

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 novembre 2022  
Procès-verbal

L'an deux mille vingt deux, le huit novembre, à 19 Heures 00, à Montreuil-le-Gast (salle polyvalente), 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>	M. HENRY Lionel
<u>Feins</u>	M. FOGLE Alain		Mme OBLIN Anita
<u>Gahard</u>	Mme LAVASTRE Isabelle	<u>Mouazé</u>	Frédéric BOUGEOT au point 1
<u>Guipel</u>	Mme JOUCAN Isabelle	<u>Sens-de-Bretagne</u>	M. MOREL Gérard
<u>Langouët</u>	M. DUBOIS Jean-Luc		M. LECONTE Yannick
<u>La Mezière</u>	M. GORIAUX Pascal	<u>St-Aubin-d'Aubigné</u>	Mme SENTUC Véronique
	M. GUERIN Patrice		M. RICHARD Jacques
	Mme BERNABE Valérie		Mme MASSON Josette
<u>Melesse</u>	M. DUMAS Patrice	<u>St-Gondran</u>	M. DUMILIEU Christian
	M. LOREE Michel	<u>St-Médard-sur-Ille</u>	Mme HAMON Carole
	M. JAOUEN Claude	<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	M. LARIVIERE-GILLET Yannick
	Mme MESTRIES Gaëlle	<u>Vignoc</u>	M. BOURNONVILLE Noël
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	M. TAILLARD Yvon		M. DEWASMES Pascal
	Mme EON-MARCHIX Ginette		Mme BLAISE Laurence

### Absents excusés :

<u>Aubigné</u>	M. VASNIER Pascal
<u>Guipel</u>	M. ALMERAS Loïc donne pouvoir à Madame Isabelle JOUCAN Mme KECHID Marine donne pouvoir à Madame Valérie BERNABE M. LESAGE Jean-Baptiste
Melesse	Mme LE DREAN QUENEC'H DU Sophie donne pouvoir à Monsieur Patrice DUMAS Mme MACE Marie-Edith donne pouvoir à Madame Gaëlle MESTRIES M. MARVAUD Jean-Baptiste
<u>Mouazé</u>	Frédéric BOUGEOT donne pouvoir à Monsieur Lionel HENRY à partir du point 2
<u>St-Germain-sur-Ille</u>	M. LEGENDRE Bertrand donne pouvoir à Monsieur Noël BOURNONVILLE
<u>St-Symphorien</u>	M. DESMIDT Yves
<u>Vignoc</u>	M. HOUITTE Daniel donne pouvoir à Madame Laurence BLAISE

**Secrétaire de séance :** Madame OBLIN Anita

Approbation du procès-verbal de la réunion du 13 septembre et du 11 octobre 2022 à l'unanimité.

**Monsieur le Président** informe le conseil communautaire qu'il retire de l'ordre du jour le point 8 portant sur l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre de l'extension du conseil communautaire. Les négociations en cours avec le cabinet d'architecture retenu ne sont pas totalement abouties et pas suffisamment formalisées pour être présentées ce soir et présenté la décision au conseil communautaire ce soir.

Cela sera proposé au conseil communautaire de décembre.

---

## N° DEL\_2022\_263

**Objet** Habitat  
Bilan triennal à mi-parcours du PLH 2019-2024

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

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), d'une durée de 6 ans (période 2019-2024) a été approuvé par délibération n°2019\_214 lors du conseil communautaire du 13 juin 2019.

Son évaluation doit être réalisée à mi-parcours afin de mesurer l'état d'avancement des différentes actions engagées au regard des objectifs fixés et de pouvoir éventuellement réinterroger ou prioriser les actions ou les dispositifs à mettre en œuvre pour la seconde période d'application du PLH.

La communauté de communes a retenu le cabinet Guy Taieb Conseil (GTC) pour mener à bien ce bilan et conduire la démarche d'animation de ce bilan. Le bilan sera présenté en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le 8 décembre 2022.

Le bureau d'étude a réalisé l'évaluation des 5 axes qui constituent le PLH à l'aune des éléments statistiques en vigueur, de l'analyse des données internes et de 3 ateliers de concertation (avec les élus de la communauté de communes et les partenaires impliqués dans les actions relatives à l'habitat).

Au terme de ce travail d'analyse et d'échanges, il ressort que les 5 axes définis dans le PLH correspondent toujours aux enjeux du territoire, que les objectifs fixés sont en parti atteints et ne nécessitent pas d'être revus en profondeur.

Voici une synthèse du bilan triennal axe par axe, comprenant les éléments de bilan et les perspectives :

- Axe 1 : Favoriser un développement équilibré du territoire :

L'objectif de production globale de 2 100 logements sur 6 ans du PLH a été atteint à un tiers entre 2019 et 2021. Ce sont 272 logements construits par an au lieu des 350 prévus. Cet objectif a nécessairement pâti de la crise liée au COVID, le nombre de logements autorisés étant fortement impacté sur l'année 2020 notamment.

Il est à souligner que l'atteinte des objectifs en termes de construction de logements tout confondu est très variable selon les communes, certaines ayant atteint ou pratiquement atteint leur objectif au terme des trois premières années, d'autres non.

Le PLH fixe un objectif global de production de 386 logements sociaux sur la durée du PLH, soit 64 logements par an. A mi-parcours, cet objectif est atteint car le rythme de construction de logements sociaux a été de 74 logements en moyenne par an, soit 223 logements livrés de 2019 à 2021. Cette production a permis de répondre en partie à la demande locative sociale sur le territoire. En revanche, les agréments 2019-2021 délivrés ont diminué, ce qui ne permettra pas d'atteindre l'objectif pour les 6 années.

Sur la production de logements sociaux, il est important de noter qu'elle est centralisée sur les communes de Melesse, Saint-Aubin d'Aubigné, la Mézière et Montreuil-le-Gast.

Parmi les actions importantes mises en place pour favoriser la réalisation des objectifs du PLH, des conventions de partenariat ont été passées entre la communauté de communes et différents bailleurs sociaux. La communauté de communes a également mis en place une aide spécifique en faveur du logement social.

*- Les axes de travail proposés pour la suite du PLH sont d'accroître les échanges avec les communes afin de mieux connaître leurs besoins et projets en terme de logements sociaux. De même, il est proposé de renforcer le travail partenarial avec les bailleurs sociaux au travers de conventions plus opérationnelles et d'entrer en contact et d'attirer de nouveaux bailleurs sur le territoire.*

La mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social (PPGDLS) était inscrit dans le PLH. Il s'avère que l'obligation de mettre en place ces deux outils s'applique uniquement aux communautés de communes tenues de se doter d'un PLH (Communauté de Communes de plus de 30 000

habitants avec une commune de plus de 10 000 habitants) et aux EPCI compétents en matière d'habitat avec au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. Aussi, le territoire ne s'est pas doté de ces outils pour l'instant. Pour autant, les enjeux d'uniformisation des pratiques et de transparence de l'information auprès des demandeurs de logement sont ressortis lors de l'atelier à destination des élus.

- Ces enjeux peuvent être pris en compte dans le cadre de la collaboration à la démarche « Accueil Social Inconditionnel de Proximité » (ASIP), portée par le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine. Il est ainsi proposé de poursuivre ce partenariat avec le Conseil Départemental.

Enfin, l'objectif de produire 81 logements en accession aidée a été largement atteint avec 94 logements PSLA agréés entre 2019 et 2021.

*- Afin de poursuivre le développement de l'accession abordable, il est proposé que le Val d'Ille - Aubigné puisse se rapprocher des Offices Fonciers Solidaires existants afin d'étudier la faisabilité de réaliser des logements en Bail Réel Solidaire sur une ou deux opérations sur le territoire.*

- Axe 2 : Optimiser la consommation foncière

Cet enjeu du PLH a été bien intégré dans le PLUi à travers l'intégration d'un Programme d'Action Foncière (PAF) ayant mis en avant des potentiels fonciers en renouvellement urbain sur toutes les communes du territoire, lesquels permettent la densification de l'habitat. Près de 30 hectares issus du PAF ont été intégrés dans des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) au PLUi.

