



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 14 mars 2023
Procès-verbal

L'an deux mille vingt trois, le quatorze mars, à 19 Heures 00, à Sens de Bretagne (salle des loisirs - rue de la Madeleine), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

<u>Andouillé-Neuville</u>	Mme GELY-PERNOT Aurore	<u>Montreuil-le-Gast</u>	Mme OBLIN Anita
<u>Feins</u>	M. HONORE Jean-Yves	<u>Mouaze</u>	M. BOUGEOT Frédéric
<u>Gahard</u>	Mme LAVASTRE Isabelle	<u>Sens-de-Bretagne</u>	M. MOREL Gérard
<u>Guipel</u>	M. ALMERAS Loïc		M. LECONTE Yannick
	Mme JOUCAN Isabelle		Mme SENTUC Véronique
<u>Langouët</u>	M. DUBOIS Jean-Luc	<u>St-Aubin-d'Aubigné</u>	M. RICHARD Jacques
<u>La Mezière</u>	M. GORIAUX Pascal		Mme MASSON Josette
	M. GUERIN Patrice		M. DUMILIEU Christian
	Mme KECHID Marine	<u>St-Germain-sur-Ille</u>	M. LEGENDRE Bertrand
<u>Melesse</u>	M. LOREE Michel	<u>St-Gondran</u>	M. LARIVIERE-GILLET Yannick
	M. JAOUEN Claude	<u>St-Médard-sur-Ille</u>	Mme DETOC Josiane
	Mme LE DREAN QUENEC'H DU Sophie	<u>Vignoc</u>	M. HOUITTE Daniel
	Mme MESTRIES Gaëlle		Mme BLAISE Laurence
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	M. TAILLARD Yvon		
	Mme EON-MARCHIX Ginette		

Absents excusés :

<u>Aubigné</u>	M. VASNIER Pascal donne pouvoir à Mme EON-MARCHIX Ginette
<u>La Mezière</u>	Mme BERNABE Valérie donne pouvoir à M. GORIAUX Pascal
<u>Melesse</u>	M. MARVAUD Jean-Baptiste
	Mme MACE Marie-Edith donne pouvoir à Mme MESTRIES Gaëlle
	M. DUMAS Patrice donne pouvoir à M. LOREE Michel
<u>Montreuil-le-Gast</u>	M. HENRY Lionel donne pouvoir à Mme OBLIN Anita
<u>St-Aubin-d'Aubigné</u>	Mme HAMON Carole donne pouvoir à M. BOUGEOT Frédéric
<u>St-Symphorien</u>	M. DESMIDT Yves donne pouvoir à M. DUBOIS Jean-Luc
<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	M. DEWASMES Pascal

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

Monsieur le Président accueille l'assemblée et remercie tout le monde d'être présent à cette séance du conseil de communautaire.

Monsieur le Président indique que les conditions de quorum sont remplies et qu'il va pouvoir ouvrir la séance. Il remercie la mairie de Sens-de-Bretagne de les accueillir pour ce conseil communautaire de la mi-mars 2023.

Monsieur le Président procède à l'appel. Monsieur Pascal DEWASMES va mieux, mais ne peut pas encore être présent : il est en fin de stage de « rééducation », à la fois physique et alimentaire.

Monsieur le Président ouvre la séance du conseil communautaire.

N° DEL_2023_023

Objet Urbanisme
PLUi - Approbation de la Modification N°3

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire qu'une procédure de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné a été engagée par l'arrêté U002/2022 du 6 juillet 2022, afin de corriger un certain nombre d'imperfections du document ou pour prendre en compte certaines évolutions liées aux projets et au enjeux du territoire.

Au regard des évolutions envisagées du PLUi, la procédure de modification de droit commun a été retenue. Le code de l'urbanisme prévoit que cette procédure soit soumise à enquête publique.

La modification du PLUi porte sur les points suivants :

Précision de certaines règles du règlement

Linéaire commercial : dispositions relatives aux sous-destinations concernées

Marge de recul de voie : dispositions relatives aux constructions autorisées

Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP: dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées

Zone UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées

Zones N : modifications des droits à construire de la sous-destination « exploitation agricole »

Zones A, N : précision des possibilités d'extension des logements existants

Zonage

Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille

Evolution du zonage 1AUA3 vers UE3 à Melesse

Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille

Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne

Evolution du zonage UC2p vers UO2p à Feins

Prescriptions

Identifications des zones humides à Melesse

Identification d'une zone inondable à Feins

Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5 à Melesse

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MZ-7 à Mouazé

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran

Suppression des emplacements réservés SGO-6, SGO-7, SGO-8 et SGO-9 à Saint Gondran

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé LMZ-9 à La Mézière

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne

Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille, à Saint Aubin d'Aubigné et à Andouillé-Neuville

Suppression d'une servitude de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné

Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

OAP Trame verte et bleue : précisions relatives aux sous-destinations concernées

Modification du Cahier communal – Andouillé-Neuville : modification de l'OAP N°3 Secteur de Neuville

Modification du Cahier communal – Feins : modification de l'OAP N°2 Rue de Montreuil et ruelle des Cours Boulet

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°3 Secteur Gare

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP 13 la Métairie II

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP Zone d'aménagement concerté du Feuil

Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné : Mise en place d'une nouvelle OAP

Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : Suppression de l'OAP N°2

Modification de l'OAP Route du meuble – Cap Malo : principe de voirie

Avis des personnes publique associées (PPA)

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Globalement les personnes publiques associées, qui ont répondu dans le cadre de la procédure, sont favorables au projet de modification n° 3.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la région n'ont pas formulé d'observation.

Le syndicat mixte du Pays de Rennes a émis un avis favorable.

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable tout en formulant des remarques.

La DDTM a émis un avis favorable assorti des recommandations.

La SNCF Immobilier a formulé des préconisations à prendre en compte.

