

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 OCTOBRE 2025

Le six octobre deux mille vingt-cinq à 19h30 s'est réuni le Conseil Municipal sous la présidence de Pascal PINAULT, Maire.

Etaient présents :

Ms PICHOUX P.- BUAN J.M.- MMES DE LA VILLEON L.- JANVIER C. (Adjoints) – M GLOAGUEN F. (Conseiller Délégué) – Ms SEVIN A. – ALIX J.L. – SIMON L. -Mme POLET V.

Absente excusée : BROUSSIN E.

Excusés : MOUCHOUX REBILLARD M. – Mmes NOURRISSON I. – MAURY A.

Procuration :

Mme Emily BROUSSIN a donné procuration à Mme Cécile JANVIER

Date de la convocation : 25/09/2025

DELIB20251001

Secrétaire de séance

Monsieur le Maire propose la nomination **de Ludovic SIMON, secrétaire** de séance.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents.

Le Conseil Municipal désigne **Ludovic SIMON, secrétaire de séance.**

DELIB20251002

Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf

SUIVI DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

VALIDATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2018-05-03 du 17 mai 2018 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté 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° 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° 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 la délibération n° 2022-03-02 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 la délibération n° 2023-02-02 du 13 février 2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 1 des modalités prévisionnelles de financement de la ZAC du Chemin Neuf,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Chemin Neuf, signé le 28 octobre 2019,

Vu l'avenant n° 1 au traité de concession, validé par la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2022 et signé le 2 janvier 2023,

Vu l'avenant n° 2 au traité de concession, validé par la délibération du Conseil municipal n° 2023-02-03 du 13 février 2022 et signé le 16 février 2023,

Vu le Compte-Rendu Financier Annuel remis à la collectivité par l'aménageur au titre de l'année 2024,

Les éléments suivants sont exposés aux membres du Conseil :

- La Zone d'Aménagement Concerté du Chemin Neuf est réalisée sous le mode de la concession d'aménagement.
- La société VIABILIS AMÉNAGEMENT a été désignée en septembre 2019 en tant qu'aménageur-concessionnaire afin de procéder aux études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi qu'à l'aménagement de ladite ZAC et à la commercialisation des lots destinés à recevoir le programme de logements.
- Conformément aux dispositions de l'avenant n° 2 au traité de concession validé par le Conseil municipal en février 2023, l'aménageur doit adresser à la Commune concédante un compte-rendu financier appelé « CRACL » (Compte-Rendu À la Collectivité Locale), avant le 15 juillet de chaque année, afin de permettre à cette dernière d'exercer son droit de contrôle technique, financier et comptable sur l'opération.
- Le CRACL établi au titre de l'année 2024 a été présenté par l'aménageur aux membres du Comité de Pilotage de la ZAC le 23 juin 2025.

Considérant qu'il ressort de l'analyse du document les conclusions suivantes :

- > Les dépenses réalisées en 2024 correspondent principalement à :
 - L'avancement des travaux d'aménagement de la première tranche (VRD et aménagements paysagers) ;
 - Le paiement d'honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre ;

- Le paiement d'honoraires de maîtrise d'ouvrage (principalement, frais de structure) ;
- Les frais financiers liés aux investissements réalisés sur l'année ;
- Dans une moindre mesure, le paiement de la taxe foncière ;
- Un premier versement de la participation financière aux équipements publics a été réalisé, pour un montant de 150 000€.

Au total, un montant de 432 347 € hors taxes a été dépensé en 2024. Ce montant représente moins de 9 % des dépenses globales prévisionnelles de la ZAC.

Une augmentation de l'ordre de 100 000€ est constatée sur les frais financiers : ce budget a été augmenté afin de tenir compte de la conjoncture économique et des taux pratiqués sur les exercices précédents, de manière à sécuriser le bilan global.

À ce stade de l'opération, un total de 1 794 751 € hors taxes a été dépensé depuis la signature de la concession en 2019, soit près de 36 % des dépenses prévisionnelles globales de la ZAC.

- > En termes de recettes, le chiffre d'affaires perçu sur l'année 2024 s'élève à 566 314 € hors taxes, correspondant à la vente des ilots sociaux A et B, ainsi qu'à la vente de 9 lots individuels.

À ce stade de l'opération, un montant de 613 815 € hors taxes a été perçu au titre des recettes, soit 11% des recettes prévisionnelles globales de la ZAC.