En outre, un partenariat avec l'établissement Public Foncier (EPF) a été développé afin de favoriser les acquisitions foncières et mettre en œuvre des projets dans les enveloppes déjà urbanisées. Sur le volet habitat, l'intervention de l'EPF concerne 6 communes (conventions opérationnelles), pour 5,8 ha et un potentiel de 199 logements dont une part de logements sociaux.

Afin de favoriser des opérations de renouvellement urbain en cœur de bourg, 4 études pré-opérationnelles ont été réalisées par la communauté de communes ou sont en cours de finalisation depuis 2019. Outre la densification des espaces bâtis, elles participent à améliorer l'intégration urbaine et architecturale des projets.

Cet enjeu est également développé avec la mise en place de permanences avec le CAU35.

- Il est ici proposé de poursuivre la réalisation de nouvelles études pré-opérationnelles sur des sites en renouvellement urbain, de poursuivre le partenariat avec l'EPF et envisager de nouvelles conventions opérationnelles avec les communes. Il est également proposé de poursuivre le partenariat avec le CAU35 et de réaliser des actions promouvant des opérations exemplaires et le partage d'expériences.

- Axe 3 : Mobiliser le parc existant

Cet axe du PLH a pour objectif de lutter contre l'habitat indigne, améliorer le parc privé et public, remettre des logements inoccupés sur le marché et soutenir l'acquisition dans le parc ancien.

Cet axe est particulièrement abordé au-travers des actions de la Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat (PLRH) du Val d'Ille-Aubigné.

L'analyse des données d'activités de la PLRH permet de mettre en avant un bilan satisfaisant pour cet axe :

- Dans le cadre de l'OPAH, sur un objectif de 219, 195 logements ont fait l'objet de travaux (rénovation énergétique ou adaptation à la perte d'autonomie). Le volet énergie a été le plus mobilisé.
- Malgré la fin de l'OPAH en février 2022, ce type d'accompagnement des ménages se poursuit avec la mise en place d'un marché avec l'opérateur agréé ANAH, depuis juillet 2022.
- Depuis 2019, 26 primes accession-rénovation ont été versées. Celles-ci sont versées aux primo-accédants souhaitant s'installer en centre-bourg dans un bâti nécessitant des travaux de réhabilitation, et après avoir fait l'objet d'une visite préalable par un conseiller de la PLRH. L'objectif du PLH fixé à 5 primes par an est donc atteint.
- Soutien à la rénovation thermique grâce à l'accompagnement des Conseillers Pass'Réno du Val d'Ille-Aubigné et aux primes instituées par la Communauté de Communes : 200 logements ont fait l'objet de travaux et ont bénéficié d'une aide de la communauté de communes représentant un montant total de 174 996 € (2019-2021)
- Le partenariat mis en place avec les Compagnons Bâisseurs se poursuit et constitue un outil de lutte contre le mal logement. Depuis son lancement en 2018, 47 chantiers ont été accompagnés dans le cadre de la convention BRICOBUS. Le Bricobus est intervenu quasiment dans toutes les communes du territoire.

Un des axes de travail retenu dans le PLH résidait dans la lutte contre la vacance. Cet objectif est mis en œuvre au-travers des visites-acquittions réalisées. Un travail de sensibilisation des propriétaires de ces biens a également été mené avec l'envoi de courriers les encourageant à leur remise sur le marché. Il est à noter que la vacance est faible sur le territoire.

*- Il est proposé de poursuivre les actions engagées : suivi des ménages éligibles aux aides de l'ANAH (marché avec un opérateur agréé ANAH), animation de la PLRH, permanences conjointes Pass'Réno Val d'Ille-Aubigné/ADIL/CAU35, poursuite de l'accompagnement des primo-accédants et plus généralement des ménages désireux de rénover leur logement,*

*travail transversal avec les Compagnons Bâisseurs et tous les acteurs participant à l'animation du Bricobus (CDAS, CAF, Aid'Habitat, CDHAT pour le suivi des MOUS, ADIL...)*

*- La question de la réhabilitation globale des logements sur les plans énergétiques et de l'adaptation au vieillissement, pourrait être abordée et précisée avec les bailleurs dans le cadre d'une évolution des conventions existantes.*

- Axe 4 : Répondre aux besoins non-couverts par les marchés immobiliers

Ce quatrième axe vise à développer un habitat solidaire pour répondre aux besoins spécifiques de la population. Il s'appuie sur des actions locales mais également sur les schémas départementaux. Certains ont été adoptés après l'adoption du PLH.

La réponse aux besoins des seniors est actuellement l'objectif le plus abouti de cet axe. Le territoire compte 355 places en EHPAD réparties dans 5 communes. Pour répondre aux besoins en logement des personnes vieillissantes plusieurs projets ont été livrés ou sont en cours de réalisation : la Maison Helena à la Mézière, le pôle intergénérationnel à Melesse ou le projet de résidence sénior à Saint-Aubin d'Aubigné.

Dans le cadre de l'OAPH (2019-2022) 35 logements ont fait l'objet d'une aide pour les travaux d'adaptation (objectif de 60 dans le PLH). Les demandes sur le volet énergie ont été beaucoup plus importantes que sur le volet adaptation.

Le poids des adolescents et des jeunes adultes (15-29 ans) est plus faible qu'en moyenne dans le département ou la région. L'objectif du PLH d'accompagnement des jeunes sur le logement n'est pas encore atteint. Les besoins en logement des jeunes (petits logements, décohabitation, colocation...) ont été moins abordés, malgré quelques réflexions en cours.

*- Il est proposé de constituer un groupe de travail sur le sujet de l'offre à destination des jeunes qui liera emploi et habitat mais également étudier d'autres modes d'habiter tels que la colocation intergénérationnelle. Il est également proposé de poursuivre et d'amplifier le développement d'une offre de logements à bas loyer telle que le PLAI (logement social) qui accueillent des jeunes travailleurs ou bien des ménages en difficultés.*

Le territoire compte peu de logements d'urgence, alors que des besoins sur ce thème ont été mentionnés par les partenaires de la communauté de communes lors des différents ateliers de travail.

*- Cette question pourrait être abordée avec la mise en place d'une coordination intercommunale pour la mutualisation de l'offre ou la création de nouvelles places d'hébergement d'urgence.*

*- Concernant les gens du voyage, la gestion de l'aire d'accueil intercommunale est une obligation réglementaire. La communauté de communes mènera une réflexion en lien avec les nouveaux besoins identifiés par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, et déclinera ses préconisations.*

- Axe 5 : Piloter le projet communautaire

Cet axe a pour objectif d'animer et de faire vivre la politique habitat du Val d'Ille-Aubigné.

Le bilan montre que le Val d'Ille-Aubigné a mis en place plusieurs actions permettant un pilotage, un suivi et une information sur l'habitat : un observatoire de l'habitat et du foncier a été créé et mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes, une réorganisation interne a été mise en œuvre permettant un regroupement des missions du PLH et de la PLRH ainsi que le recrutement d'un deuxième conseiller Pass Réno Val d'Ille-Aubigné et le recrutement d'une chargée de mission des solidarités en juillet 2022.

Sur une enveloppe budgétaire inscrite au PLH de 4 079 000 € pour les 6 années du PLH, ce sont 1 497 363,25 € qui ont été réalisés depuis 2019, soit 37 % de l'enveloppe prévisionnelle du PLH.

*- Pour le pilotage du PLH, il est proposé d'étoffer l'observatoire de l'habitat avec des indicateurs complémentaires (en lien avec le projet de territoire) et de l'alimenter régulièrement. Enfin, l'information/communication sur les avancées du PLH peuvent être renforcées.*

Monsieur le Président propose de valider le bilan triennal à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 en vue de sa présentation au CRHH du 8 décembre 2022.