Synthèse des avis des PPA	Observations / Recommandations / Préconisation	Réponses de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Chambre d'agriculture	Article 1.4, contenu de la modification : tous les éléments traités dans le dossier n'apparaissent pas dans la liste qui mériterait donc d'être complétée.	Prise en compte cette remarque.
	Pertinence de repérer un hangar ouvert sur un côté pour autoriser sa transformation en habitation, au Grand His sur la commune de Mouzédé.	Cette construction se situe au sein d'un hameau d'une dizaine de logements existants. Le hameau est desservi en réseaux et facilement accessible. L'identification de ce bâtiment permet de valoriser une construction traditionnelle pour une dépendance ou création de nouveau logement.
	OAP sectorielles : plusieurs d'entre elles voient la surface minimum sur laquelle un aménagement d'ensemble est obligatoire, diminuer.	L'évolution ne modifie pas le nombre de logement attendus et ne diminue pas la densité attendue des secteurs. Elle permet une urbanisation progressive des secteurs au regard des disponibilités foncières.
	OAP n°13, la Métairie à Melesse : elle pourrait être complétée par des éléments concourant à favoriser la densification de la zone (mutualisation d'espaces, formes urbaines...).	L'évolution de l'OAP apporte des modifications mineures sans remettre en cause l'OAP globale. La communauté de communes étudiera la recommandation lors d'une prochaine procédure de modification.
Préfet d'Ille et Vilaine Direction départementale des territoires et de la mer	Règles de stationnement et les mobilités actives	L'évolution intégrée dans le cadre de la modification N°3 concerne une mise en forme de la règle. Elle ne modifie pas le contenu de la règle. La communauté de communes étudiera la recommandation lors d'une prochaine procédure de modification.
	Règlementation environnementale 2020	Prise en compte cette remarque.
SNCF	Biodiversité et éléments	La modification N°3 ne concerne aucune emprise

remarquables, Sécurité & risque ferroviaire, Travaux d'entretien et de maintenance	ferroviaire. La communauté de communes restera vigilante lors des futures évolutions situées à proximité des emprises ferroviaires.
Zonage banalisé pour les emprises ferroviaires et règlement	La délimitation des zones est encadrée par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, en zones A et N, le règlement actuel autorise les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Il autorise également les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les ouvrages d'intérêt général liés aux installations et constructions nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux ainsi que des infrastructures ferroviaires et terrestres.
Coordonnées du services gestionnaire de la servitude T1, fiche T1	Ces éléments sont déjà annexés au PLUi.

Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le dossier de modification apporte des évolutions aux règles d'extensions d'habitations existantes en zone A.

En application des dispositions de l'article L.151-12, les dispositions du règlement des bâtiments d'habitations en zone A sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers .

La communauté de communes a saisi la CDPENAF qui n'a pas formulé d'avis.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique, permettant d'assurer l'information et la participation du public, s'est déroulée du lundi 8 novembre au jeudi 8 décembre 2022.

Six lieux d'enquête publique permettaient au public de consulter le dossier de modification en version papier et de consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences par lieu d'enquête, soit au total 12 permanences.

Un registre dématérialisé a également été mis en place.

La participation à l'enquête publique a été relativement faible, les visites ont été ciblées sur des demandes d'explication du règlement du PLUi ou des demandes relatives aux autorisations d'urbanisme.

Au total, 29 contributions ont été recensées dont 13 ne concernaient pas le dossier de modification.

Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur considère :

- « Que l'enquête s'est déroulée sans incident, dans le respect de l'arrêté de M. le Président de la CCVIA.
- Que les modifications proposées concourent à atteindre les objectifs de développement durable souhaités par le PLUi.
- Que les modifications restent mineures sans remettre en cause l'intérêt général du PLUi. »

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Ille d'Aubigné.

Synthèse des évolutions apportées au projet de modification après enquête publique

La remarque de la chambre d'agriculture a permis de corriger les erreurs de rédaction.

Afin de répondre aux remarques du commissaire enquêteur, le chapitre de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural a été complété pour la commune de Saint Aubin d'Aubigné.

Les modifications des cahiers communaux d'Andouillé-Neuville et de Feins ont évolué suite aux contributions du public.

En réponse à la recommandation de la DDTM, le dossier de modification différencie les constructions soumises à la RT 2012 et les constructions soumises à la RE 2020.

Monsieur le Président propose d'approuver la modification n°3 du PLUi.

Débat :

Monsieur le Président demande s'il y a des remarques ?

Il donne la parole à **Madame Aurore GELY-PERNOT**.

Elle demande quelle sera la date de mise en application de la modification ? A partir de quand sera-t-elle prise en compte ?

Madame Isabelle LAVASTRE indique que cela sera vers mai-juin car il est nécessaire d'avoir les parutions. Elle demandera à ce que les conseillers communautaires soient prévenus, car il semble qu'il y ait des urgences.

Monsieur le Président donne la parole à **Monsieur Jacques RICHARD**.

Il demande si la dernière étape concerne le Préfet ?

Monsieur le Président confirme que cela concerne le contrôle de légalité. Une délibération sera prise ce soir : comme toute délibération, celle-ci est soumise au contrôle de légalité. S'en suit un temps de publication.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022 et U001/2023 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu l'arrête U002/2022 du 6 juillet 2022 prescrivant la modification N°3 du Plan local d'urbanisme Intercommunal ;

Vu les avis formulés par les personnes publiques associées ;

Vu l'absence de l'avis de la CDPENAF ;

Vu la décision N°2022-010031 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne du 20 septembre 2022, après examen au cas par cas, sur la modification n°3 du PLUi de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné ;

Vu l'arrêté U003/2022 du 10 octobre 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la modification N°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT les observations effectuées durant l'enquête publique ;

CONSIDERANT les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

APPROUVE la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;

PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

PRECISE que la délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité telles qu'édictées aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,
- Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes,
- Publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme.

N° DEL_2023_027C

Objet Urbanisme
Droit de préemption urbain - Modification du périmètre

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière qui permet au titulaire de se porter acquéreur de façon prioritaire des biens en voie d'aliénation, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général conformément aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *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* ».

Le Val d'Ille-Aubigné est de plein droit compétent pour instaurer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain.

Par délibération DEL 2020_204 en date du 25 février 2020, le conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a institué un périmètre d'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLUi.

En application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

La modification N°3 du PLUi, approuvée le 14 mars 2023, diminue le périmètre de la zone urbaine à Montreuil sur Ille et de la zone à urbaniser à Saint Germain sur Ille.

En conséquence, il est nécessaire de modifier le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain conformément au nouveau zonage du PLUi.

Il est précisé que cette modification de périmètre prendra effet lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera officiellement modifié à l'issue des mesures de publicité réglementaires.

La présente délibération fera également l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la communauté de communes, des communes concernées, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera adressée :

- à Monsieur le Préfet ;
- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau de Rennes ;
- au greffe du tribunal judiciaire de Rennes

Débat :

Monsieur le Président précise que la date d'application sera la même : il faudra que le PLUi soit applicable.

Monsieur le Président demande s'il y a des demandes de précisions ?

