



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 FEVRIER 2025

DEPARTEMENT
D'ILLE-ET-
VILAINE

CANTON DE
LE RHEU

COMMUNE
DE
LA CHAPELLE-
THOUARULT

Nombre de Conseillers en exercice : 16

Par suite d'une convocation en date du 31 janvier 2025 affichée le même jour, les membres composant le Conseil municipal de la Chapelle Thouarault se sont réunis le 5 février 2025 à 19h30 sous la présidence de Madame Régine ARMAND, Maire.

Etaient présents : ARMAND Régine, BESSON Etienne (pouvoir de M. Dumortier), CILLARD Nathalie (arrivée à 19h52), DETOC Erwan, GARIN Julien, GUILLEMOIS Alain, LEBOIS Daniel, MAGAND Jean, MORRE Patrick (pouvoir de Mme Trehin), RAVEL Jean-Jacques (pouvoir de Mme Bouquet), TRINQUART Jean-Marie (arrivé à 19h44) lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 C.G.C.T.

Etai(en)t absent(s)/excusé(s) : BOUQUET Christiane (pouvoir à M. Ravel), DOMECH Lucie, DUMORTIER Jean (pouvoir à M. Besson), LARGOUËT Mathilde, TREHIN Myriem (pouvoir à M. Morre),

Secrétaire : MORRE Patrick

N°1/2025

Approbation du Procès-verbal - séance du 11 décembre 2024

Madame la Maire invite l'assemblée municipale à approuver :

- Le procès-verbal du Conseil municipal du 11 décembre 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ✓ APPROUVE le procès-verbal du Conseil municipal du 11 décembre 2024

N°2/2025

Liquidation des dépenses d'investissement avant le vote du Budget primitif 2025 : ouverture de crédits

Le budget primitif du budget principal pour l'année 2025 sera soumis au vote du Conseil Municipal en fin de 1^{er} trimestre 2025. Mme Régine ARMAND, Maire, rappelle aux membres du Conseil municipal que des dépenses devront être engagées, avant ce vote, pour les besoins en investissement (opérations urgentes). Le C.G.C.T. permet à l'exécutif d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement du 1^{er} janvier jusqu'à l'adoption du budget **dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent**, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Il est donc proposé d'autoriser la Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans les limites suivantes :

Chapitres/Imputations	Libellé	Montant ouvert
0097-2188	"Mobilier et Matériel" - Autres immobilisations corporelles	5 440€
0100-2131	Bâtiments communaux- Bâtiments publics	22 100€
0100-2158	Bâtiments communaux-Autres installations et matériels	3 775€
0100-2188	Bâtiments communaux- Autres immobilisations corporelles	1 750€
0101-2158	Aménagement du bourg- Autres installations et matériels	5 250€
0134-2131	Cimetière - Bâtiments publics	10 000€
0135-2131	Ecole – Bâtiments publics	7 300€
0135-2158	Ecole-Autres installations et matériels	1 685€
0137-2131	Salle socio-culturelle- Bâtiments publics	12 525€
0137-2188	Salle socio-culturelle-Autres immobilisations corporelles	2 500€
0141-2051	Mairie- concessions et droits similaires	1 250€
0141/2131	Mairie -Bâtiments publics	2 250€
0141-2183	Mairie-Matériel informatique et de bureau	1 485€
0143-2131	Salle de sports-Bâtiments publics	5 100€
0145-203	Médiathèque-Frais d'études et frais d'insertion	11 105€
0145-231	Médiathèque-Constructions -Immobilisations corporelles en cours	110 000€
21-212	Plantations – Agencements et aménagements de terrains	8 000€
21-2188	Autres immobilisations corporelles	1 250€
		212 765€

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité, autorise Madame Le Maire à engager, liquider, et mandater les dépenses d'investissement au titre de 2025, dans la limite du ¼ des crédits ouverts au budget 2024, avant l'adoption du B.P. 2025, comme exposé ci-dessus

N°3/2025**Convention 2025 avec l'Etape**

Il est proposé de signer la convention 2025 de partenariat entre la Commune et l'Association ETAPE, siégeant à Mordelles, convention précisant les fonctions et engagements de chaque partenaire dans le cadre d'une action d'insertion sociale et professionnelle en direction des personnes les plus éloignées de l'emploi.

L'association L'Etape, agréée par l'Etat, bénéficie depuis sa création du soutien de 9 communes du secteur ouest de Rennes, ainsi que du Département d'Ille-et-Vilaine et de la Région Bretagne.