### **Débat :**

**Monsieur Jacques RICHARD** intervient et demande s'il y a un décalage entre le bilan et le budget ? Avec 37% du budget à mi-parcours, y-a-t-il un décalage avec le précédent PLH ? Comment sont calculées les réalisations des sommes engagées ?

**Madame MECHIN** reprend ce point précis. L'enveloppe n'est pas consommée : c'est surtout sur le volet développement du parc locatif social où le budget voté est conséquent pour cette action. Il a été assez peu consommé. Les bailleurs remontent comme informations que la réglementation de la Communauté de Communes n'est peut-être pas suffisamment claire au démarrage des projets. Certaines choses ont également été évoquées et seront sans doute à prendre en compte pour la suite des opérations : l'augmentation du coût des matériaux qui impacte et ralentit le déroulement des opérations et fragilise les

équilibres mis en place par les bailleurs sociaux. Ce sont des choses qu'il faudra travailler dans le cadre des conventions mises en place avec les bailleurs et peut-être aussi avec de nouveaux bailleurs. Ce volet n'a pas été assez poussé à fond. La Communauté de communes aurait peut-être aussi intérêt à mieux suivre les opérations des communes, à avoir plus d'échanges avec les communes pour appuyer la mise en place des projets et faire appel au règlement mis en place de manière plus incisive que ce qui a été fait lors des 3 premières années.

**Monsieur le Président** constate qu'il faut donc mettre en pilotage dur » les services de la communauté de communes vis-à-vis des communes. Il ne pense pas que cela soit la meilleure façon d'y arriver.

**Madame MECHIN** intervient quant au « pilotage dur » pour préciser qu'elle entendait plus comme un partage et un accompagnement plus exactement.

**Monsieur le Président** approuve quant à un meilleur accompagnement.

**Madame MECHIN** souligne qu'il s'agit bien d'un travail en commun et que ce n'est pas la communauté de communes qui va décider pour les communes : comment peut-on accompagner les communes dans leurs projets, en lien avec les bailleurs ? La réponse aux besoins un peu spécifiques des populations a également été assez peu investie jusqu'à présent : sur l'offre de logements d'urgence, sur la gestion d'aires d'accueil du voyage. Ces points peuvent encore être développés pour les 3 prochaines années.

**Monsieur le Président** acquiesce et précise qu'effectivement, il s'agit d'un point à mi-parcours.

**Madame MECHIN** souligne qu'il est important de faire ce bilan pour préciser où la communauté de communes en est : quels points ont bien avancés, quels points ont pris du retard, redistribuer les forces. Elle précise également qu'il y a eu beaucoup de choses de faites et que les moyens humains ont été renforcés. Certaines choses sont très positives, et certaines doivent être améliorées.

**Madame Gaëlle MESTRIES** pense qu'une correction doit être apportée dans une fiche sur l'action 4.2 en faveur des jeunes. Les deux actions qui sont pointées ne le sont pas en faveur des jeunes. Le logement d'urgence ? le titre ne doit pas être le bon.

**Madame MECHIN** approuve qu'effectivement le logement d'urgence n'est pas nécessairement pour le public jeune. Ce qui est prévu est plus une information en faveur des jeunes : développer l'information sur l'habitat, leur accompagnement. L'offre d'hébergement d'urgence ne correspond donc pas.

**Monsieur le Président** annonce que cela sera corrigé dans le document proposé pour le CRHH.

**Monsieur Michel LOREE** souligne que concernant l'habitat auprès des jeunes, la communauté de communes devrait travailler avec des personnes qui s'occupent déjà du logement des jeunes. Il y a un travail fait avec l'URHAJ et le conseil départemental sur le logement des jeunes. La communauté de communes pourrait se faire accompagner par ces personnes qui ont déjà une expérience de terrain auprès des jeunes.

**Madame MECHIN** approuve qu'il faille se rapprocher des partenaires de terrain qui existent et qui ont déjà l'habitude, une connaissance et qui savent comment répondre à ces questions. Cela est tout à fait pertinent.

**Monsieur le Président** fait remarquer qu'il s'agit d'une proposition à rajouter sur la deuxième partie du PLH. Il demande s'il y a d'autres remarques ?

En l'absence, il propose de valider le bilan à mi-parcours avec les quelques compléments mentionnés en vu de la présentation au CRHH le 08 décembre 2022.

**ieur le Président** remercie **Madame MECHIN** du travail effectué aux côtés des équipes de la communauté de communes et du travail de synthèse élaboré et présenté.

---

**Vu** le code de la construction et de l'habitation

**Vu** le rapport de présenté en séance par Mme MECHIN, cabinet Guy Taïeb Conseil

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

**VALIDE** le bilan triennal à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 en vue de sa présentation au CRHH du 8 décembre 2022.

---

**N° DEL\_2022\_264**

**Objet**

Intercommunalité

Petites Villes de Demain - Convention PVD valant Opération de revitalisation de territoire

La labellisation « Petites Villes de demain » des communes de Melesse, de la Mézière et de Saint Aubin d'Aubigné a été validée en octobre 2021. Cette labellisation permet aux communes concernées de bénéficier d'une aide financière à l'ingénierie transversale nécessaire à la mise en place des actions de centralité.

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à

leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance. Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites Villes de Demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises, les associations, les habitants. La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Cette labellisation se traduit par la mise en place d'une ORT communautaire.

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN valant Opération de Revitalisation du Territoire pour les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné :

La convention Petites Villes de demain valant ORT est un document cadre qui permet, sur la base d'un diagnostic, de définir des périmètres d'intervention sur lesquels certains outils peuvent être mobilisés en vue de mettre en œuvre un programme d'action pluri-thématiques ayant vocation à favoriser la revitalisation des centralités définies dans ces périmètres.

Conformément au calendrier imposé dans le cadre de la labellisation des communes Petites Villes de demain, la convention ORT doit être élaborée dans les 18 mois suivant la signature de la convention d'adhésion.

Une signature officielle est prévue le 12 décembre 2022.

Les signataires de la convention sont:

- la communauté de communes et les communes PVD
- l'Etat

Les partenaires signataires sont les suivants:

- le Département d'Ille-et-Vilaine
- la Région Bretagne
- la Banque des Territoires
- la Chambre du Commerce et de l'Industrie
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Contenu de la convention :

La convention présente un diagnostic, des enjeux et un programme d'action avec des ambitions partagées, tenant compte des documents et enjeux supra communaux, et des déclinaisons par commune. Pour chaque commune, elle définit un périmètre stratégique pour la mise en œuvre du projet de centralité et présente des fiches actions traduisant les projets qui participeront à répondre aux enjeux définis.

- Convention : objet de la convention, engagement des signataires, ambitions du territoire, orientations stratégiques, plan d'actions, périmètres d'intervention,
- Annexe 1 : fiches actions
- Annexe 2 : maquette financière

Durée de la convention : L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature de la présente convention, pendant 5 ans soit jusqu'à décembre 2027.

Les actions communautaires et transversales sont également intégrées au programme d'action permettant une bonne articulation et une lisibilité sur l'ensemble des actions du territoire pouvant participer à la concrétisation du projet de centralité.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- AXE 1 – Répondre aux besoins de logement tout en limitant la consommation foncière
- AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques
- AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique

Organisation :

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature de la convention, pendant 5 ans soit jusqu'à décembre 2027.

Il est prévu de réunir un Comité de projet au moins une fois par ans, et de poursuivre les groupes de travail technique en communes. Un comité technique se réunit au moins une fois par ans et autant que de besoin.

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs ou de l'ajout de nouvelles actions.

Engagements des parties :

### **L'État**

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles. Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements.

Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes. En particulier :

-L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

-La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

-L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

-Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

-L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

### **Les collectivités bénéficiaires**

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage, la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant à la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire décrit par la présente convention les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services : les directions générales des services, le pôle cadre de vie de La Mézière, le pôle cadre de vie et environnement de Melesse, et les services techniques de Saint-Aubin d'Aubigné.

- Le suivi du projet par un chef de projet Petites Villes de Demain. L'attribution d'un co-financement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions. Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.