Il donne la parole à **Madame Ginette EON-MARCHIX** qui demande si cela diminue le périmètre de la zone urbaine ? Elle ne le voit pas vraiment par ce qui existait avant.

Madame Isabelle LAVASTRE précise que sur le point suivant est présenté un schéma du périmètre, à Montreuil-sur-Ille.

Madame Ginette EON-MARCHIX a également regardé les annexes : elle n'a pas vu.

Monsieur le Président demande si cela peut être affiché car cela doit être clair pour tout le monde.

Madame Isabelle LAVASTRE approuve.

Monsieur Maxime KOHLER (DGS) intervient pour indiquer que cela se trouve à la page 22 du rapport de présentation du PLUi de la modification n° 3 : cela ne se joue pas à grand-chose. C'est une très légère modification.

Madame Isabelle LAVASTRE précise qu'il s'agit d'une petite zone au-dessus, suite à une demande de Montreuil-sur-Ille.

Monsieur le Président demande si les conseillers arrivent à localiser la zone ?

Les conseillers répondent qu'ils ne voient pas où cela se trouve.

Monsieur le Président indique qu'on voit à la page 22 que la limite s'est déplacée : la zone NP s'est agrandie sur la zone UC1 pour venir en limite de bâti existant. **Monsieur Bertrand LEGENDRE** montre cela à l'écran. Cela se voit également sur la page 21. On voit que la ligne était auparavant une droite, et elle est maintenant « cassée » dans la modification, pour se rapprocher des bâtiments existants.

Monsieur le Président n'a pas non plus trouvé l'annexe spécifique : il se réfère au document général.

Madame Isabelle LAVASTRE indique que c'est juste le périmètre qui est indiqué sur le document qui est joint. Elle admet qu'il faut localiser.

Monsieur le Président souligne que cela répond aux interrogations de **Madame Ginette EON-MARCHIX**. Les conseillers communautaires identifient la zone.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné et notamment la compétence obligatoire "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

Vu la délibération n°DEL 2020_204 du 25 février 2020 instituant le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

DÉCIDE de faire évoluer le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser conformément au PLUi modifié, suite à la procédure de modification n°3.

Objet Urbanisme

Délégation d'exercice du droit de préemption urbain - Modification du périmètre - Montreuil-sur-Ille

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière qui permet au titulaire de se porter acquéreur de façon prioritaire des biens en voie d'aliénation, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général conformément aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *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* ».

Le Val d'Ille-Aubigné est compétent de plein droit pour instituer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain.

Par délibération DEL 2020_204 en date du 25 février 2020, le conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a institué un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLUi.

Afin de faciliter les acquisitions par préemption par la commune de Montreuil sur Ille sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences, au sein des zones urbanisées ou à urbaniser, et afin de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien, le Val d'Ille-Aubigné a délégué à la commune l'exercice du droit de préemption urbain dans ces zones.

En vertu de ces dispositions, la commune peut exercer, par délégation de la communauté de communes Val d'Ille - Aubigné, le droit de préemption urbain pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale.

En application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

- ⌚ A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- ⌚ A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- ⌚ A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

La délégation de l'exercice du droit de préemption urbain intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire.

Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment, la collectivité délégataire devient prioritaire.

La dernière procédure d'évolution du PLUi en date du 14 mars 2023 a modifié le périmètre de la zone urbaine à Montreuil sur Ille et de la zone à urbaniser à Saint Germain sur Ille. En conséquence, la communauté de communes doit modifier le périmètre de délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain.

Il vous est proposé de mettre à jour le nouveau périmètre de délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain sur la

commune de Montreuil-sur-Ille.

Il est précisé que cette mise à jour prendra effet lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera officiellement modifié à l'issue des mesures de publicité réglementaires.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment : l'article L211-1 et suivants et l'article R 211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné et notamment la compétence obligatoire "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 25 février 2020 instituant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain et la délibération en date du 14 mars 2023 modifiant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 25 février 2020 déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Montreuil sur Ille ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

CONFIRME la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montreuil sur Ille sur la totalité du périmètre modifié ci-joint, pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale,

PRÉCISE que cette délégation intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire. Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment et ce, dans les conditions préalablement définies ci-dessus, tant par la commune que par la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné dans leur champ des compétences respectives, il est établi une hiérarchie des droits à savoir le délégataire est, en ces conditions, prioritaire pour exercer le droit de préemption urbain.

N° DEL_2023_025

Objet Intercommunalité
Conseil de développement - Modification de la composition

Les demandes de démissions et candidatures de membres du conseil de développement et candidatures suivantes ont été portées à la connaissance de la Communauté de communes :

Démission

SEIB	Michel	Sens-de-Bretagne
GUERRIER	Daniel	Mouazé
PINSON	Philippe	St Aubin d'Aubigné
HARNOIS	Marcel	Langouët

Candidature

LE GOFF	Yvan	ST GERMAIN SUR ILLE
SAUVEE	Aulne	MELESSE

Le conseil de développement serait alors constitué de 32 membres pour 40 sièges, 56% (18) de femmes pour 44 % (14) d'hommes (pour rappel, la parité doit être respectée). 4 communes ne sont pas représentées : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins et Saint-Médard-sur-Ille.

Monsieur le Président propose de modifier la composition du conseil de développement en conséquence :

BEAUDE	Catherine	MONTREUIL LE GAST
BONATI	Elise	GUIPEL
BOSCHET	Claude	MONTREUIL SUR ILLE
BRESSY	Marianne	ST GERMAIN SUR ILLE
CACQUEVEL	Anne	LA MEZIERE
DANIELOU	Joël	MELESSE
DESHAYES	Adeline	ST SYMPHORIEN
DUPERRON-ANNEIX	Nicole	LANGOUE
GOURDEL	Jean-Claude	VIGNOC
GRELIER	Francine	MONTREUIL LE GAST
LE GOFF	Yvan	ST GERMAIN SUR ILLE
LAVOLEE	Joël	GUIPEL
LE DU	Philippe	GAHARD
LE ROCH	Gilles	MELESSE
LEBASTARD	Jean-Paul	MONTREUIL LE GAST
LEMONNIER-PERRIGAULT	Florence	ST AUBIN D'AUBIGNE
LECLERCQ	Bénédicte	LA MEZIERE
MARHEM	René	MELESSE
MAUBE	Philippe	ST GONDRAN
LOUAZEL	Marylène	LA MEZIERE
PAIGNE-TROTIN	Sophie	VIEUX-VY-SUR-COUESNON
NOBLET	Patrice	ST GONDRAN
ORY	Mathilde	St SYMPHORIEN
PERSON	Hélène	LA MEZIERE
PELLAN	Nicolas	MELESSE
POREE	Sandrine	MONTREUIL SUR ILLE
RESCAN	Hélène	ST GERMAIN SUR ILLE
RENAULT	Michel	MELESSE
RONVEL	Sylvie	ST AUBIN D'AUBIGNE
SAUVEE	Aulne	MELESSE
TESSIER	Estelle	ST SYMPHORIEN
TRIMBUR	Mireille	LA MEZIERE

Débat :

Monsieur le Président demande s'il y a des demandes de précisions ?