Les missions confiées à l'Etape par les Communes comprennent l'entretien des espaces verts, des espaces publics, mais aussi la conception et la réalisation de petit patrimoine communal.

L'Etape permet aux personnes en insertion de retrouver un rythme de vie, et d'entamer une transition vers un milieu de travail ordinaire. Les contrats y sont de 18 mois en moyenne.

La convention 2025 pose les règles suivantes de prestations aux communes :

- le tarif horaire passe à 12€50 par heure et par personne sur le chantier (12€ l'année dernière).
- volume inchangé de travaux correspondant à une activité de 1060 h pour 2025.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- Autorise Madame Le Maire ou son Adjointe Déléguée à signer la convention de partenariat 2025 avec L'Etape aux conditions sus - exposées.

N°4/ 2025**ACTEE + : subvention pour capteurs communicants**

M. Erwan DETOC, Conseiller municipal délégué, rappelle à l'assemblée municipale que la Mairie de La Chapelle Thouarault a sollicité un accompagnement financier à la mise en place de capteurs communicants dans plusieurs bâtiments afin de suivre les consommations des sites au cours de l'année.

En effet, le Syndicat Départemental d'Energie 35 (SDE35) s'engage depuis plusieurs années dans la transition énergétique. En collaboration avec les Conseillers en Energie Partagée du Département (l'ALEC pour la Commune de La Chapelle Thouarault), le SDE35 souhaite accroître son accompagnement des Collectivités en soutenant la réalisation de travaux d'économies d'énergies dans les bâtiments communaux.

Or, depuis octobre 2023, le SDE35, en coordination avec les services CEP, est lauréat du nouveau programme ACTEE + CHÊNE, dont l'objectif est de proposer diverses actions à travers le Département pour des projets d'efficacité énergétique : ces appels à projets sont financés au niveau national par un programme CEE (Certificats d'économie d'énergie) et visent à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics, par exemple par l'installation de capteurs de télé-suivi (température, électricité, eau,...) et remontée des informations sur une plateforme.

Rennes-Métropole est également partenaire, par la mise à disposition du réseau d'antennes LoRa (technologie de communication radio bas débit et longue portée, permettant de faire transiter les données recueillies par les capteurs vers la plateforme dédiée), et un accompagnement technique. Des réflexions sont en cours pour améliorer le réseau LoRa sur la Commune, par l'installation d'une antenne supplémentaire

Dans le cadre du programme ACTEE, le SDE35 a retenu la candidature de la Chapelle-Thouarault pour la pose de capteurs communicants, notamment sur les bâtiments suivants :

- Ecole Roger Beaulieu (gestion de la ventilation)
- Salle des Rochers (gestion du chauffage)
- Salle du Haut-Village (gestion du chauffage)

Le SDE35 s'engage notamment à accompagner financièrement la pose et l'utilisation de capteurs communicants, à hauteur de 50% du coût H.T. Il convient de signer avec le SDE 35 une convention pour formaliser les engagements réciproques.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, décide :

- autorise la signature, par Mme La Maire ou son Adjoint délégué, de la convention de financement pour l'accompagnement des capteurs communicants dans les bâtiments communaux avec le SDE35

N°5/2025**eXtrême Défi Mobilité : demande de subvention**

Madame Régine ARMAND, Maire, rappelle la présentation faite lors de la séance du Conseil municipal du 3 juillet 2024 par Monsieur Daniel LEBOIS, Conseiller municipal Délégué, et Mme Fanny Valembos, membre de la Commission communale « Développement Durable - Mobilité », du projet EXtrême Défi Mobilité : l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) a lancé en 2021 une succession d'appels à projets pour créer de nouvelles solutions afin de remplacer autant que possible la voiture dans les déplacements du quotidien des territoires péri-urbains et ruraux. Ce parcours

de développement de nouveaux véhicules éco-conçus, dits « véhicules intermédiaires », s'appelle « EXtrême Défi Mobilité ».

Depuis, les discussions ont avancé avec plusieurs partenaires, comme Rennes-Métropole, Ty Lab, ...