- L'appui d'une équipe-projet (comité de projet et comité technique dont les compositions sont précisées à l'article 3), sous la supervision du chef de projet Petites Villes de Demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de mettre en œuvre la stratégie de revitalisation globale du territoire défini.

- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre : respect des documents cadres, appui financier des collectivités, respect des engagements des collectivités.

- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet : respect des documents cadres (PCAET, PLUi, ...), respect des objectifs en termes de transition écologique dans les projets de revitalisation, etc.

- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre des projets : communication, actions de concertation, co-construction, et réunions publiques aux différentes phases des projets, etc.

Le Projet de CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN valant Opération de Revitalisation du Territoire pour les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné est annexé à la présente

Monsieur le Président propose de valider la convention « Petites Villes de demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

## Débat :

**Monsieur Gérard MOREL** intervient pour faire remarquer que Sens-de-Bretagne est une centralité et représente beaucoup les communes qui sont autour de Sens-de-Bretagne, pas uniquement des communes de Val d'Ille Aubigné, mais aussi des communautés de communes voisines. Sens-de-Bretagne a un centre-ville très vivant avec des commerces, des services, etc... dont les habitants des communes voisines peuvent profiter. C'est pour cette raison que la commune était intéressée de développer ce caractère de « petite ville de demain. »

**Monsieur le Président** fait remarquer que lors de la séance de travail effectué, les outils proposés n'auraient rien apportés de plus à ce stade à la commune de Sens-de-Bretagne dans la centralité définie au PLUi. Tous les outils sont déjà applicables dans le périmètre de centralité de Sens-de-Bretagne.

**Monsieur Gérard MOREL** approuve : le caractère de petite ville de demain n'apporterait pas grand-chose pour le moment puisque tous les équipements sont déjà installés à Sens-de-Bretagne.

**Monsieur le Président** confirme que c'est ce qui avait été conclu à l'issue de la séance de travail, mais il précise tout de même que, par avenant, il sera toujours possible d'y revenir, et d'inclure le périmètre de centralité de Sens-de-Bretagne dans la convention opération de revitalisation du territoire.

---

**Vu** la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de demain » sur les communes de Melesse et la Mezière, signée le 12 mai 2021 entre la préfecture, les communes lauréates, la communauté de communes et le département, et l'avenant pour l'intégration de la commune de St Aubin d'Aubigné au dispositif en date du 11 mars 2022.

**Vu** l'engagement des parties à formaliser une convention d'opération de revitalisation de territoire dans un délai de 18 mois suivant la convention d'adhésion,

**Considérant** que 4 Comités de projets ont eu lieu depuis la signature de la convention d'adhésion, permettant d'élaborer avec l'ensemble des parties prenantes le contenu de la convention.

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

**Pour :** 32

**Abstention :** 1

Madame Carole HAMON

**Pas de participation :** 1

Madame Gaëlle MESTRIES

**VALIDE** les termes de la convention « Petites Villes de demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), pour une entrée en vigueur à la date de signature de la présente convention, pendant 5 ans soit jusqu'à décembre 2027,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention ci-annexée et tout document afférent à la présente délibération.

---

**N° DEL\_2022\_262**

### Objet

Intercommunalité

SMICTOM Pays de Fougères - Rapport d'activités 2021

En annexe le rapport d'activités 2021 du SMICTOM du Pays de Fougères.

La Communauté de Communes est membre de ce SMICTOM, pour l'exercice de la compétence « déchets ménagers », en représentation-substitution de la commune de Sens-de-Bretagne.

Monsieur le Président propose de prendre acte de la communication de ce rapport.

## Débat :

**Madame Isabelle LAVASTRE** intervient pour demander si par rapport au SMICTOM de ValcoBreizh les tarifs sont identiques ?

**Monsieur Yannick LARIVIERE-GILLET** précise que les tarifs sont un peu différents, les méthodes de calcul sont un peu différentes. Pendant de très nombreuses années, les tarifs ont baissé petit à petit car il n'y avait pas besoin de financements de manière significative. Ce n'est que depuis 5 / 6 ans que les tarifs remontent et rattrapent les tarifs de ValcoBreizh. Il y a maintenant des besoins d'investissements maintenant que le passage à la redevance incitative a été acté, cela nécessite un certain nombre d'investissement et également investissement dans un incinérateur. La somme de ces deux décisions font que les tarifs vont rattraper ceux de ValcoBreizh. Cela va dépendre des tranches de population également, mais il n'y a pas eu de



trésorerie de mise en place quand il n'y avait pas de dépenses d'engagées.

**Monsieur le Président** fait remarquer qu'il y a une convergence vers une cohérence de prix.

**Monsieur Yannick LARIVIERE-GILLET** confirme, même si cela reste encore un peu moins cher pour le moment.

**Monsieur Alain FOUGLÉ** demande s'il n'y a pas de velléité de la commune de Sens-de-Bretagne de rejoindre ValcoBreizh ?

**Monsieur Yannick LARIVIERE-GILLET** n'est pas sûr que cela soit leur décision, mais de la Préfecture. Il y avait eu un moment donné une certaine velléité, mais la Préfecture avait tout gelé. La partie Saint-Aubin-du-Cormier était aussi concernée. Tout est figé actuellement.

**Monsieur le Président** répète que tout est figé et demande s'il y a des enjeux financiers importants ?

**Monsieur Yannick LARIVIERE-GILLET** répond que si Sens et St Aubin quittent le SMICTOM de Fougères, il y aurait un déséquilibre financier sur l'ensemble du SMICTOM, d'où la décision de la Préfecture d'un statu quo.

---

**Vu** le rapport annuel d'activités portant sur l'année 2021 transmis par le SMICTOM du Pays de Fougères ci-annexé,

Le Conseil de Communauté

**PREND ACTE** de la communication du rapport d'activité 2021 du SMICTOM du Pays de Fougères.

---

**N° DEL\_2022\_261**

**Objet**

Personnel

Mise à jour du tableau des effectifs - Suppression des postes

Au 30 octobre 2022, le tableau des effectifs recense 89 postes pourvus et 26 postes vacants.

Pour rappel il s'agit de postes permanents. Ainsi, figurent dans ce tableau, les postes d'agents stagiaires, titulaires, contractuels en CDI et contractuels sur poste permanent. A contrario, ne sont pas pris en compte les contrats de projet, de remplacement ou d'accroissement temporaire d'activité

Compte tenu des mouvements réalisés sur l'année 2022, il est proposé de supprimer, les postes permanents suivants :

**Au 31 octobre 2022 :**

- Suite à recrutement :
  - 1 poste d'adjoint administratif à temps complet,
  - 1 poste de rédacteur principal 1<sup>ère</sup> classe à temps complet,
  - 1 poste d'attaché à temps complet,
  - 1 poste de technicien principal 1<sup>ère</sup> classe à temps complet,
- Suite à avancement de grade :
  - 1 poste de Rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,
  - 1 poste d'adjoint technique à temps complet,
  - 1 poste d'ingénieur à temps complet,
- Suite à la réussite d'un concours
  - 1 poste de technicien à temps complet,
- Suite à la radiation des effectifs :
  - 1 poste de technicien principal 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet (démission)
  - 1 poste d'adjoint technique à temps complet (départ en retraite et mission non reconduite)
- Suite à une augmentation du temps de travail :
  - 1 poste d'agent social à temps non complet,
- Suite à la création d'un poste à temps complet :
  - 1 poste d'agent social à temps non complet
- Suite à un congé de disponibilité
  - 1 poste d'assistante socio-éducative à temps non complet (remplacement de l'agent sur un autre grade)

**Au 1<sup>er</sup> novembre 2022 :**

- Suite à avancement de grade :
  - 1 poste d'adjoint technique à temps complet.

Le tableau des effectifs au 31 octobre 2022 est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Président propose de valider ces suppressions de poste et de mettre à jour le tableau des effectifs.

