



PROCÈS-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 15 AVRIL 2021

Secrétaire de séance : Alain PIETTE

Absents excusés : Stéphanie CERISIER a donné pouvoir à Angélique JUGUET

Absents : Néant

Intercommunalité : Projet de contournement de Vitré - Avis

Le Maire indique à l'assemblée que par courrier, reçu en mairie, le 16 février dernier, le Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, demande au Conseil Municipal de donner son avis sur l'opportunité du projet de contournement de VITRE et sur les différents tracés envisagés.

Le Maire rappelle que par courrier, en date du 7 décembre 2020, il a cosigné avec les maires de 13 communes du nord et de l'est de la Communauté d'Agglomération, un courrier de soutien à ce projet, destiné au Président du Conseil Départemental.

Suite à la présentation du projet de contournement de Vitré et des différents tracés envisagés,

Vu les projections d'accroissement du trafic routier ;

Considérant que le contournement de Vitré est une infrastructure indispensable à la sécurité des déplacements des habitants et des usagers en transit ;

Considérant que l'accès aux zones d'activités doit être facilité pour les chalands et pour les salariés qui s'y rendent quotidiennement ;

Considérant que ce projet est indispensable pour rééquilibrer le territoire et permettre le maintien et le développement des commerces et des services ;

Considérant les difficultés à accéder à l'est de Vitré par la rue d'Ernée ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DONNE** un avis favorable au projet de contournement de VITRE,
- **SOUHAITE** que la priorité soit donnée au secteur Nord-Est, qui connaît aujourd'hui le plus de difficultés,
- **DIT** que les tracés devraient être choisis, même s'ils ne sont pas les plus courts, parmi ceux qui évitent le plus de riverains possibles,
- **CONSIDERE** que pour le secteur Nord-Est, les tracés nord B et B1 semblent répondre à cette préoccupation ; en ce qui concerne les secteurs Sud et Sud-Ouest, que les communes concernées par les emprises foncières sont les plus à même de s'exprimer sur les tracés.
- **ESPERE** que les contraintes réglementaires ou administratives ne seront pas de nature à bloquer le projet

Intercommunalité : Approbation nouveaux statuts de Vitré Communauté

Le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment son article L5216-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2020 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;

Vu la délibération DC_2019_203 du 13 décembre 2019 relative au vœu de principe de l'octroi, à l'hôpital Simone Veil de VITRE, d'une aide forfaitaire à l'investissement d'un montant de 500 000 Euros dans le cadre du projet de restructuration immobilière de ce centre hospitalier ;

Vu la délibération DC_2020_180 du 24 septembre 2020 portant sur la modification des statuts de Vitré Communauté relative à la prise de compétence en matière de soutien au projet de restructuration immobilière du centre hospitalier Simone Veil de Vitré ;

Vu la délibération DC_2021_030 du 25 février 2021 portant sur la modification des statuts de Vitré Communauté relative à la prise de compétence en matière de réseau public de chaleur ;

Considérant la volonté des élus de confirmer cet accord de principe de l'octroi, à l'hôpital Simone Veil de VITRE, d'une aide forfaitaire à l'investissement d'un montant de 500 000 Euros dans le cadre du projet de restructuration immobilière de ce centre hospitalier ;

Considérant la nécessité de modifier les compétences de Vitré communauté pour honorer cet engagement de principe ;

Considérant l'engagement de Vitré Communauté dans un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) ;

Considérant l'ingénierie que nécessite la mise en œuvre et le développement de projets de réseaux publics de chaleur et le coût qu'ils génèrent ;

Considérant que le réseau REVERTEC, prolongement de la valorisation énergétique des déchets, est un complément normal de la compétence en matière de traitement des déchets ;

Il vous est proposé de modifier les compétences de Vitré Communauté figurant dans ses statuts comme suit :

« COMPÉTENCES »

I – Compétences obligatoires

1. En matière de développement économique et d'emploi :

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 du Code général des collectivités territoriales
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire) ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme ;

2. En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de cohérence territoriale et d'éventuels schémas de secteur* ;
(La compétence relative à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et d'éventuels schémas de secteur a été transférée au Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré.)*
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L 3421-2 du même code ;

3. En matière d'équilibre social de l'habitat :

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement d'intérêt communautaire ;
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;

4. En matière de politique de la ville :

- Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;

- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville ;

5. GEMAPI

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;

6. En matière d'accueil des gens du voyage

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

7. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés* ;

*(*La compétence « Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » a été transférée au SMICTOM du sud-est d'Ille et Vilaine)*