Il est possible aujourd'hui de déposer auprès de l'ADEME une demande de subvention

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

✓ Autorise la sollicitation d'une subvention auprès de l'ADEME

N°6/2025	Délégations du Conseil municipal au Maire : Nouvelle délégation en matière financière (ALSH : Fixation des tarifs des sorties/ activités extérieures)
-----------------	--

Mme Régine ARMAND, Maire, indique que pour compléter la délibération n°59/2024 en date du 11 septembre 2024 qui délègue à Mme La Maire la fixation des activités extérieures de l'Espace Jeunes, il convient de déléguer aussi la fixation des tarifs des activités extérieures de l'A.L.S.H.

Pour rappel, par délibérations n°/2020 du 26 mai 2020, n°32/2022 du 12 mai 2022 et n°35/2024 du 15 mai 2024, le Conseil municipal avait déjà confié certains de ces pouvoirs à Madame Le Maire.

Il est donc proposé d'intégrer cette nouvelle délégation prévue à l'article L2122-22 (alinéa 2) du CGCT.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- Donne un avis favorable au principe indiqué, pour la fixation ultérieure des tarifs « sorties/activités extérieures de l'Espace Jeunes »
- Décide, pour favoriser une bonne administration communale, et pour la durée du présent mandat, de confier à Madame le Maire les délégations suivantes (**la nouvelle délégation figurant en gras**) :
 1. De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés d'un montant inférieur à 215 000€ HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
 2. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.
 3. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
 4. De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
 5. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
 6. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
 7. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
 8. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires avoués, huissiers de justice et experts ;
 9. D'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire ;
 10. D'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle ; cette délégation est consentie devant toutes les juridictions.
 11. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 400 000€ ;
 12. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
 13. D'admettre en non-valeur les titres de recettes présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100€
 14. de fixer les tarifs des sorties et activités payantes à l'unité de l'Espace Jeunes **et de l'AL.S.H.**

N°7/2025	P.L.H. 23-28 : convention de contractualisation avec Rennes-Métropole
-----------------	--

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Rennes-Métropole n° C23.002 du 2 février 2023 adoptant les orientations stratégiques du futur programme local de l'habitat 2023-2028 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° C23.036 du 23 mars 2023 arrêtant le projet de PLH 2023-2028 de Rennes Métropole ;

Vu la délibération du Conseil municipal de La Chapelle Thourault n°24/2023 en date du 10 mai 2023, émettant un avis favorable sur le projet de P.L.H. 2023-2028 arrêté par le Conseil métropolitain

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° C23.087 du 22 juin 2023 adoptant le projet de PLH 2023-2028 de Rennes Métropole suite à l'Avis des communes ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° C23.173 en date du 21 décembre 2023, relative à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2023-2028 suite à l'avis des Personnes Publiques Associées

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° C24-033 en date du 21 mars 2024, relative à l'ajustement des produits logements du PLH 2023-2028.

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° C24-091 en date du 20 juin 2024, approuvant les termes de la convention-type de contractualisation à conclure entre les communes et Rennes Métropole concernant le PLH 2023-2028.

EXPOSE

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2023-2028, adopté définitivement par délibération n°C23.173 du Conseil métropolitain le 21 décembre 2023, constitue le socle commun et métropolitain de la politique de l'Habitat. L'approche globale et systémique développée par cette politique permet d'agir sur l'ensemble des segments de marché (public, privé, locatif, accession...), de l'offre neuve au parc existant en passant désormais par le recyclage immobilier. Elle permet in fine d'assurer les conditions d'un accès équitable au logement pour toutes et tous et au "pouvoir d'habiter", par quatre orientations stratégiques déclinées en 31 actions opérationnelles.

Pour développer cette approche systémique de la politique de l'Habitat, Rennes Métropole a mis en place dès 2005 un mode opératoire contractuel avec les communes, afin de garantir la mise en œuvre effective de ces orientations collectives et partagées sur l'ensemble du territoire.

Si cette contractualisation n'est pas imposée à la commune, elle ne la soustrait pas au respect des règles générales définies par le P.L.H. Elle n'a donc pas pour objet de reprendre l'ensemble des actions du P.L.H., mais de décliner leur mise en œuvre au plus près du contexte et de la spécificité de chaque commune de la métropole, identifiés lors des nombreux échanges, y compris bilatéraux, qui se sont tenus entre les communes et Rennes Métropole tout au long de l'élaboration du P.L.H.