---

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,  
**Vu** l'avis favorable à l'unanimité du Comité Technique en date du 18 octobre 2022,

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

**SUPPRIME** à compter du 31 octobre 2022 :

- 1 poste d'adjoint administratif à temps complet,
- 1 poste de rédacteur principal 1<sup>ère</sup> classe à temps complet,
- 1 poste d'attaché à temps complet,
- 1 poste de technicien principal 1<sup>ère</sup> classe à temps complet,
- 1 poste de Rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,
- 1 poste d'adjoint technique à temps complet,
- 1 poste d'ingénieur à temps complet,
- 1 poste de technicien à temps complet,
- 1 poste de technicien principal 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet
- 1 poste d'adjoint technique à temps complet
- 1 poste d'agent social à temps non complet,
- 1 poste d'agent social à temps non complet
- 1 poste d'assistante socio-éducative à temps non complet

**SUPPRIME** à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2022 un poste d'adjoint technique à temps complet.

**VALIDE** le tableau des effectifs mis à jour ci-annexé.

---

**N° DEL\_2022\_259**

---

**Objet**                      Personnel  
                                    Tableau des effectifs au 1/12/2022

En continuité de la démarche RIFSSEP / LDG, une nouvelle version du tableau des effectifs fléchant l'ensemble des postes permanents de la collectivité est soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Ainsi, figurent dans ce tableau, les postes d'agents stagiaires, titulaires, contractuels en CDI et contractuels sur poste permanent. A contrario, ne sont pas pris en compte les contrats de projet, de remplacement ou d'accroissement temporaire d'activité.

Ce nouveau tableau des effectifs modifie tous les postes actuellement en vigueur. En cas d'avancement de grade, de promotion interne ou de nomination suite à la réussite d'un concours, les postes modifiés ne nécessiteront plus de décision pour les faire évoluer, dans la mesure où le nouveau grade est bien prévu au poste.

La nouvelle version du tableau des effectifs, annexée à la présente délibération, prend effet à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022.

Monsieur le Président propose d'approuver le nouveau tableau des effectifs ci annexé.

---

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,

**Vu** l'avis favorable à l'unanimité du Comité Technique en date du 18 octobre 2022,

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

**APPROUVE** le tableau des effectifs ci annexé, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> décembre 2022.

**PRÉCISE** que l'ensemble des postes figurant au tableau des effectifs sont modifiés pour inclure les grades possibles de nomination et titularisation à chaque poste, compris entre le grade minimum et le grade maximum indiqués.

**Objet** Développement économique  
Chambre de Métiers et de l'Artisanat - Avenant à la convention de partenariat 2022-2024

**Projet de territoire : AXE 2 Attractivité économique pour de l'emploi pérenne - Accompagner les acteurs, les projets économiques et la création d'emplois**

La convention de partenariat entre la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et la Chambre de métiers et de l'artisanat de Région Bretagne (CMARB) a été approuvée par délibération DEL\_2022\_187C du conseil communautaire du 14 juin 2022. Sa durée est de 3 ans et porte sur la période 2022 à 2024.

Dans ce cadre, et afin d'accompagner la transformation numérique des entreprises du territoire, la CMARB a proposé à la Communauté de communes d'organiser deux ateliers participatifs. Leur objectif est d'optimiser l'usage du numérique des entreprises, pour plus de performance tout en se protégeant des cyberattaques.

Cette animation a été approuvée en commission économie-emploi du 30 juin 2022. Elle figure dans la nouvelle version de l'annexe à la convention de partenariat, qui décrit le programme d'actions et précise les conditions dans lesquelles la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bretagne et la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné s'engagent à le réaliser.

Ainsi, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bretagne s'engage à :

- partager l'observation de l'artisanat du territoire ;
- accompagner et structurer les entreprises artisanales du territoire ;
- favoriser la transformation numérique.

De son côté, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné s'engage à mettre à disposition à titre gracieux, de façon occasionnelle et planifiée, une salle de formation équipée à Émergence.

Les deux parties devront promouvoir mutuellement les actions conduites par le Val d'Ille-Aubigné et la CMARB à destination des entreprises artisanales.

Les présentes actions citées dans l'annexe ne font pas l'objet de facturation à l'exception de l'action numérique dont le coût total est de 2 400 €, dont 1 560 € à la charge de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

Monsieur le Président propose :

- de valider l'avenant à la convention qui intègre l'organisation de l'animation numérique au partenariat entre la Chambre des métiers et de l'artisanat de Région Bretagne et la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;
- de l'autoriser à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

---

**Vu** la délibération 2022\_187 validant la convention de partenariat avec la Chambres de métiers et de l'artisanat de Région Bretagne,

Vu les crédits inscrits au budget principal 2022

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

**VALIDE** l'avenant à la convention de partenariat avec la Chambre de métiers et de l'artisanat de Région Bretagne et son annexe (ci-jointes), valables jusqu'au 31 décembre 2024,

**VALIDE** la prise en charge du coût de l'action numérique à hauteur de 1 560 €,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer ledit avenant à la convention et tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

---

N° DEL\_2022\_265

---

**Objet** Technique  
Salle omnisports communautaire - Attribution du lot n°3 Charpente Bois

Suite à la délibération du conseil communautaire du 13/10/2022 concernant la construction d'une salle omnisports communautaire sur la commune de Saint Symphorien. déclarant le lot n° 3 Charpente infructueux, une procédure de marché sans publicité, ni mise concurrence a été réalisée.

Les 3 sociétés ci-après ont proposé une offre :

- La société « SMC2 »
- La société « CRUARD Charpente et Constructions Bois SAS »
- La société « SAS A. JAMES »

Pour rappel, l'estimation de la MOE concernant ce lot lors de la phase PRO était de 391 700 € HT.

L'analyse des offres par le maître d'œuvre « l'Atelier Dupriez » a jugé toutes les offres conformes et les valeurs techniques similaires.

Monsieur le Président propose d'attribuer le lot n°3 Charpente Bois à l'entreprise « SAS A. JAMES » situé à Brécey (50) pour l'offre mieux-disante d'un montant de 300 000€ HT.

Pour information, le coût total du marché de travaux attribué pour la construction d'une salle omnisports communautaire sur la commune de Saint Symphorien est établi à 2 639 209,33€ HT pour une estimation prévisionnelle au stade PRO à 2 791 850 € HT.

**Débat :**

*Madame Gaëlle MESTRIES intervient pour dire que c'est une très bonne nouvelle. Elle siège dans une autre commission d'appels d'offres, d'une autre dimension et jamais ils n'ont d'offres en deçà des estimations.*

*Monsieur Pascal DEWASMES approuve. Il manquait l'appel d'offres de la Charpente et ils sont passés dans un processus sans publicité, « à la pioche » : cela semble mieux fonctionner que les appels d'offres traditionnels. Il tient à remercier l'agent technique qui a passé beaucoup de temps à travailler sur ce sujet car il a contacté les charpentiers sur 4 départements.*

*Madame Gaëlle MESTRIES ajoute qu'aller « à la pioche » n'amène pas à des offres moins chères.*

*Monsieur le Président, précise que sur une estimation du coût des travaux au total, le résultat est moins cher que l'estimation initiale.*

*Monsieur Pascal DEWASMES ajoute que cela ne veut pas dire que cela sera le prix acquitté à la fin des travaux. Il y a toujours des surprises.*

*Monsieur Gérard MOREL demande de savoir pourquoi les sociétés n'ont pas répondu à l'appel d'offres ?*

*Monsieur Pascal DEWASMES répond que les sociétés ont du mal à répondre en raison de la charge administrative, que c'est un chantier trop gros pour eux, ou qu'ils sont débordés car ils ont beaucoup de travail, mais pas d'employés.*

---

**Vu** le code de la commande publique,

**Vu** la délibération DEL\_2022\_236 en date du 11 octobre 2022, déclarant le lot 3 du marché de travaux de la salle omnisports de Saint-Symphorien infructueux,

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

**ATTRIBUE** le lot n°3 Charpente Bois du marché de construction de la salle omnisports de Saint-Symphorien à l'entreprise « SAS A. JAMES » situé à Brécey (50) pour une offre moins disante d'un montant de 300 000€ HT.