8. Eau

9. Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales ;

10. Gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L. 2226-1 du Code général des collectivités territoriales

II – Compétences facultatives

1. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;

2. En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

- Lutte contre la pollution de l'air ;
- Lutte contre les nuisances sonores ;
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie *et de développement des énergies renouvelables*;

3. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

4. En matière de développement économique et d'emploi :

- Valorisation des métiers de l'industrie ;
- Soutien au développement de filières de formations innovantes ;
- Mise en place et/ou soutien à l'émergence de services aux entreprises ;
- La Maison de l'Emploi et de la Formation Professionnelle : gestion de l'immobilier en qualité de propriétaire et contribution au fonctionnement au travers d'un G.I.P. ;
- La garde des enfants aux horaires dits atypiques : participation financière à sa mise en œuvre sous la forme de participations auprès de l'association organisatrice du service dans le cadre d'une expérimentation ;
- La délégation du Conseil Départemental du dispositif d'accompagnement socio-professionnel des bénéficiaires du Revenu de solidarité active (RSA) ;
- Missions d'insertion communautaire, par l'activité économique, avec un accompagnement socio-professionnel de salariés en insertion (portage d'un chantier d'insertion) ;
- Mission de coordination des politiques sociales ;
- Participation financière à des structures œuvrant pour l'emploi ;
- Points Accueil Emploi : mise en œuvre des PAE d'Argentré-du-Plessis, de Châteaubourg et La Guerche-de-Bretagne ;
- Gestion et animation de la Maison Accueil Bretagne ;
- Animation et organisation de manifestations touristiques organisées au minimum sur deux communes de la communauté d'agglomération ;
- Commercialisation de produits touristiques ;

5. En matière d'aménagement de l'espace communautaire

- Toutes les actions de politique foncière permettant de réaliser tous projets déclarés d'intérêt communautaire » et notamment :

- Acquisitions amiables à titre onéreux, par voie d'échanges...etc
- Acquisitions par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Acquisition par voie de préemption dans le cadre de délégations de compétences spécifiques des zones d'aménagement différé instituée par le Préfet au bénéfice de la Communauté d'agglomération sur les zones d'intérêt communautaire conformément aux articles L. 212-4 et suivants et L. 213-3 du code de l'urbanisme.
- Acquisitions par voie de préemption sur les périmètres de droit de préemption urbain institués par les communes au bénéfice de la Communauté d'agglomération conformément aux articles L. 211-2 (D.P.U.) et suivants et L. 213-3 du code de l'urbanisme ;

- Mise en place et gestion d'un Système d'Informations Géographiques communautaire : service offert aux communes qui en font la demande et suivi de la numérisation cadastrale ;

- le transport des élèves des écoles primaires et maternelles vers les équipements communautaires et le transport à la demande ;

6. Politique Jeunesse

- Mise en œuvre de points information jeunesse (PIJ) dans quatre communes (Vitré, Châteaubourg, Argentré-du-Plessis et La Guerche-de-Bretagne) ;

- Participation aux opérations « Bourse Internationale Jeune » et « Bourse Agir Jeune » et gestion des fonds d'intervention de ces opérations ;

7. Politique sportive

- Animation sportive directe :

L'intervention de l'animation sportive est dirigée vers les jeunes licenciés des clubs affiliés à une fédération délégataire réunissant au moins 700 pratiquants sur ¼ des communes du territoire, d'une part,

Vers les jeunes de 11 à 17 ans pour la découverte et l'initiation des activités physiques et sportives pendant les congés scolaires, d'autre part.

- L'accompagnement des emplois sportifs :

Pour les activités sportives des fédérations délégataires ne bénéficiant pas de l'intervention directe des éducateurs, une prise en charge de l'encadrement par Vitré Communauté est possible dans le cadre des 4 dispositifs suivants non cumulables :

L'emploi en réseau entre minimum 2 communes ou 2 clubs au moins de communes différentes pour l'encadrement des jeunes licenciés au sein des clubs affiliés à une fédération délégataire.

Vitré Communauté ne soutiendra pas les postes concernant les activités du domaine d'intervention du service d'animation sportive.

L'emploi haut niveau amateur, salarié d'un club évoluant à partir du plus bas niveau national.

La pérennisation des emplois jeunes salariés d'un club organisant des activités sportives en matière de football, volley-ball et basket-ball.

La prise en charge d'heures d'encadrement.

- L'évènementiel sportif :

Organisation de l'Ultra Tour

Le soutien à l'évènementiel sportif répondant aux critères suivants :

L'évènement sportif devra être inscrit au calendrier des compétitions de portées nationales ou internationales.