Dans ce cadre, Rennes Métropole, en tenant compte de l'armature urbaine mais aussi des spécificités de chaque commune, contractualise sur la base d'un engagement communal :

- à assurer une maîtrise publique du foncier dans l'ensemble de ses composantes et plus particulièrement de ses prix ;
- à développer le principe général de dissociation foncier/bâti sur les fonciers publics dès lors que le contexte de marché le justifie ;
- quantitatif de livraison de logements dont une part pouvant être en "recyclage immobilier" ;
- à mettre en œuvre les orientations programmatiques du territoire, de manière globale à l'échelle du territoire communal et déclinées dans toutes les opérations faisant l'objet d'une convention d'application des objectifs du PLH., ou réalisées sur des secteurs de mixité sociale ;
- à respecter les nouvelles règles de densité en visant une diversification des formes urbaines afin de mieux répondre à la pluralité des aspirations résidentielles ;
- à mettre en œuvre l'ensemble des actions nécessaires à la transition écologique et les outils s'y référant : référentiel énergie bas carbone... ;
- à respecter les objectifs environnementaux et de qualité d'usage des logements définis par certification ;
- à programmer des logements adaptés au bien vieillir ;
- à s'inscrire dans la totalité des objectifs qualitatifs relatifs à la mise en œuvre du droit au logement et dans le respect des règles communes définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et de son articulation avec la filière du Relogement Social Prioritaire ;
- à mettre en œuvre le schéma d'accueil des Gens du Voyage tant au niveau de la création de l'offre qu'au niveau des modalités de gestion définies dans le cadre métropolitain ;
- à garantir l'articulation de la mise en œuvre du contrat PLH avec l'ensemble des politiques et documents transversaux métropolitains (PLUi, PCAET, PDU...).

En contrepartie de ces engagements contractualisés, Rennes Métropole apporte des aides techniques et financières :

- aide à la maîtrise foncière via différents outils dont le Programme d'Action Foncière (PAF) et assurance de la mobilisation des types de financements réglementaires pour permettre la sollicitation de l'Établissement Public Foncier Régional (Foncier de Bretagne) ;
- portage du foncier pour les opérations faisant l'objet d'une dissociation foncier/bâti ;
- déclenchement des financements pour la production des logements aidés (dont les aides métropolitaines à la surcharge foncière et les aides aux ménages le cas échéant, subventions d'équilibre pour les opérations locatives sociales...)

- mise à disposition dans le cadre de la convention dédiée des moyens humains, techniques et financiers à l'accueil des Gens du Voyage ;
- délégation par la métropole aux communes des propositions d'attribution du logement social sur le flux dédié à l'ensemble des contingents publics dans le respect des critères de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- mise à disposition des moyens techniques dédiés à la gestion de la demande locative sociale ;
- accompagnement des communes à la réflexion des programmations de logements adaptés au vieillissement de la population ;
- travail de façon concertée avec les communes dans un objectif de solidarité et d'équité pour une redéfinition des zonages ABC et 123 par l'État ;
- aide aux communes (programmation / financement des opérations) soumises à l'article 55 de la Loi SRU à réaliser leurs objectifs triennaux ; accompagnement dans toutes les procédures d'échanges contradictoires avec l'État ; contractualisation avec les communes qui le sollicitent d'un contrat de mixité sociale afin de leur éviter un arrêté de carence multipliant les pénalités financières par cinq ;
- mise en cohérence entre le PLUi et le PLH au fur et à mesure des procédures de modification ou de révision de l'un et l'autre des deux documents.

Si la contractualisation est indispensable pour que la commune bénéficie de l'ensemble des aides et accompagnements métropolitains énumérés ci-dessus, une non contractualisation n'exonère pas la commune de la mise en œuvre des orientations générales du PLH, à savoir une production et une programmation de logements PLUS-PLAI correspondant à l'objectif inscrit dans la partie Territorialisation du PLH.

Face aux évolutions des contextes sociaux, réglementaires, économiques, de marché, le P.L.H 2023-2028 poursuit les principes de souplesse et de réactivité qui font l'ADN de la contractualisation P.L.H. depuis 2005 et ce, au-delà de l'évaluation générale à mi-parcours qui pourrait se tenir courant 2026. Le P.L.H. 2023-2028 s'adaptera ainsi à court terme aux évolutions législatives et réglementaires, aux cycles de marché et en fixera des jalons réguliers pour évaluer ses effets et, le cas échéant, se réajuster, en s'inscrivant sur le long terme.