---

**Objet** Technique  
Extension du Pôle communautaire - Attribution du marché de maîtrise d'oeuvre

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

**Objet**

Finances

Foncier au nord de l'Ehpad de Guipel - reversement au CIAS

La Communauté de Communes du Val d'Ille avait réalisé la création de l'EHPAD de la Vallée verte à Guipel, par l'intermédiaire d'un budget annexe EHPAD, Toutes les opérations d'acquisitions foncières, d'études, de travaux et d'aménagements, ont été réalisées budgétairement et comptablement via ce budget annexe.

A la création du CIAS du Val d'Ille en 2010, entité responsable et gestionnaire de l'EHPAD, ce budget annexe de la Communauté de Communes a été transféré au CIAS (actif et passif), à l'exception d'un emprunt en raison du refus du Crédit foncier de le transférer. Il a donc été mis en place une convention de remboursement de ces annuités d'emprunt, entre le budget principal de la Communauté de Communes et le budget du CIAS.

En 2016, cette convention de remboursement a été modifiée, notamment dans le but de neutraliser l'acquisition foncière de la maison dite Connuel, réalisée en 2009, pour un montant de 119 222,87€ (et une superficie de 1142m<sup>2</sup>), supportée par le budget du CIAS, mais dont la destination était certaine d'être différente de l'activité de l'EHPAD.

Pour information en 2019, la Communauté de Communes a procédé au désamiantage et à la destruction de la maison dite Connuel, pour un montant de 25 665€ HT.

La Communauté de Communes a procédé récemment à la revente de plusieurs terrains au nord de l'EHPAD dont l'acquisition avait été supportée par le budget du CIAS. Ces terrains ont permis ou vont permettre la réalisation de projets communaux, là encore pour une destination différente de l'activité de l'EHPAD. L'emprise de la maison dite Connuel est incluse dans les surfaces revendues.

Par délibération de juillet 2019, la Communauté de Communes a cédé à la commune de Guipel une emprise de 696 m<sup>2</sup> pour 73 080€ (soit un prix de 105€ du m<sup>2</sup>) et une emprise de 2300 m<sup>2</sup> pour 13 800€ (soit un prix de 6€ du m<sup>2</sup>).

Par délibération de février 2021, la Communauté de Communes a cédé une emprise de 278m<sup>2</sup> pour 1668€ (soit un prix de 6€ du m<sup>2</sup>) et une emprise de 1100m<sup>2</sup> pour 38 500€ (soit un prix de 35€ du m<sup>2</sup>) au CCAS de Guipel.

Il est donc nécessaire à nouveau de neutraliser a posteriori les acquisitions foncières destinées à une activité différente de l'EHPAD, dont le budget du CIAS n'a pas à supporter le coût dans son bilan.

Le coût effectivement supporté par le CIAS correspond au coût initial du foncier revendu et au coût initial des aménagements (VRD et espaces verts) correspondant à ce foncier.

Le coût des acquisitions foncières (entre 2005 et 2008) pour le CIAS hors maison dite Connuel est de 132 609,48€ pour une surface de 12 157m<sup>2</sup>, soit un prix moyen de 10,91€ du m<sup>2</sup>.

La superficie du foncier revendu n'ayant pas fait l'objet d'une neutralisation financière est de 3 232m<sup>2</sup>. Cette superficie correspond à un coût de foncier initial supporté par le budget du CIAS (10,91€ du m<sup>2</sup>), d'un montant de 35 261,12€.

Le coût total initial des aménagements VRD et espaces verts étaient d'un montant de 341 381,31€. Sur la base du rapport entre la surface revendue (3 232m<sup>2</sup>) et la surface totale (12 157m<sup>2</sup>), le coût des travaux à impacter serait d'un montant de 90 757,95€.

Monsieur le Président propose dans le but de neutraliser financièrement les coûts du foncier revendu supportés par le CIAS du Val d'Ille-Aubigné, de procéder à un reversement d'un montant total de 126 019,07€ au bénéfice du CIAS.

**Débat :**

**Monsieur le Président** indique qu'il faut repérer l'EHPAD sur le plan. Ce qui est entouré en bleu correspond à la présentation faite par **Monsieur Jean-Luc DUBOIS**. Avec la maison Connuel qui est la partie hachurée, l'endroit où se trouve aujourd'hui la maison médicale, cette maison Connuel avait fait l'objet d'une acquisition par la communauté de communes sur le budget du CIAS en 2016 de mémoire.

La valeur foncière de cette acquisition de parcelle a été retirée des charges du CIAS. Cela doit rappeler des souvenirs à ceux et celles qui étaient au conseil d'administration. Les autres parcelles entourées de bleu et non hachurées sont les parcelles qui pour certaines d'entre elles ont été vendues à la commune de Guipel et les autres au CCAS de Guipel suivant les détails donnés par **Monsieur Jean-Luc DUBOIS** et consignés dans la note de présentation.

Pour chiffrer la valeur foncière de l'ensemble, il a été calculé au prix moyen d'acquisition du m<sup>2</sup> auquel a été rajouté – parce que aussi supporté par le budget du CIAS – les travaux de voirie et de travaux divers (VRD) de viabilisation de la parcelle en vu de la construction de l'EHPAD.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** précise au prorata de la surface impactée.

**Monsieur le Président** précise également qu'à l'heure actuelle et au vu de la signature des actes notariés, la maison Connuel correspond à la maison médicale de Guipel et les autres parcelles cerclées de bleu appartiennent à la commune de Guipel et également pour une partie au CCAS de Guipel qui a un projet sur une partie de ces surfaces.

Il est important de neutraliser avant la fin de cette année dans les comptes du CIAS ce qui ne doit pas être à la charge de l'EHPAD et c'est l'objet de la délibération proposée.

Avec un reversement à partir du budget principal de la communauté de communes de 126 019.07€ au bénéfice du budget du CIAS.

Le plan permet de mieux visualiser.

**Madame Ginette EON-MARCHIX** intervient pour souligner qu'il a été choisi un prix médian, moyen.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** précise que ce prix médian n'est pas pris sur le prix initial du terrain.

**Madame Ginette EON-MARCHIX** demande pourquoi la communauté de communes a mis autant de temps à réagir ? Ce budget n'était pas non plus prévu dans le budget communautaire qui va être impacté ?

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** confirme que cela va impacter le budget, mais que cela avait été prévu. Il reste à confirmer la somme budgétisée.

**Monsieur le Président** confirme que cela avait bien été mis au budget. Quant au temps que cela a mis, cela appartient aux méandres de l'histoire et à la complexité technique.

Ce que les services techniques ont préparé après quelques réunions de travail, associant les directeurs des EHPAD et les services, cela a été simplifié, mais au départ lors de la reprise des éléments dans leur ordre historique, cela était beaucoup moins net et moins simple que la présentation faite aujourd'hui.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** confirme que la synthèse a nécessité du travail.

**Madame Isabelle LAVASTRE** demande si au niveau du budget du CIAS le budget est équilibré ou cette rétrocession « va les sauver » ? Y-a-t-il des projets ?

**Monsieur le Président** répond que le budget du CIAS, comme tous les budgets des collectivités locales actuellement, avec les perspectives d'augmentations très très fortes sur l'énergie, sur la maîtrise que les partenaires financiers portent également à la gestion de leur budget – le département pour tout ce qui est hébergement et l'ARS pour tout ce qui est soin – la tenue du budget du CIAS est compliquée. La fin de l'année va être compliquée. Cela ne règle pas le problème de l'an prochain. C'est le cas dans tous les EHPAD. L'augmentation de la masse salariale est importante avec l'application des accords SEGUR négociés par l'Etat vis-à-vis de l'ensemble des professions travaillant dans les EHPAD, au moment de la clôture des négociations, le gouvernement avait annoncé que l'augmentation correspondante de la masse salariale serait reversée au EHPAD, seul 80% ont été reversé. Tous les EHPAD de France doivent donc financer 20% de l'augmentation de la masse salariale qu'ils n'ont pas décidé.