Monsieur Jacques RICHARD intervient pour faire remarquer qu'il n'y a plus de parité.

Monsieur le Président confirme que celle-ci est déséquilibrée.

Monsieur Jacques RICHARD demande s'il n'y avait pas des aides concernant la parité ?

Monsieur le Président indique qu'il s'agit d'une photographie faite à un instant donné. Suivant la manière dont cela évolue, ce n'est pas très grave.

Monsieur Philippe DESILLES (DGA) intervient et indique que la parité est constatée au 1^{er} janvier de chaque année.

Monsieur le Président rappelle que cela permet d'avoir le taux plein de l'aide de la Région Bretagne.

Monsieur le Président demande s'il y a d'autres questions ou remarques ?

En l'absence, il propose d'acter la nouvelle composition du conseil de développement de la communauté de communes.

Vu l'article L5211-10-1 du code général des collectivités territoriales,

Considérant les démissions et les candidatures reçues,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité :**

VALIDE la nouvelle composition du conseil de développement de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné :

BEAUDE	Catherine	MONTREUIL LE GAST
BONATI	Elise	GUIPEL
BOSCHET	Claude	MONTREUIL SUR ILLE
BRESSY	Marianne	ST GERMAIN SUR ILLE

CACQUEVEL
DANIELOU
DESHAYES
DUPERRON-ANNEIX
GOURDEL
GRELIER
LE GOFF
LAVOLEE
LE DU
LE ROCH
LEBASTARD
LEMONNIER-PERRIGAULT
LECLERCQ
MARHEM
MAUBE
LOUAZEL
PAIGNE-TROTIN
NOBLET
ORY
PERSON
PELLAN
POREE
RESCAN
RENAULT
RONVEL
SAUVEE
TESSIER
TRIMBUR

Anne
Joël
Adeline
Nicole
Jean-Claude
Francine
Yvan
Joël
Philippe
Gilles
Jean-Paul
Florence
Bénédicte
René
Philippe
Marylène
Sophie
Patrice
Mathilde
Hélène
Nicolas
Sandrine
Hélène
Michel
Sylvie
Aulne
Estelle
Mireille

LA MEZIERE
MELESSE
ST SYMPHORIEN
LANGOUET
VIGNOC
MONTREUIL LE GAST
ST GERMAIN SUR ILLE
GUIPEL
GAHARD
MELESSE
MONTREUIL LE GAST
ST AUBIN D'AUBIGNE
LA MEZIERE
MELESSE
ST GONDRAN
LA MEZIERE
VIEUX-VY-SUR-COUESNON
ST GONDRAN
St SYMPHORIEN
LA MEZIERE
MELESSE
MONTREUIL SUR ILLE
ST GERMAIN SUR ILLE
MELESSE
ST AUBIN D'AUBIGNE
MELESSE
ST SYMPHORIEN
LA MEZIERE

N° DEL_2023_026

Objet

Tourisme

Ille-et-Vilaine Tourisme - Désignation d'un représentant

La Communauté de communes, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale, est membre de droit de l'association Ille-et-Vilaine Tourisme depuis 2020, qui est l'agence de développement touristique à l'échelon départemental. Par conséquent elle participe à la gouvernance de l'association et bénéficie d'un droit de vote à l'Assemblée générale.

Il est nécessaire que la Communauté de communes désigne formellement son représentant aux instances d'Ille-et-Vilaine Tourisme, ce qui n'avait pas été fait.

Monsieur Le président propose de désigner Madame Ginette EON-MARCHIX en qualité de représentante de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné à l'association Ille-Vilaine Tourisme.

VU les statuts de l'association Ille-et-Vilaine Tourisme

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

DÉSIGNE Madame Ginette EON-MARCHIX en qualité de représentante titulaire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné à l'association Ille-Vilaine Tourisme.

Objet

Technique

Extension du Pôle communautaire - Annulation de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre

Pour rappel il a été procédé à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre du projet d'extension du pôle communautaire, par délibération 2023-9 en date du 17 janvier dernier. Ce marché n'a pas été notifié à l'attributaire.

Depuis cette décision, il est apparu des changements importants impactant le contexte de ce projet.

L'enveloppe budgétaire actualisée à la hausse (5,2 millions € en 2023 pour 4.2 millions en 2022) n'est plus compatible avec la prospective financière de la Communauté de Communes, établie dans le cadre des orientations budgétaires 2023, présentées en février.

L'augmentation des charges de fonctionnement (inflation, énergie, point d'indice,...) actuelle et à venir, oblige à réduire le programme pluriannuel d'investissement jusque la fin du mandat. Le projet d'extension du pôle communautaire est un des projets qui doit contribuer à cet effort de maîtrise budgétaire.

De plus une réflexion sur les besoins réels de la Communauté de Communes en matière de locaux a abouti récemment. Le développement important et récent du télétravail, qui n'était pas amorcé au moment de la validation du programme, et la nécessité de renforcer le travail en équipe et en transversalité conduisent à une nouvelle organisation flexible et évolutive des locaux.

Le programme actuel basé sur des bureaux individuels et une distribution figée poste par poste n'est plus adapté aux besoins de la collectivité. Il est nécessaire de le revoir pour penser des espaces collectifs flexibles, qui identifient et délimitent les usages et non les personnes.

Le projet d'extension du Pôle communautaire, dans son programme actuel, est ajourné.

M. Le Président propose de retirer la délibération N°2023-09 d'attribution du marché de maîtrise d'œuvre de l'extension du Pôle communautaire.