- > L'exercice 2024 se clos sur un résultat cumulé déficitaire qui s'explique, d'une part, par de fortes dépenses liées aux acquisitions foncières et à la réalisation des travaux sur la première tranche et, d'autre part, par des recettes faiblement générées compte tenu d'un rythme de commercialisation ralenti.
- > Une reprise de la commercialisation devrait cependant être constatée en 2025. Le déficit devrait ainsi se résorber progressivement sur les exercices suivants : le bilan prévisionnel affiche un résultat équivalent à celui inscrit au dossier de réalisation initial.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

Considérant que l'analyse du CRACL remis au titre de l'année 2024 ne soulève pas de difficultés particulières ;

Considérant que l'aménageur a apporté l'ensemble des précisions et réponses attendues au titre de l'analyse du CRACL ;

Considérant que, à ce stade de l'opération d'aménagement, le résultat global affiché est conforme au résultat prévisionnel ;

Considérant ainsi que le CRACL remis par l'aménageur au titre de l'exercice 2024 est conforme aux dispositions prévues au traité de concession et aux éléments financiers

inscrits au dossier de réalisation approuvé en mars 2022, modifiés en février 2023, ainsi qu'à l'avancement opérationnel du projet d'aménagement ;

Considérant, par conséquent, qu'il n'y a pas matière à s'opposer à la validation de l'exercice financier 2024 de la ZAC du Chemin Neuf, et qu'il y a lieu de poursuivre la réalisation de l'opération dans les conditions définies au dossier de ZAC approuvé.

- **APPROUVE le Compte-Rendu Annuel établi par la société VIABILIS AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2024 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Chemin Neuf.**
- **VALIDE la poursuite de l'opération d'aménagement du Chemin Neuf dans les conditions définies au traité de concession signé le 28 octobre 2019 et au dossier de réalisation approuvé en mars 2022 et modifié en février 2023.**
- **AUTORISE le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

DELIB20251003

OUVERTURE DE TRESORERIE ARKEA BANQUE 150 000 €

M. GLOAGUEN Frédéric présente la proposition faite par ARKEA BANQUE pour une ouverture de trésorerie de 150 000 €.

La proposition porte sur un taux d'intérêt EUR3M 2.004% indexé TI3M, marge 0.77%.

Celle-ci couvrirait nos besoins en financement ponctuels.

Après délibération, le Conseil Municipal :

Accepte la proposition faite par ARKEA BANQUE de cette ouverture de trésorerie.

Donne pouvoir à M le Maire pour signer le contrat définitif présenté par ARKEA BANQUE.

DELIB20251004

MARCHE COMMERCE-LOGEMENT Avenant N° 1 au marché lot 4 menuiseries extérieures

Jean-Marc BUAN, adjoint, présente l'avenant en moins-value de l'Entreprise ARTMEN, lot 04 pour le montant de -745.15 € correspondant à :

Des bavette alu laqué sur les appuis des menuiseries extérieures + 1153.34 € H.T.

Des prestations non exécutées : ferme-porte commerce/pose grilles entrée d'air/profilée bois – 1898.49 €

Ces travaux sont nécessaires pour la finalisation des travaux.

Après délibération, le Conseil Municipal :

Valide l'avenant N°1 du lot 4 pour l'entreprise ARTMEN pour un montant – 745.15 € HT.

Autorise M. Le Maire à signer l'avenant présenté.

Travaux commerce-logement

Information Nouveaux locataires :

T3 M et Mme DEFFAINS Matthias et SPOHN Anne-Sophie et leur bébé Léandre (03/2025)

Signature du bail fait le 30/09/2025

Mme PLANCHARD Laurie signature du bail le 2/10 devant notaire

DELIB20251005

CLECT (Commission Locale d'évaluation des charges transférées) Transfert de l'Opéra et du MusikHall - Rapport de la CLECT

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts ;

Vu la délibération n° C 2024-100 du Conseil de Rennes Métropole en date du 20 juin 2024 proposant le classement de l'Opéra de Rennes et du MusikHall au titre des équipements culturels d'intérêt métropolitain ;

Vu la délibération n° DCM 2024-242 du Conseil municipal de la Ville de Rennes en date du 16 septembre 2024 décidant d'émettre un avis favorable à la proposition de classement de l'Opéra de Rennes et du MusikHall au titre des équipements culturels d'intérêt métropolitain ;

Vu la délibération n° C 2024-177 du Conseil de Rennes Métropole en date du 14 novembre 2024 prenant acte de l'avis favorable du Conseil municipal de la commune de Rennes au classement d'intérêt métropolitain de l'Opéra de Rennes et du MusikHall et décidant ce classement ;

Vu le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées de Rennes Métropole adopté le 11 septembre 2025 et transmis à la commune de LA CHAPELLE CHAUSSEE, le 12 septembre 2025 ;

Par délibérations concordantes du Conseil de Rennes Métropole et du Conseil municipal de la Ville de Rennes, l'Opéra de Rennes et l'exploitation de la salle du MusikHall ont été classés d'intérêt métropolitain à compter du 1^{er} janvier 2025 dans le cadre de l'actualisation du projet culturel métropolitain. Il en résulte un transfert de charges de la Ville de Rennes à Rennes Métropole. La charge nette ainsi transférée donne lieu à la modification de l'attribution de compensation versée par Rennes Métropole à la Ville de Rennes.