**Monsieur le Président** ne conteste pas l'augmentation de cette masse salariale. Ce sont des professions difficiles, tout particulièrement en EHPAD, et qui justifient des accords de SEGUR, mais les 20% restant sont à trouver dans la gestion des EHPAD et la gestion de chaque EHPAD est tellement tendue et le soutien du Département d'une part et de l'ARS d'autre part, sont gérés dans la logique d'une gestion rigoureuse de chacun de ces partenaires financiers, et donc calculés au plus juste, tout en sachant que le département, et parfois l'ARS de temps en temps, versent, sous forme de subventions qui dans le langage de gestion des CIAS et des EHPAD correspond au versement d'une somme qui n'a pas besoin d'être remboursée. C'est une avance pour frais irrépétibles, crédit non reconductible. C'est la façon d'appeler une subvention qui est versée de temps en temps, sur argumentation.

**Monsieur Yvon TAILLARD**, intervient à son tour reprend que cela vient de l'histoire, mais est-ce que l'EHPAD de Guipel qui a subi le crédit foncier et contraint de rembourser va-t-il retrouver ses comptes ? Il est décidé ce soir en conseil communautaire d'une ligne budgétaire mais il existe également un conseil d'administration au sein du CIAS qui n'a pas été vu par le conseil d'administration du CIAS en amont.

**Monsieur le Président** confirme qu'effectivement il a été question que la communauté de communes travaillait sur ce sujet, mais cela n'a pas été présenté au CIAS.

**Monsieur Yvon TAILLARD** interroge de savoir que si cela est voté, cela ne risque-t-il pas de faire l'objet d'une critique ? Surtout lorsqu'on voit la complexité de l'échange qui a eu lieu avec le département et l'EHPAD de Guipel... Il ya peut être d'autres facteurs qui n'ont pas été pris en compte (éclairage, etc...)

**Monsieur le Président** répond que ce sont d'autres méandres de l'histoire... **Monsieur le Président** entend la remarque de **Monsieur Yvon TAILLARD** qui s'interroge s'il ne faut pas préalablement soumettre à l'aval a priori du conseil d'administration du CIAS, avant la validation du conseil communautaire.

**Monsieur Yvon TAILLARD** confirme ce point et du droit de regard du conseil d'administration.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** soumet qu'il s'agit d'une décision de la communauté de communes vers le CIAS. Cela va dans ce sens, pas dans l'autre. Le CIAS peut refuser, mais s'il doute de cela.

**Monsieur le Président** donne la parole à **Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** pour expliquer le budget annexe, là aussi rattaché à l'histoire. Le budget annexe pour la construction de l'EHPAD de Guipel était un budget annexe de la communauté de communes et a ensuite été transféré.

**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** explique, pour le rappel historique, que toutes les opérations – acquisitions foncières, la

réalisation des travaux, les études, les aménagements ont été portés par un budget annexe de la communauté de communes. Au moment de la décision où l'EHPAD de Guipel allait être géré par un CIAS et lors de la création du CIAS, ce budget a été intégralement transféré au CIAS, actifs et passifs, ce qui fait que le budget principal de la communauté de communes à l'époque n'a pas supporté les frais de l'EHPAD. C'est bien le budget de l'EHPAD qui a supporté tous les frais, à l'exception d'un emprunt qui avait été souscrit auprès du Crédit Foncier. Le Crédit Foncier a refusé de faire un avenant pour transférer le nom du titulaire de la communauté de communes vers le CIAS, ce qui explique qu'il existe une convention de reversement. L'emprunt du Crédit Foncier est toujours supporté par le budget principal de la communauté de communes et le CIAS rembourse à travers cette convention les annuités de l'emprunt, et en 2016, cette convention de reversement a évolué effectivement sur l'échéancier pour neutraliser la maison Connuel. La communauté de communes est toujours dans la logique que ce qui concerne l'EHPAD a bien été supporté par le budget de l'EHPAD et transféré au CIAS et ces corrections ont été faites sur les objets qui ne concernent pas l'EHPAD, c'est-à-dire des terrains qui ont été supportés par le budget à l'époque, et qui se révèlent avec le temps, très rapidement avec la maison Connuel, ou qui se révèlent maintenant à travers les acquisitions par Guipel en 2019 et 2021 comme une destination complètement différente de l'EHPAD. A partir de là, il est proposé de neutraliser à postériori

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** ajoute ce qui permet de faire avancer ce dossier. Il faut également avancer au niveau du conseil d'administration du CIAS et qu'ils acceptent cette proposition.

**Monsieur le Président** propose que le conseil communautaire vote cette proposition de reversement. Au CIAS de l'accepter ou de la refuser.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** complète en disant qu'il y a eu des discussions préalables avec la direction du CIAS.

**Monsieur le Président** ajoute que, dans l'historique du budget remonté par Maxime, la communauté de communes est restée propriétaire.

**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** confirme qu'il n'a jamais été réalisé un acte notarié pour acter du transfert. Il s'agit plus d'un transfert de compétences par la mise à disposition des biens nécessaires. Il restera à régulariser pour l'emprise exacte de l'EHPAD sur cette mise à disposition du bâtiment au CIAS.

**Monsieur le Président** confirme qu'il restera ce point à traiter pour pouvoir finaliser le dossier complètement.

**Monsieur Pascal DEWASMES** confirme que les bâtiments appartiennent à la communauté de communes du fait du non passage devant le notaire. Ce point a mis du temps à être éclairci. Tout ce qui concerne la gestion et l'entretien des bâtiments est du ressort de la communauté de communes.

**Monsieur le Président** répond par la négative : les bâtiments sont mis à disposition pour l'exercice de la compétence du CIAS, à charge pour le CIAS d'en assurer les remboursements d'emprunts et l'entretien des bâtiments.

**Monsieur Pascal DEWASMES** pense plus spécifiquement au chauffage et au système d'eau chaude.

**Monsieur le Président** réitère que cela fait aussi partie des méandres de l'histoire. Cela fait partie du droit français mais ne sait pas jusqu'où cela s'applique dans le cadre de l'exercice d'une compétence d'une collectivité locale ou assimilée ?

**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** prend la parole pour préciser que la communauté de communes se trouve dans le cadre du CGCT – le code des collectivités territoriales – dans les relations comme une commune avec son CCAS, la communauté de communes avec le CIAS, où il peut y avoir des bâtiments mis à disposition, du personnel mis à disposition. Il y a cependant bien une séparation des comptes. C'est comme un transfert de compétences à partir du moment où il y a eu transfert de la gestion des EHPAD aux CIAS, qui a son budget, et qui assume l'ensemble des charges et responsabilités liées à cette compétence : assurer le service et gérer les biens en lien avec ce service.

**Monsieur Yvon TAILLARD** ajoute que les services de l'État sont très attentifs au rendu des comptes. Ceci peut être voté ce jour avec une approbation du conseil d'administration du CIAS. L'ARS et le Département auront un droit de regard sur ce point, surtout le Département.

**Monsieur le Président** confirme ce droit de regard du Département. En effet, le prix de la journée d'hébergement est calculé sur l'ensemble des charges, et au cas particulier de l'EHPAD construit à Guipel par la communauté de communes à l'époque, les services du Département l'ont rappelé récemment, l'EHPAD de Guipel se trouve en « haut de la fourchette ». Si le conseil d'administration du CIAS du Val d'Ille Aubigné fait une demande au Département pour augmenter les recettes en prix de journée, le Département a déjà confirmé oralement que cela ne sera pas possible. Le résident ne peut pas supporter cela. Le CIAS est déjà autorisé à facturer aux résidents un prix de journée qui est déjà l'un des plus hauts du Département.

**Monsieur Yvon TAILLARD** ajoute que c'est un budget global avec une comptabilité analytique, ce qui a une influence sur l'ensemble.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** ajoute qu'il est important d'avancer.

