	Entretien des locaux (cantine-école) service	S	24h15
1	Adjoint Technique Territorial Principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	35	Entretien des locaux (cantine-école) service	T	19h50
1	Adjoint Technique Territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	35	Entretien des locaux (cantine-école) service	T	17h05



1	Adjoint Technique Territorial	C	35	Service cantine et surveillance Et accueil agence postale	NT	7H00
1	Adjoint Technique territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	35	Responsable Service cantine-entretien des locaux	T	en disponibilité
3	Adjoint Technique Territorial	C	35	Service cantine et surveillance	NT	8H50
<b>Nombre de poste</b>	<b>Grade</b>	<b>Cat</b>	<b>Durée hebdo du poste</b>	<b>Mission</b>	<b>Statut</b>	<b>Temps de travail</b>
	<b>Service scolaire</b>					
1	ATSEM principal de 1ere classe	C	35	ATSEM école et service cantine	T	28h00
1	Adjoint technique de 1 <sup>ère</sup> classe	C	35	ATSEM et service cantine	T	28h00
1	Adjoint technique de 1 <sup>ère</sup> classe	C	35	ATSEM et service cantine	T	28h00
	<b>Service technique bâtiment voirie</b>					
1	Adjoint technique Principale de 1 <sup>ère</sup> classe	C	35	Entretien voirie – espaces verts bâtiments communaux	T	<b>35</b>
1	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	C	35	Entretien voirie – espaces verts bâtiments communaux	<b>T</b>	<b>35</b>
1	Adjoint technique territorial	C	35	En disponibilité		35
	<b>Culture</b>					

1	Adjoint du patrimoine principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	35	Responsable Média-thèque	T	35
---	--	---	----	--------------------------	---	----

**DEL20220708**

**EXTENSION ET RESTRUCTURATION DE L'ALSH ET CHAUDIERE BOIS – MISSION CONTROLE TECHNQUE**

Les travaux d'extension et restructuration de l'ALSH et Chaudière bois se déroulant en parallèle il est proposé de modifier la mission attribuée au bureau de contrôle technique/SPS SOCOTEC afin que ces missions soient suivies dans leur globalité le temps des travaux.

Le devis de SOCOTEC est modifié dans ce sens soit 6200 € HT pour un montant global de marché de 697 100 €

Cette dernière proposition annule et remplace celle validée par réunion don conseil municipal du 2 mai 2022

Le conseil Municipal après délibération

Valide la nouvelle proposition de SOCOTEC mission contrôle technique pour un montant de 6 200 € HT

Annule et remplace la délibération

**Tarif cantine au 1<sup>er</sup> septembre et prix repas Restoria**

La décision de nouvelle tarification du prix du repas facturé aux familles est reconduite fin août dans l'attente du tarif révisé par le prestataire cantine. Le nouveau tarif de Restoria ne sera connu que courant août dès que l'indice du prix à la consommation sera connu. Le prix de revient calculé est de 6.58 €. Il est décidé déjà d'appliquer une augmentation de 0.50 € du prix par rapport au prix de revient à laquelle s'ajoutera l'augmentation du prix de repas facturé par restoria.

**Anniversaire du Marché**

Jean-Marc BUAN, adjoint informe qu'à l'occasion de l'anniversaire du marché des animations seront prévues : jeux de palets, animation musicale avec Hervé Rénimel, apéritif offert par la municipalité, ainsi qu'un tote-bag aux habitants.

Prochaine réunion de Conseil Municipal : lundi 29 août 2022.

**SIGNATAIRE**

LE MAIRE

Pascal PINAULT

SECRETAIRE DE SEANCE

Jean-Luc ALIX