Cet évènement doit intégrer une dimension populaire et se dérouler sur le territoire communautaire pour valoriser Vitré communauté au travers de sa médiatisation.

8. Intervention complémentaire dans le domaine de l'animation culturelle :

- Un Festival d'été communautaire ;

- L'enseignement dispensé par le conservatoire de musique et d'art dramatique ;

- L'enseignement musical dispensé dans le cadre de la ou des classe(s) à horaires aménagés de musique (CHAM) ;

- L'enseignement dispensé par l'école intercommunale d'arts plastiques ;

- Les spectacles à destination des scolaires inscrits dans la programmation culturelle de Vitré Communauté ainsi que l'accueil des artistes en résidence ;
- La contribution à l'éducation culturelle par la promotion de toutes actions susceptibles d'y parvenir notamment la subvention au Festival Désarticulé de Moulins en juin pour les spectacles publics et les spectacles dans les écoles du territoire ;

9. Prise en charge de la participation des communes au service départemental d'incendie et de secours ;

10. Dans le domaine des nouvelles technologies de l'information et de la communication :

- Adhésion au syndicat mixte de développement de services de technologies, d'informations et de télécommunications « Mégalis Bretagne » ayant pour objet :

- De favoriser l'accès de ses membres aux moyens de communications électroniques à haut débit,
- De favoriser le développement des services innovants et des usages liés aux TIC, dont la mise en œuvre des moyens permettant la promotion et le développement de l'administration électronique sur l'ensemble du territoire breton, par la mutualisation des moyens entre ses membres, ainsi que des organismes qui leur sont rattachés,
- De passer et d'exécuter, pour le compte de tout ou partie de ses membres, tout contrat nécessaire à la réalisation de ses missions,
- D'adhérer, avec le rôle si nécessaire de coordonnateur, à tout groupement de commandes en vue de passer tout contrat conforme à l'objet syndical.

- Réseaux publics et services locaux de communications électroniques :

Compétence relative aux réseaux publics et services locaux de communications électroniques telle que prévue à l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales et incluant notamment les activités suivantes :

- L'établissement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques au sens du 3° et du 15° de l'article L.32 du Code des postes et communications électroniques,
- L'acquisition des droits d'usage à cette fin et l'achat des infrastructures ou réseaux existants,
- La mise à disposition de telles infrastructures ou réseaux à disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants,
- L'exploitation de ces infrastructures et réseaux de communications électroniques,
- La fourniture des services de communications électroniques aux utilisateurs finals, après avoir constaté une insuffisance d'initiatives privées dans les conditions prévues par l'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales » ;

11. Environnement :

- Soutien aux actions en faveur des économies d'eau ;
- Soutien aux actions en faveur de la protection et de la valorisation des paysages ;
- Études environnementales et paysagères menées à l'échelle du territoire de Vitré Communauté ;
- Plan de résorption des décharges brutes ;
- Possibilité pour le service espaces verts, voirie et chantier d'insertion de la communauté d'agglomération d'intervenir en qualité de prestataire de services, pour le compte des communes membres, d'autres collectivités territoriales, de groupements de communes et d'établissements publics, à leur demande, dans les domaines suivants :
- aménagement et entretien d'espaces verts ;
- entretien d'espaces naturels ;
- entretien de terrains de sport ;
- balayage mécanique ;
- curage d'avaloirs ;
- désherbage de voirie ;
- transport et/ou installations de matériels de location divers ;
- Location aux communes qui en font la demande, des matériels divers,
- La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;
- La lutte contre la pollution ;
- La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

- L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- Animation et portage du SAGE et participation aux missions d'un EPTB ;
- Gestion des ouvrages structurants multi-usages à dominante hydraulique ;

12. Lecture publique :

- Constitution et développement du réseau des bibliothèques et médiathèques du territoire de Vitré communauté, dont les actions sont ainsi définies :
 - Constitution d'un catalogue et d'un portail communs pour une meilleure circulation des usagers et des documents entre les différents équipements adhérents à ce réseau,
 - Mise en place et gestion de navettes, entre les bibliothèques et médiathèques membres du réseau, facilitant la circulation des documents sur le territoire,
 - Création d'une carte d'abonnement unique et commune à toutes les bibliothèques et médiathèques membres du réseau,
 - Acquisition de matériels dans le cadre des animations mises en place par le Centre de Ressources Arts et Lecture Publique et prêtés aux bibliothèques et médiathèques membres du réseau,
 - Mise en place de formations-actions en lien avec les projets d'animations communautaires pour les équipes des établissements adhérents à ce réseau,
 - Organisation de temps d'échanges professionnels et / ou de formations en lien avec les nouveaux outils déployés dans les différentes bibliothèques et médiathèques membres du réseau,
 - Relais avec la Médiathèque Départementale d'Ille-et-Vilaine
- Mise en place d'actions culturelles, visant la promotion d'une culture numérique, des arts et de la lecture publique, à l'échelle communautaire.