**Monsieur le Président** rappelle que l'EHPAD de Guipel a été livré il y a 12 ans.

**Monsieur Jean-Luc DUBOIS** souhaite préalablement savoir si les membres du CA du CIAS participent au vote ?

**Monsieur Maxime KOHLER (DGS)** intervient pour faire remarquer, qu'en conseil municipal, lorsqu'il y a le vote d'une subvention au CCAS, il n'y a pas d'incompatibilité entre des décisions. Il n'y a pas de conflit d'intérêts dans la mesure où la décision à acter porte sur deux décisions publiques de part et d'autre. Il ne s'agit que d'un travail sur des intérêts généraux des deux côtés : il n'y a pas de prise de conflits d'intérêts en votant un point concernant le CIAS.

**Monsieur TAILLARD** demande si ce point sera présenté au conseil d'administration du CIAS ?

**Monsieur le Président** fera inscrire cette remarque.

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

**Pour** : 26

**Abstention** : 2

Monsieur Alain FOUGLÉ, Monsieur Jacques RICHARD

**Pas de participation** : 6

Monsieur Yvon TAILLARD, Madame Isabelle JOUCAN, Loïc ALMERAS, Claude JAOUEN, Madame Valérie BERNABE, Madame Marine KECHID

**DÉCIDE** de neutraliser financièrement les coûts d'acquisition et d'aménagements, liés au foncier revendu et supportés budgétairement par le CIAS du Val d'Ille-Aubigné,

**DÉCIDE** du reversement au bénéfice du CIAS du Val d'Ille-Aubigné d'un montant total de 126 019,07€.

**AUTORISE** le Président à signer tout document pour la mise en œuvre de ce reversement.

**N° DEL\_2022\_256**

**Objet**

Finances

Budget principal 2022 - Décision Modificative n°19 - Augmentation crédits Convention Mégalis

Par délibération portant numéro DEL\_2018\_018, le conseil communautaire a, lors de la séance du 16 janvier 2018, autorisé la signature d'une convention avec le syndicat mixte Mégalis pour le déploiement de la fibre optique Phase 1 – Tranche 2 (BTHD) Guipel / Vieux-Vy sur Couesnon

Les deux premiers acomptes, d'un montant de 211 944 € chacun, ayant été versés en 2018 et 2019, Mégalis vient d'envoyer le titre correspondant au solde pour un montant de 282 593 €.

Les crédits inscrits lors du vote du budget primitif 2022 ne sont pas suffisants. Il convient d'augmenter les crédits du compte 204183 – Autres organismes publics - Projets d'infrastructures d'intérêts national de 283 000 € en utilisant ceux des comptes 2051 – Concession et droits similaires de l'opération 0057 « Lecture publique » – à hauteur de 79 000 € et 21578 – Autre matériel et outillage de voirie de l'opération 0078 « Voirie – Matériel roulant » pour 204 000 €.

Les mouvements comptables sont les suivants :

<b>35193</b>	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D ILLE AUBIGNE</b>	<b>DM n°19 2022</b>
Code INSEE	BUDGET PRINCIPAL-82000	

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire**

**AUGMENTATION CREDITS - BTHD CONVENTION MEGALIS PH**

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2051-0057-321 : LECTURE PUBLIQUE	79 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles</b>	<b>79 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-204183-020 : Autres org publics-Projets d'infrastructures d'intérêt national	0,00 €	283 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées</b>	<b>0,00 €</b>	<b>283 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-21578-0078-822 : VOIRIE-MATERIEL ROULANT	204 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>204 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>283 000,00 €</b>	<b>283 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Monsieur le Président propose de valider la Décision Modificative n°19 du budget principal 2022.



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

**VALIDE** la décision modificative n°19 du budget principal 2022 suivante :

Dépenses d'investissement – D-204183-020 - Autres org publics - Projets d'infrastructures d'intérêts national: + 283 000 €

Dépenses d'investissement– D-2051-0057-321– Concession et droits similaires: - 79 000 €

Dépenses d'investissement– D-21578-0078-822 – Autre matériel et outillage de voirie: - 204 000 €

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

## N° DEL\_2022\_257

### Objet

Finances

Budget principal 2022 - Décision Modificative n°18 - Emprunt AGV/Melesse

Par délibération portant numéro DEL\_2019\_024, le Conseil Communautaire a, lors de la séance du 12 février 2019, approuvé le remboursement, à la commune de Melesse, de la part affectée à l'aire d'accueil des gens du voyage de l'emprunt contracté en 2008 auprès du Crédit Agricole, soit 27 352,86 annuel. Selon les modalités suivantes :

Tableau d'amortissement part affectée à l'AGV (30%)			
	Capital	Intérêts	Total
2018	21 433,85 €	5 919,01 €	<b>27 352,86 €</b>
2019	22 383,76 €	4 969,10 €	<b>27 352,86 €</b>
2020	23 375,77 €	3 977,09 €	<b>27 352,86 €</b>
2021	24 411,74 €	2 941,13 €	<b>27 352,86 €</b>
2022	25 493,62 €	1 859,24 €	<b>27 352,86 €</b>
2023	26 623,35 €	729,42 €	<b>27 352,77 €</b>
<b>Total</b>	<b>143 722,09 €</b>	<b>20 394,98 €</b>	<b>164 117,07 €</b>

Afin de procéder au règlement des échéances de 2021 et de 2022, il convient d'augmenter les crédits des comptes 1641 – Emprunts en euros en utilisant ceux du compte 020-Dépenses imprévues (investissement), pour un montant de 60 000 € (49 905,36 € + marge de sécurité pour les autres emprunts restant à payer d'ici à la fin de l'année).

Les mouvements comptables sont les suivants :

<b>35193</b>	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D ILLE AUBIGNE</b>	<b>DM n°18 2022</b>
Code INSEE	BUDGET PRINCIPAL-82000	

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire

#### EMPRUNTS - CREDITS SUPPLEMENTAIRES

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-020-020 : Dépenses imprévues ( investissement )	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 020 : Dépenses imprévues ( investissement )</b>	<b>60 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-1641-020 : Emprunts en euros	0,00 €	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0,00 €</b>	<b>60 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>60 000,00 €</b>	<b>60 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Monsieur le Président propose de valider la décision modificative n°18 sur le budget principal.

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

**VALIDE** la décision modificative n°18 du budget principal 2022 suivante :  
Dépenses d'investissement – D-020-020 – Dépenses imprévues : – 60 000 €  
Dépenses d'investissement – D-1641-020 – Emprunts en euros : + 60 000 €

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

**N° DEL\_2022\_258**

**Objet** Finances  
Budget Annexe DDB 2022 - Décision modificative n°5 - augmentation crédits matériels nautiques (Paddles)

La dépense n'ayant pas été anticipée, les crédits sont insuffisants pour payer l'acquisition de 10 Paddles.

Il convient d'abonder les crédits sur l'opération 14 « Matériels nautiques » en virant des crédits de l'opération 13 « Signalétique ».

La rectification est la suivante :

<b>35193</b> Code INSEE	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D ILLE AUBIGNE</b> DOMAINE DE BOULET-82018	<b>DM n°5 2022</b>
----------------------------	--	--------------------

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire**

**CREDITS ACQUISITION PADDLE**

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2135-13-95 : SIGNALÉTIQUE	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-14-020 : MATÉRIELS NAUTIQUES	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Monsieur le Président propose de valider la Décision Modificative n°5 du Budget annexe Domaine du Boulet, exercice 2022.

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

**VALIDE** la décision modificative n°5 du Budget annexe Domaine du Boulet suivante :  
Dépenses d'investissement – D-2188-14- 020 – Matériel nautique : + 3 000 €  
Dépenses d'investissement – D-2135-13- 95 – Signalétique : - 3 000 €

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document afférent à la présente délibération

Le secrétaire de séance  
Madame OBLIN Anita

Le Président  
Monsieur Claude JAOUEN, Président