Vu la délibération du 17 janvier n°2023-9 concernant l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre du projet d'extension du pôle communautaire,

Vu l'art R 2185-1 du Code de la Commande Publique par lequel, à tout moment, l'acheteur peut déclarer une procédure sans suite,

Vu les arrêts du Conseil d'Etat 30.12.2009 Sté Estradera n°305287 et de la Cour Administrative d'Appel de Lyon 15.12.2011 n°10LY02028,

Considérant que la déclaration d'attribution du marché n'emporte aucun droit à la signature du marché au profit de l'attributaire informé,

Considérant les motivations sus exposées,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

RETIRE la délibération N°2023-09,

DÉCLARE sans suite l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre de l'extension du Pôle communautaire.

Objet Mobilité

Aides aux particuliers pour l'achat de vélos à assistance électrique - Evolution des critères d'éligibilité

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Développer l'usage d'offres de transports alternatifs à la voiture solo

En janvier 2019, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a mis en place une aide à l'acquisition de vélos à assistance électrique (VAE) neufs pour les particuliers appartenant à un ménage dit modeste. Le montant de cette aide est fixé à 200 € par VAE depuis mai 2021. Pour y prétendre actuellement, le demandeur doit justifier d'un revenu fiscal de référence ne dépassant pas les plafonds de ressources définis par l'ANAH pour les ménages « modestes » (plafonds définis selon le nombre de personnes composant le ménage, cotisation de l'année précédant l'acquisition du cycle) ou d'un revenu fiscal de référence par part fiscale inférieur ou égal à 13 489 €/part.

« Bonus Vélo » de l'Etat

En parallèle de cette prime de la Communauté de communes, les particuliers peuvent également bénéficier de l'« aide à l'achat d'un cycle ou d'un cycle à pédalage assisté », autrement désignée « Bonus vélo », mise en place par l'Etat. Son montant dépend du type de cycle acquis et de la situation du demandeur.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, pour y être éligible, le demandeur doit avoir un revenu fiscal de référence par part inférieur ou égal à 14 089 €/part (contre 13 489 €/part avant le 1^{er} janvier 2023) ou être en situation de handicap.

Les modalités du « Bonus vélo », le montant de l'aide et du revenu fiscal de référence par part considéré ont évolué en août 2022 et sont susceptibles d'évoluer chaque année.

Proposition de modification des conditions d'éligibilité de l'aide du Val d'Ille-Aubigné

Dans un souci de cohérence entre ces deux aides qui sont complémentaires, et pour prendre en compte la spécificité des personnes en situation de handicap (le montant d'achat d'un vélo adapté étant plus élevé qu'un vélo non adapté), il est proposé d'élargir l'aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique aux personnes en situation de handicap résidant sur le territoire intercommunal selon les mêmes critères que le « Bonus vélo » de l'Etat, sans conditions de ressources ni d'âge.

Il est également proposé de faire référence au niveau de revenu fiscal de référence en vigueur à la date de la demande d'aide (ce seuil étant amené à évoluer chaque année).

Il est ainsi proposé que soient modifiées certaines conditions d'éligibilité de l'aide de 200 € du Val d'Ille-Aubigné pour l'achat d'un VAE neuf, afin que les personnes éligibles soient les suivantes :

- 1 Les personnes physiques majeures, domiciliées sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné (justificatif à fournir), ayant un revenu fiscal de référence par part inférieur ou égal au plafond considéré par l'Etat dans le cadre de son aide à l'achat de vélos, ou à défaut ayant un revenu fiscal de référence ne dépassant pas les plafonds de ressources en vigueur définis par l'ANAH pour les ménages « modestes » ;
- Les personnes en situation de handicap titulaires d'un justificatif de leur situation.

Les autres critères d'éligibilité restent inchangés, à savoir que :

- L'aide concerne tous les vélos à assistance électrique neufs et n'utilisant pas de batterie au plomb (justificatif à fournir dans les 4 mois suivant l'acquisition du vélo) ;
- Le demandeur ne doit pas vendre son vélo dans l'année ;
- Une personne physique ne peut en bénéficier qu'une fois ;
- Un dossier de demande d'aide avec toutes les pièces justificatives nécessaires devra être déposé auprès du Val d'Ille-Aubigné dans les 4 mois suivant l'acquisition du vélo (date de facturation).

L'aide de la communauté de communes est accordée dans la limite des crédits prévus au budget.

Monsieur le Président propose de valider ces nouvelles conditions d'éligibilité à l'aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique.

Vu la délibération n°2019-002 du 15 janvier 2019 instaurant une aide à l'acquisition de vélos à assistance électrique neufs pour les particuliers résidant la Communauté de communes, modifiée par les délibérations n°2021-139 du 11 mai 2021 et n°2021-236 du 9 novembre 2021 ;

Vu l'article D.251-1-4 du Code de l'énergie créé par le décret n°2022-1761 du 30 décembre 2022 précisant les conditions d'attribution et les montants des aides à l'acquisition de véhicules peu polluants ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

VALIDE l'évolution des critères d'éligibilité de l'aide communautaire aux particuliers pour l'achat de vélos à assistance électrique afin que les personnes éligibles soient les suivantes :

- « Les personnes physiques majeures, domiciliées sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné (justificatif à fournir), ayant un revenu fiscal de référence par part inférieur ou égal au plafond considéré par l'Etat dans le cadre de son aide à l'achat de vélos, ou à défaut ayant un revenu fiscal de référence ne dépassant pas les plafonds de ressources en vigueur définis par l'ANAH pour les ménages « modestes » ;
- Les personnes en situation de handicap titulaires d'un justificatif de leur situation. »

N° DEL_2023_031

Objet

Personnel

Chargé de mission Animation et Suivi de la Convention Territoriale Globale (CTG) - Contrat de projet

Par délibération DEL_2023_005, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné a validé les termes de la Convention Territoriale Globale 2022-2026 avec la Caisse d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine ;

L'article 3 de cette convention stipule que "*les parties s'engagent à mobiliser des moyens humains (personnels qualifiés et en quantité) et matériels (données, statistiques, etc.) nécessaires à la réalisation des obligations définies dans la présente convention* », à savoir :

La mise en œuvre de la CTG nécessite l'exercice de missions spécifiques :

- Coordination et Animation de la démarche CTG, dans le respect des orientations des élus et de la Caisse d'Allocations Familiales, en lien étroit avec les chargés de coopération thématique,
- -Organiser et assurer le suivi des instances prévues par la CTG (comités technique et de pilotage),
- -Accompagnement de la réalisation des objectifs prioritaires du plan d'actions de la CTG,
- -Organiser, animer et assurer le suivi des groupes de travail de la CTG
- -Développement et animation des partenariats et des réseaux professionnels,
- -Contribution à l'évaluation des politiques et des actions mises en œuvre.
- -Assurer un conseil auprès des élus et des comités de pilotage,
- -Evaluer le plan d'actions et les objectifs,
- -Mettre en œuvre les outils de suivi, d'observation et d'évaluation des dispositifs.