13. Santé :

- Définition et animation d'une stratégie globale en matière de santé à l'échelle du territoire (coordination de l'offre de soins, passation de conventions cadre de type contrat local de santé...)
- Soutien à la maison médicale de garde portée par l'Association des médecins libéraux du Pays de Vitré.
- Soutien notamment financier au projet de restructuration immobilière du centre hospitalier Simone Veil de Vitré »

14. Réseau public de chaleur :

- Création et exploitation des réseaux publics de chaleur constituant un service public de distribution de chaleur au sens de l'article L2224-38 du CGCT, à l'exception des réseaux techniques et du réseau REVERTEC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DONNE** un avis favorable aux nouveaux statuts de VITRÉ COMMUNAUTÉ,

Finances : Revalorisation de l'Indemnité du Maire

Vu les articles L.2133-17, L2123-20 à 24 du Code général de la Fonction Publique, concernant les indemnités versées aux conseillers chargés de délégations provenant de l'enveloppe globale plafonnée attribué pour les indemnités du Maire et de ses adjoints.

Vu la délibération numéro

Considérant : Que l'intégralité de l'enveloppe globale plafonnée n'a pas été attribuée.

Considérant : La vacance du poste au 1^{er} juin de Madame la secrétaire de Mairie,

Considérant : Les responsabilités de la fonction et des frais engager au service de ses concitoyens, **Considérant** : L'indemnité actuelle étant sous-évaluée.

Monsieur le Maire propose de réévaluer l'indemnité et de la porter à hauteur de 80% des 40,3% soit 32.24% du Taux maximal en % de l'indice brut terminal 1027 soit 1253.6€ brut mensuel.

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité :

- **FIXE** de porter l'indemnité du Maire à 32.24% du Taux maximal en % de l'indice brut terminal 1027 soit 1253.6€ brut mensuel.
- **DECIDE** que cette indemnité prendra effet à compter du 01 Juin 2021.

Il est à noter que lors de ce vote, Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.

FONCIER : Choix des entreprises pour la réalisation du bâtiment associatif.

Monsieur le Maire informe qu'une consultation pour la réalisation du bâtiment associatif a été lancée. Il présente les propositions des entreprises sollicitées :

Corps d'Etat	Lots	Terrassement-gros œuvre		Charpente couverture		Electricité		Plomberie		entreprise retenue
	Entreprises	Montant HT	Montant TTC	Montant HT	Montant TTC	Montant HT	Montant TTC	Montant HT	Montant TTC	
GO	CFC St Aubin du Cormier	28 962.16 €	34 754.59 €							
	SA Martiniault Val d'Izé	Non reçu								
Charpente/ Couverture	Etb Theveux Mece			31 508.47 €	37 810.16 €					
	Etb Perrin			non reçu						
Couverture	Etb Theveux Mece			19 716.46 €	23 659.75 €					
	Joriside			7 955.09 €	9 546.11 €					
Electricité	Etb Després Balazé					4 978.12 €	5 973.74 €			
	Elec'O Energies Vald'izé					7 027.33 €	8 432.80 €			
Plomberie	Beaulieu Val d'ize							2 354.00 €	2 828.80 €	
	Etb Saillard St Jean / C							3 247.05 €	3 896.46 €	
	Elec'O Energies Vald'izé							3 173.26 €	3 807.91 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

➤ **DECIDE** de retenir les entreprises les moins disantes dans le cadre de la réalisation du bâtiment associatif

Lots	GO	Charpente	Couverture	Electricité	Plomberie	Total HT	TVA 20%	Montant TTC
	CFC St Aubin du Cormier	Etb Theveux Mece	Joriside	Etb Després Balazé	Beaulieu Val d'ize			
Montant previsionnel Travaux HT	28 962,16 €	19 716,46 €	7 955,09 €	4 978,12 €	2 354,05 €	63 965,88 €	12 793,18 €	76 759,06 €

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier.

Voirie : Signalétique directionnelle des infrastructures publiques.