Conformément aux dispositions prévues par le Code général des impôts, les dépenses et les recettes transférées doivent faire l'objet d'une évaluation par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) dans les neuf mois qui suivent la date effective du transfert. Les conseils municipaux des communes-membres de Rennes Métropole disposent d'un délai de trois mois suivant la date de transmission du rapport de la CLECT pour se prononcer sur celui-ci.

Chaque conseil municipal émet un avis sur le rapport à la majorité simple. L'approbation du rapport requiert l'avis favorable des deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de 50% de la population ou de la moitié au moins des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population de Rennes Métropole.

La CLECT de Rennes Métropole a été installée le 27 novembre 2024. Elle s'est réunie le 11 septembre 2025 et a procédé à l'examen des charges transférées à Rennes Métropole au titre du classement d'intérêt métropolitain de l'Opéra et de la salle du MusikHall. Le rapport de la Commission, annexé à la présente délibération, présente les conclusions de la CLECT sur la nature et le montant des dépenses et des recettes transférées, en fonctionnement et en investissement. Le rapport a été adopté par la Commission à la majorité des membres représentés, par vingt-deux voix pour et deux abstentions.

Au titre de l'Opéra, la charge nette annuelle transférée à Rennes Métropole a été évaluée 3 783 998 € jusqu'en 2039. À partir de 2040, compte tenu de la dette transférée à Rennes Métropole, la charge nette est évaluée à 3 860 303 €. Au titre de l'exploitation de la salle du MusikHall, le produit net annuel transféré est évalué à 26 602 €. Les charges et produits transférés viendront globalement réduire le montant de l'attribution de compensation versée à la Ville de Rennes par Rennes Métropole à partir de 2025.

La CLECT ayant rendu ses conclusions, il est demandé à chaque conseil municipal des communes-membres de se prononcer sur le rapport adopté par la Commission. À la suite des décisions de l'ensemble des conseils municipaux des communes et sur la base du rapport de la CLECT, le Conseil de Rennes Métropole fixera, en décembre 2025, le montant de l'attribution de compensation de la Ville de Rennes.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide, par 10 voix pour.

D'approuver le rapport de la CLECT du 11 septembre 2025 relatif au transfert de l'Opéra et de la salle du MusikHall à Rennes Métropole

Modèle de délibération proposée avant validation du CST

MUTUELLE PERSONNEL COMMUNAL : risque santé participation communale à mutuelle agents

M Le Maire présente

La commune va avoir l'obligation de participer à la mutuelle des agents communaux au 1^{er} janvier 2026.

Le cdg 35 a lancé un appel à candidature auprès des mutuelles pour l'ensemble des collectivités du département. **Mutame santé territorial** mieux disant a été retenue.

Différentes options de prise en charge seront proposées aux agents par cette mutuelle

Cette mutuelle est labellisée et donc la commune aura l'obligation de participer à hauteur minimum de 15 €/brut par mois

Si la mairie laisse les agents choisir une autre mutuelle, il faudra que cette mutuelle soit labellisée pour avoir l'aide de 15 €

Il est proposé de proposer la mutuelle MUTAME SANTE TERRITORIAL aux agents communaux ET DE PARTICIPER A HAUTEUR DE

Soit 15€/brut mois

Soit 20€/brut mois ou 25€/brut/mois

Soit 25€/ brut mois

Après délibération

- Le Conseil municipal propose de participer à la mutuelle des agents communaux sur la base de 25 €/brut/mois.
- Dit que cette participation s'appliquera sur une mutuelle labellisée du choix des agents communaux à compter du 1^{er} janvier 2026

DELIB2025107

RENOUVELLEMENT CONVENTION relative à l'attribution de subventions à caractère social au profit du collège Jacques Prévert Romillé

La convention relative à l'attribution de subventions à caractère social au profit des élèves du collège Jacques Prévert de Romillé est arrivée à son terme en 2024.

La commune s'engageait à verser annuellement au collège ainsi qu'aux associations satellites des subventions à caractère social destinées à contribuer au financement des activités de ce dernier.

La convention relative à l'attribution de subventions est de ce fait présentée au conseil municipal pour approbation.

Après délibération, le Conseil Municipal :

Approuve la convention relative à l'attribution de subventions à caractère social au profit du collège Jacques Prévert Romillé.

Donne pouvoir à M le Maire pour signer la convention présentée.