Monsieur le Président propose de recruter un agent dans le cadre d'un contrat de projet, à temps plein, pour mener à bien la mise en œuvre de la Convention Territoriale Globale 2022-2026, pour la durée de la convention, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Le contrat prendra fin lors de la réalisation du projet ou de l'opération pour lequel il a été conclu ou, si après un délai d'un an minimum, l'opération ne peut être réalisée.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse lorsque le projet ou l'opération prévue n'est pas achevé au terme de la durée initialement déterminée.

La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

Le grade et la catégorie hiérarchique seront définis par une délibération ultérieure, ainsi que la rémunération de l'agent et les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Monsieur le Président propose de valider la création de ce poste temporaire en contrat de projet.

Vu l'article 3 II de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu le décret n° 2020-172 du 27 février 2020 relatif au contrat de projet dans la fonction publique pris pour l'application de l'article 17 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique et fixant les modalités de mise en œuvre du contrat de projet créé dans les trois versants de la fonction publique,

Considérant la nécessité de de créer un emploi non permanent et de recruter un agent contractuel par le biais d'un contrat de projet pour la mise en œuvre et le suivi de la Convention Territoriale Globale 2022-2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

VALIDE la création d'un poste temporaire de chargé-e de mission Convention Territoriale Globale (catégorie A) en contrat de projet jusqu'au 31 décembre 2026,

PRÉCISE que les modalités contractuelles feront l'objet d'une délibération ultérieure à l'issue de la vacance de poste.

N° DEL_2023_032

Objet Personnel
Modification du tableau des effectifs - création d'un poste de conseiller à la rénovation de l'habitat

Le conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné a créé lors de sa séance du 11 mai 2021 un poste temporaire de conseiller (catégorie B) de la plateforme locale de rénovation de l'habitat (Pass'Réno), en contrat de projet de 2 ans.

Ce contrat de projet, qui arrive à échéance le 31 mai 2023, a démontré la nécessité de pérenniser un deuxième poste de Conseiller Pass'Réno pour assurer les missions de conseil et d'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique de l'habitat et de suivi administratif des dossiers et du service.

La Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat accueille et oriente l'ensemble des ménages du territoire et constitue le « guichet » d'entrée pour les habitants pour leurs projets de rénovation énergétique ou d'adaptation de leurs logements.

L'action de la PLRH correspond à un des 4 axes stratégiques du Programme Local de l'Habitat 2020-2024 : « Mobiliser le parc de logements existant » et à l'axe 3b du projet de territoire « Permettre l'accueil de familles par l'habitat et les services ».

La tenue de deux permanences par mois (en partenariat avec le Conseil en Architecture et en Urbanisme et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement), une communication régulière sur son action et les conseils et l'accompagnement apportés aux habitants lui confèrent une image renforcée d'année en année.

Le nombre de ménages accompagnés est en croissance depuis 2016.

En 2022, 488 ménages ont bénéficié d'un accompagnement (à titre de comparaison, au lancement de la plateforme en 2016, la PLRH a accompagné 133 ménages).

Aujourd'hui, la plateforme est relativement bien identifiée des habitants et le nombre d'accompagnement reste stable sur les deux dernières années. Avec 2.5 ETP (2 conseillers Pass'Réno et 0.5 ETP pour la chargée de mission Habitat), le dimensionnement de ce service est aujourd'hui cohérent avec l'activité de la plateforme.

Les missions de conseiller Pass'Réno sont les suivantes :

- Information et conseils personnalisés pour les ménages
- Réalisation des diagnostics énergétiques chez les particuliers
- Conseils techniques aux particuliers
- Accompagner les particuliers dans la recherche de financements
- L'instruction des primes locales de la communauté de communes
- La mobilisation des acteurs partenaires (ADIL 35, Compagnons Bâisseurs Bretagne ...)
- Participation aux actions d'animation et de communication
- La gestion et le suivi budgétaire des actions.

Monsieur le Président propose la création d'un poste permanent de Conseiller Pass Réno, ouvert sur les grades du cadre d'emploi d'Adjoint technique et au premier grade de celui de Technicien, à temps complet, à compter du 1er juin 2023.

Vu le Code général de la fonction publique,

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu les crédits inscrits au Budget Principal, en section de fonctionnement,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

DÉCIDE de créer un poste permanent de Conseiller Pass'Réno, à temps complet, ouvert sur les grades du cadre d'emploi d'adjoint technique et sur le premier grade du cadre d'emploi de Technicien, à compter du 1er juin 2023,

PRÉCISE que le tableau des effectifs sera mis à jour,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

N° DEL_2023_029

Objet

Urbanisme

Politique locale de l'urbanisme - Bilan 2022 et Perspectives 2023 - Débat annuel

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Conformément à l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales, l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme doit organiser un débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme conduite sur le territoire.

Pour ce débat, il est proposé de dresser un bilan synthétique des différentes actions engagées en 2022 en matière d'urbanisme par la communauté de communes, au titre des compétences « Aménagement de l'espace communautaire » et « Politique du logement et du cadre de vie », et de proposer ensuite des perspectives pour l'année 2023.

ACTIONS ENGAGÉES EN 2022

Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)

La modification du SCoT N°2 relative à la Zone d'aménagement commerciale (ZAc) « Route du Meuble – séquence Nord » a été approuvée le 4 octobre 2022.

Le PLUi devra prendre en compte cette modification lors d'une prochaine évolution.

Par délibération en date du 15 novembre 2022 le comité syndical du Pays de Rennes a prescrit une révision générale du SCoT.

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

En 2022, les procédures du PLUi suivantes ont été engagées :

- Mise à jour des annexes N°2 (réalisée en février 2022),
- Modification N°3 du PLUi (approbation prévue en 2023).

Etude pré-opérationnelles de renouvellement urbain

En 2022, la communauté de communes a suivi deux études pré opérationnelles : une sur la commune de La Mézière et une sur la commune de Melesse.

Les deux études s'achèveront au premier trimestre 2023.

Outil de suivi « Zone AU et opérations d'urbanisme opérationnel »

La communauté de communes a mis en place un outil de suivi des projets d'urbanisme opérationnel au sein des zones AU. Il est accessible depuis la solution cartographique webSIG Nétagis de la communauté de communes. L'outil permet de suivre les autorisations d'urbanisme accordées au sein des zones AU.