L'inscription des objectifs du P.L.H. dans un temps long permet d'adopter des objectifs progressifs au plus près des réalités opérationnelles. Dès lors, les objectifs de la commune de La Chapelle-Thouarault s'inscrivent sur deux périodes triennales :

- **La première période triennale s'inscrit uniquement dans les coups partis du P.L.H. 2015-2022. L'objectif de production correspond aux capacités opérationnelles de la commune recensées au préalable.**

Ainsi, pour la commune de La Chapelle-Thouarault, l'objectif défini est de 49 logements livrés entre le 01/01/2023 et le 31/12/2025.

- **La deuxième période triennale correspond au démarrage des effets du P.L.H. mais restera encore largement impactée par les coups partis du P.L.H précédent.**

Sur cette deuxième période, l'objectif défini pour la commune de La Chapelle-Thouarault est de 45 logements livrés entre le 01/01/2026 et le 31/12/2028.

La commune pourrait donc produire un total de 94 logements sur la durée du PLH 2023-2028, soit une estimation supérieure à l'objectif initial.

La part des logements aidés étant supérieure (37% contre 30%) à l'objectif fixé dans le PLH, elle pourrait ainsi mieux répondre aux besoins identifiés et compenser le déficit observé sur la production de logements régulés (4% contre 20%).

Un ajustement pourra par ailleurs être opéré lors du bilan mi-parcours. Il permettra, le cas échéant, un rééquilibrage de ce différentiel.

Dans le cadre des prochaines opérations sur la commune de La Chapelle-Thouarault, le mixage du BRS3 (logement régulé au titre du PLH) et du BRS1 (logement aidé) contribuera à l'atteinte des objectifs programmatiques fixés par le nouveau PLH.

Par ailleurs, il convient de souligner qu'au cours du précédent PLH, la commune a réalisé une proportion significative de logements en Maison + Jardin, un produit intégré à l'offre de logements régulés conformément aux dispositions du PLH. Dans le cadre de toutes les nouvelles opérations conventionnées hors coups partis, ce seront les nouvelles règles strictes du PLH qui seront appliquées. Elles devront respecter la programmation fixée à 30% de logements aidés au minimum et 20% de logements régulés.

Le découpage des objectifs quantitatifs en deux périodes triennales est avant tout un outil de pilotage pour la mise en œuvre des orientations du P.L.H. Il ne s'agit pas d'un engagement strict de la commune à respecter les objectifs par période.

La convention de contractualisation PLH sera révisable, voire résiliable, lors d'une évaluation complète qui pourrait avoir lieu courant 2026. Il s'agira notamment de mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations, et d'évaluer mutuellement la pertinence de ces objectifs.

En cas de non-respect des différents engagements précités suite au bilan à mi-parcours, le contrat pourra être rendu caduc. Les modalités de caducité du contrat seront précisées dans la délibération relative à ce bilan à mi-parcours.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (1 abstention),

- **Approuve** les termes de la convention de contractualisation arrêtée entre la commune de La Chapelle Thouarault et Rennes Métropole ;
- **Mandate** Madame la Maire, ou son Adjoint Délégué, à sa signature ainsi qu'à tous les documents s'y rapportant.

N° 8/2025	Informations sur les décisions prises en vertu d'une délégation du Conseil municipal
-----------	---

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à Mme le Maire par délibérations n° 29/2020 du 26 mai 2020, n°32/2022 du 11 mai 2022, n°35/2024 du 15 mai 2024, n°56/2024 du 11 septembre 2024 et n°07/2025 du 5 février 2025 ;

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Mme le Maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

Décisions de passation de contrats d'assurance 2025-2028 – Groupama Loire Bretagne :

- ✓ Dommages aux biens et risques annexes : 9 456.48€ TTC (1^{ère} année)
- ✓ Responsabilités et protection juridique : 4 998.10€ TTC (1^{ère} année)
- ✓ Flotte automobile et missions collaborateurs : 3 912.09€ TTC (1^{ère} année)

Décisions de tarifs Activités Espace-Jeunes :

- ✓ Sortie patinoire (22/10/24) : 6€
- ✓ Soirée-pizza (24/10/2024) : 3€
- ✓ Soirée maki-sushi (30/10/2024) : 3€

Décision de louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans

- ✓ Conclusion d'une concession temporaire : 1 an à compter du 15 février 2025 sur le bien situé 6 Impasse des Pommiers Fleuris, pour un loyer mensuel de 680€

Le Secrétaire de séance
Patrick MORRE

La Maire
Régine ARMAND