DELIB20251008

DECISION MODIFICATIVE VIREMENT DE CREDITS N° 1/2025

M Patrick PICHOUX, adjoint fait part au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de procéder à des virements de crédits N°1/2025, sur le budget communal.

Soit :

Section de fonctionnement :

- D- Compte 7391112Dégrèvement taxe d'habitation sur logements vacants + 1000 €
- D- Compte 681 provision pour dépréciation : + 50 €
- R- Compte 6419 + 1 050 €

Section investissement : réintégration, frais d'étude

- COMPTE 231 -041 + 1632.00 €
- COMPTE 203-041 + 1 632.00 €

DELIB20251009**INSTALLATIONS ELECTRIQUES BATIMENTS COMMUNAUX**

Cécile JANVIER, Adjointe, présente le devis des vérifications initiale de l'installation électrique obligatoire, du centre de loisirs et de la chaufferie proposé par DEKRA.

Le coût de ces vérifications s'élève à 450.00 € HT/an

Après délibération, le Conseil Municipal :

Approuve le devis présenté et autorise M le Maire à signer le devis présenté.

AMENAGEMENT DE SECURITE EN AGGLOMERATION

Patrick PICHOUX présente les propositions d'aménagement de sécurité prévues en agglomération. Des écluses sont prévues dans la rue de Montmuran afin de réduire la circulation en entrée d'agglomération venant de Bécherel ainsi qu'au niveau du lotissement Galard.

Ces travaux débuteront fin novembre sur une durée d'une semaine.

Il est proposé de mettre une zone « 30 » en agglomération rue de Montmuran. Un arrêté de voirie instituant ces zones « 30 » va être pris.

DELIB20251010**BALEZOCIRQUE projet de résidence territoire Rennes Métropole et le Département**

Mme Laure DE LA VILLEON, Adjointe présente le projet de résidence de Territoire d'un collectif sur le territoire de Romillé et souhaite associer la commune de LA CHAPELLE CHAUSSEE. Ce collectif propose un partenariat pour des spectacles, des animations pédagogiques, l'implantation de chapiteau et l'accueil en résidence.

Mme DE LA VILLEON propose de retenir une animation au sein de la médiathèque pour le montant estimé à 350 €, et d'envisager des animations lors de la fête communale mais dont le coût n'a pas été estimé.

Après délibération, le Conseil Municipal décide :

De retenir l'animation proposée au sein de la médiathèque pour le coût de 350 €.

Donne un accord de principe pour le projet d'animations au sein de la fête communale sous réserve du devenir du comité des fêtes et du coût des ces animations.

DELIB20251011**STAGE LICENCE professionnelle métier des bibliothèques Rennes 2**

Mme DE LA VILLEON, adjointe, présente la candidature d'une étudiante en licence professionnelle est présenté au conseil. Mme Amélia Vinet de Rennes sollicite un stage

pour une durée de 12 semaines à raison de 2 semaines par mois alternées avec les semaines de cours et d'auto formations.

La rémunération de ce stage pourrait être réalisée sous forme d'une gratification pour son stage de 420 h réparties sur 6 mois à raison de 2 semaines par mois : gratification de 4.35 €/h soit 1827 €. Le stage pourrait débuter le 21 octobre 2025 jusqu'au 11 avril 2026.

Après délibération, le Conseil Municipal :

Accepte de prendre Mme Vinet Amélia en stage, licence professionnelle, métier des bibliothèques (8 voix pour, 2 abstentions).

Dit que la rémunération de ce stage d'une durée de 420 h sera réalisée sur la base d'une gratification 4.34 €/h et des frais kilométriques de la stagiaire.

DELIB20251012

DEVIS GUIRLANDES POUR DECORATIONS DE NOEL

M. Jean-Luc ALIX, Conseiller Municipal présente les propositions de mise en place de guirlandes dans l'agglomération.

Différents modèles sont présentés aux élus. Après consultation, le Conseil Municipal décide de retenir un modèle de guirlandes de la société FEERIE pour un montant de 1497.36 € HT.

Donne pouvoir à M le Maire pour signer le devis présenté.

DELIB20251013

Remboursement achat chaussures Agent communal

Annaïck Pichon, adjointe technique au sein de la cantine municipale, a acheté des chaussures de sécurité d'un montant 89.95 €. Cet Equipement Professionnel Individuel nécessaire à son nouveau poste de travail a été acheté sur ses propres fonds. M le Maire propose de rembourser l'agent sur cette somme.

Après délibération, le Conseil Municipal :

Accepte de rembourser la somme de 89.95 €, à Mme PICHON Annaïck correspondant à cet E.P.I.

Donne pouvoir au Maire pour procéder à ce remboursement.

Le Maire,

le Secrétaire de séance,

Pascal PINAULT

Ludovic SIMON