En 2022, 3 nouveaux permis d'aménager ont été accordés au sein des zones AU couvrant une superficie d'environ 4 ha.

Au 23 janvier 2023, 39 % des zones AU sont couvertes par une opération d'urbanisme (ZAC, lotissement ...).

PERSPECTIVES 2023

Stratégie ZAN

La commission urbanisme de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné du 5 juillet 2022 a retenu deux principes :

- Travailler sur une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (objectif de principe, sur la base des données du MOS)
- Travailler par thématique : équipements publics & infrastructures, habitat, développement économique

ZAN - Equipements publics et infrastructures

La communauté de communes adressera à chaque commune un questionnaire concernant les projets envisagés à court et moyen terme dans les zones AUG actuellement inscrites au PLUi. Le cas échéant, elle organisera ensuite des échanges bilatéraux avec chaque commune afin de consolider les besoins exprimés.

ZAN – Habitat

La communauté de communes lancera une étude d'identification des gisements urbains sur l'ensemble de 19 communes. Cette étude permettra d'accompagner la mise en œuvre des politiques de réduction de la consommation foncière.

L'étude repose sur un traitement SIG suivies de rencontres bilatérales avec les communes. Les résultats de l'étude seront versés à la révision du SCoT.

La première série des rencontres sera organisées au mois de mai et juin 2023.

ZAN - développement économique

La communauté de communes lancera une étude visant à analyser les capacités de densification et de mutation des zones d'activités économiques du Val d'Ille-Aubigné.

Ce travail permettra d'évaluer le potentiel d'accueil dans les zones existantes. C'est un préalable à toute réflexion de réduction des enveloppes foncières allouées au développement économique.

Programme d'action foncière

La communauté de communes réalisera un bilan des opérations réalisés au sein des secteurs identifiés par le programme d'action foncière.

Etude pré-opérationnelles de renouvellement urbain

Une nouvelle étude sera lancée sur la commune de Saint Germain sur Ille.

Evolution du PLUi

Les communes ont été invitées à faire remonter à la communauté de communes les éventuelles demandes d'évolution du PLUi (erreurs matérielles, évolutions de projets...). En fonction des demandes et de leur nature, la communauté de communes engagera une nouvelle évolution du PLUi en 2023-2024. La procédure n'est pas retenue à ce stade.

Débat :

Monsieur le Président demande s'il y a des questions, remarques ? A la fois sur le bilan et les perspectives 2023 ?

Sur les perspectives 2023, la répartition des objectifs de réduction de consommation foncière feront l'objet d'échanges avec les communes. C'est la Région qui notifiera les objectifs par périmètre de PLU.

Madame Isabelle LAVASTRE précise que cela se passe au niveau des SCOT et cela redescend ensuite.

Monsieur le Président dit que la Région le fait au niveau des SCOT, les territoires de SCOT – Le Pays de Rennes pour la Communauté de Communes – les notifiera suivant les périmètres de PLU. La CCVIA est en PLUi. Des communes voisines sont encore en PLU. Sur le Pays de Rennes, il n'y a que Rennes Métropole et la Communauté de Communes en PLUi.

Monsieur le Président ajoute qu'on ne peut pas en dire beaucoup plus, si ce n'est que cela va amener un travail important, ainsi qu'un changement en termes d'aménagement à organiser sur chacune des communes.

Madame Isabelle LAVASTRE indique qu'ils étaient à la chambre d'Agriculture : ils ont parlé du MOS et l'AUDIAR annonçait qu'il était prévu 18 000 hectares, mais en fait le MOS présenterait moins de surface que ce qu'annonçait le CRMA. Il semblerait que cela soit une tendance générale au niveau de la Région : à toutes les échelles il a été consommé un peu moins que ce qui était dit au CRMA, ce qui signifie qu'il faudra consommer encore moins.

Monsieur le Président confirme que cela va dans ce sens. Il donne la parole à **Madame Sophie LE DREAN QUENEC'H DU** qui a une question sur les potentiels de densification urbaine : de quelle façon cela est-il étudié à l'échelle de la communauté de communes ?

Monsieur le Président indique que ce sont les règles fixées au SCOT qui sont appliquées.

Madame Isabelle LAVASTRE annonce qu'une étude de renouvellement urbain va démarrer avec l'AUDIAR et cela sera un point plus explicité dans un prochain bureau ou conseil.

Monsieur le Président n'est pas sur qu'ils aient bien compris la question.

Madame Sophie LE DREAN QUENEC'H DU confirme en effet qu'elle souhaitait savoir si, pour ne pas consommer de zones AU ou 1AU en gardant le potentiel d'habitat, une des solutions est la densification, notamment avec les zones de lotissement, en divisant les parcelles par deux. Est-ce cela ? Il y a une étude spécifique là-dessus, commune par commune ?

Madame Isabelle LAVASTRE confirme cela : cette étude va justement leur permettre de dire quel potentiel ils auront pour le renouvellement urbain, pour densifier dans l'aire urbaine.

Monsieur le Président souligne que cela va être étudié dans le cadre de l'étude de l'AUDIAR, sachant que le SCOT fixe à 30 logements à l'hectare dans les pôles structurants de bassin de vie, et 25 logements à l'hectare dans les pôles de soutien, et les pôles de proximité, c'est-à-dire toutes les communes pratiquement, mis à part quelques-unes, ce sont 20 logements à l'hectare.

Monsieur Yvon TAILLARD demande si cela remet en cause les zones d'activités qui sont en cours ? Parce qu'il y a des zones en 1AU, en 2AU encore ? Il émet des doutes au regard de ce qu'il voit.

Madame Isabelle LAVASTRE confirme qu'il n'y a aucun doute sur la diminution, à moins que la Loi change, mais d'après ce qu'ils ont compris, l'objectif ZAN est maintenu. Il y aura peut-être de petits aménagements, mais sur le territoire de la Communauté de Communes, il va falloir faire des économies. Toutes les zones 1AU et 2AU ne pourront pas être urbanisées : il faudra faire des choix. Si une commune a vraiment besoin d'un 2AU, il faudra enlever un 1AU quelque part : ce sont des choix que chaque commune devra faire, mais il faudra trouver un équilibre. Cela va amener à discuter.

Monsieur le Président ajoute que dans les choix qui seront à faire, il viendra s'ajouter les objectifs de densification qui sont aujourd'hui fixés au SCOT – et qui sont des minima – le SCOT n'empêche pas de faire mieux. La révision du SCOT actuellement en vigueur n'est pas bloquante pour aucune des communes du Pays de Rennes de ce point de vue.

Monsieur Yvon TAILLARD fait remarquer que des traités de concession ont été signés avec des aménageurs : il y a peut-être là un autre sujet ? Cela aura un impact.

Madame Isabelle LAVASTRE dit que pour les ZAC qui sont engagées, il ne devrait pas y avoir de changement, mais elle ne prédit pas de tout ce qui peut se mettre en place. Comme il y a des ZAC de démarrées sur beaucoup de communes, les surfaces qui sont forcément prises, vont diminuer la possibilité sur les autres communes.

Monsieur le Président demande si les opérations d'urbanisme engagées contractuellement doivent être menées jusqu'au bout.

Madame Isabelle LAVASTRE répond que normalement oui.

Monsieur le Président souligne qu'ils connaissent leurs partenaires : s'ils sont prêts à ouvrir des discussions, ils ouvriront les discussions, y compris sur le plan financier.

Madame Isabelle LAVASTRE ajoute qu'ils le feront également sur le plan juridique.

Monsieur le Président approuve, et concède qu'ils commenceront par le juridique.

Vu l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales,

Considérant la présentation par Monsieur le Président du bilan 2022 et des perspectives 2023 en matière d'urbanisme par la communauté de communes,

Le Conseil de Communauté prend acte

PREND ACTE de la tenue du débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme pour l'année 2023.

N° DEL_2023_030C

Objet

Urbanisme

Délégation d'exercice du droit de préemption urbain - Modification du périmètre - Saint Germain sur Ille

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière qui permet au titulaire de se porter acquéreur de façon prioritaire des biens en voie d'aliénation, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général conformément aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *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* ».

Le Val d'Ille-Aubigné est compétent de plein droit pour instituer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain.

Par délibération DEL 2020_204 en date du 25 février 2020, le conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a institué un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLUi.

Afin de faciliter les acquisitions par préemption par la commune de Saint Germain sur Ille sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences, au sein des zones urbanisées ou à urbaniser, et afin de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien, le Val d'Ille-Aubigné a délégué à la commune l'exercice du droit de préemption urbain dans ces zones.

En vertu de ces dispositions, la commune peut exercer, par délégation de la communauté de communes Val d'Ille - Aubigné, le droit de préemption urbain pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale.

En application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

La délégation de l'exercice du droit de préemption urbain intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire.

Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment, la collectivité délégataire devient prioritaire.

La dernière procédure d'évolution du PLUi en date du 14 mars 2023 a modifié le périmètre de la zone urbaine à Montreuil sur Ille et de la zone à urbaniser à Saint Germain sur Ille. En conséquence, la communauté de communes doit modifier le périmètre de délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain.

Il vous est proposé de mettre à jour le nouveau périmètre de délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Germain-sur-Ille.

Il est précisé que cette mise à jour prendra effet lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera officiellement modifié à l'issue des mesures de publicité réglementaires.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment : l'article L211-1 et suivants et l'article R 211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné et notamment la compétence obligatoire "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 25 février 2020 instituant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain et la délibération en date du 14 mars 2023 modifiant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 25 février 2020 déléguant l'exercice du Droit de Prémption Urbain à la commune de Saint Germain sur Ille ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

CONFIRME la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint Germain sur Ille sur la totalité du périmètre modifié ci-joint, pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale,

PRÉCISE que cette délégation intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire. Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment et ce, dans les conditions préalablement définies ci-dessus, tant par la commune que par la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné dans leur champ des compétences respectives, il est établi une hiérarchie des droits à savoir le délégataire est, en ces conditions, prioritaire pour exercer le droit de préemption urbain.

Monsieur le Président informe le conseil communautaire des décisions prises en vertu de ses délégations pour les marchés compris entre 1 000 et 25 000€, le renoncement au droit de préemption urbain, les primes versées pour l'amélioration de l'habitat : il y en a un certain nombre. Cette liste totalise un montant de 38 738€. Il indique également le contrat d'hébergement d'urgence en cours, sur les contrats d'accueil de jeune enfant et les informations des délibérations du bureau délibératif du 03 février 2023.

Monsieur le Président clot l'ordre du jour de la séance du conseil communautaire. Il demande s'il y a des questions complémentaires et remercie tout le monde.

Monsieur Jacques RICHARD souhaite intervenir pour indiquer que le prochain séminaire concernant l'habitat se déroule le jeudi 23 mars, et le contrat national de la refondation se tiendra le jeudi 23 à 17h30 à Montreuil-le-Gast. Il s'agit d'informations de rappel : la convention nationale de la rénovation sur le volet habitat aura lieu le 23 mars de 17h30 à 21h30 à la Salle polyvalente de Montreuil-le-Gast.

Jeudi soir, **Madame Aurore GELY-PERNOT** accueille à la salle d'Andouillé-Neuville une réunion de présentation et explications, réponses aux questions du projet de budget 2023 tel qu'il est préparé. Il ne s'agit pas du débat d'orientation budgétaire, mais de la présentation du contenu du projet de budget qui sera soumis au vote le 28 mars.

Monsieur le Président rappelle également, tel que évoqué par **Madame Isabelle LAVASTRE**, le 21 mars se tiendra lieu une deuxième réunion organisée par le Pays de Rennes à Acigné, au Triptik, sur la préparation psychologique à la révision du SCOT : il va falloir que cela intègre les objectifs de Zéro Artificialisation Nette, ou plutôt d'économie foncière. Cette séance sera suivie très rapidement, c'est l'information qui vient de parvenir par le Pays de Rennes, de deux réunions de travail le 16 mai et une autre en juin.

Pour ce qui concerne la réunion de jeudi, il ne faut pas hésiter à venir : ce sera l'occasion de poser toutes les questions, ainsi que le 23 pour ceux et celles qui ont participé la semaine passée, où personne ne s'est ennuyé. C'était une réunion intéressante et bien animée et la synthèse avait été particulièrement bien réussie par les animateurs qui sont organisés en binôme : un(e) chargé de mission de la communauté de commune et un(e) chargé(e) de service des services de la Préfecture ou de la DDTM.

Monsieur le Président remercie pour la tenue de la séance de ce soir.

Le secrétaire de séance
Madame SENTUC Véronique

Le Président
Monsieur Claude JAOUEN, Président