Monsieur le Maire informe qu'une consultation pour la signalétique directionnelle des infrastructures publiques a été lancée. Il présente le devis de l'entreprise MAVASA :

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de l'estimation transmise pour la signalétique directionnelle pour un montant de 2 483.10 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

➤ **DECIDE** de retenir le devis de l'entreprise MASAVA dans le cadre de la signalétique directionnelle des infrastructures publiques.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier.

Foncier : Décision d'aménagement du Presbytère

Monsieur le Maire rappelle l'analyse multicritère et l'aide à la décision faites par la SADIV lors de la présentation du rapport de faisabilité en date du 16 Février 2021 pour l'aménagement du presbytère à tous les conseillers municipaux.

Monsieur le Maire propose aux conseillers de voter le choix d'aménagement du Presbytère, soit :

1. Logements Sociaux

2. Logements pour personnes âgées
3. Aménagement de l'espace pour la mairie
4. Locaux pour les associations
5. Gîte rural
6. Gîte, locaux associatifs-Culturels-Numériques et aménagement polyvalent

➤ **Résultat des votes pour l'aménagement du presbytère:**

on obtenu au 1^{er} tour : Proposition 2 : 2 voix – Proposition 3 : 1 voix -proposition 6 : 11 voix et 1 bulletin Blanc.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ,

- **DÉCIDE** de retenir pour l'aménagement du presbytère la proposition 6 : Gîte, locaux associatifs-Culturels-Numériques et aménagement polyvalent .
- **CHARGE** le Maire de toutes les démarches afférentes à ce dossier
- **AUTORISE** le Maire à lancer une consultation auprès d'un architecte

Foncier : Choix d'un cabinet pour Assistance à Maîtrise d'ouvrage pour la rénovation du presbytère

Monsieur le Maire informe qu'une consultation pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation du presbytère a été lancée. Il présente les propositions des cabinets sollicités :

- SUPV de Vitré : 350 € par demi journée (propose 8 à 9 demi journées)
- SPLP de Rennes : 650 € par demi journée (proposé 20 demi journées)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DÉCIDE** de retenir le cabinet SUPV de Vitré dans le cadre de la rénovation du presbytère.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier.

Patrimoine : Adhésion à la Fondation du Patrimoine

Monsieur Le Maire présente au Conseil la demande d'adhésion de la Fondation du Patrimoine pour l'année 2020/2021 à hauteur de 75 euros, et expose les différentes aides fournies par cette Fondation à la Commune de Mecé

Le conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** :
 - Le renouvellement de l'adhésion de la Commune à la Fondation du Patrimoine
 - Le règlement des frais d'adhésion à hauteur de 75 euros
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cet objet

Foncier : Demande d'autorisation de vente HLM de patrimoine HLM LES FOYERS et NEOTOA dans le cadre de leurs plans de vente pluriannuel 2021-2026 de la convention d'utilité sociale (CUS)

La Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) par la loi de finances pour 2018 impacte directement le modèle économique des organismes de logement social.

La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) modifie quant à elle en profondeur les modalités d'instruction de la vente HLM, visant à permettre une accélération du rythme des mises en vente dans les années à venir.

La vente HLM est identifiée comme « un moyen d'accession à la propriété pour les occupants et de parcours résidentiels sur une partie du parc où le taux de rotation est faible, tout en permettant aux bailleurs sociaux de reconstituer des fonds propres et de renouveler leur parc ».

Seuls les logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans peuvent être mis à la vente. Les demandes de mise en vente HLM étaient déposées au gré des opportunités par les organismes de logement social, instruites par l'État, en

lien avec les communes d'implantation des logements concernés et la Métropole.

Avec la loi ELAN, les demandes de mise en vente sont désormais regroupées de façon privilégiée dans une programmation pluriannuelle dénommée le « plan de vente », et annexée aux futures Conventions d'Utilité Sociale (CUS) de chaque bailleur, documents de contractualisation obligatoires avec l'État et certaines collectivités locales traduisant les choix stratégiques des organismes sur leurs différents métiers et leur contribution aux enjeux nationaux et locaux.

Il s'agit d'intégrer ces demandes de mise en vente dans une vision pluriannuelle et de les inscrire en cohérence avec les objectifs de la loi SRU et la politique locale de l'habitat

La validation de la CUS vaudra autorisation de la vente des logements pour la durée de la convention (6 ans).

Concrètement, le bailleur social doit déposer d'ici juillet 2021 (pour les organismes ayant obtenu un report de 2019 à 2021 de dépôt de la CUS dans le cadre de la restructuration du secteur) son projet de CUS intégrant le plan de vente pluriannuel 2021-2026, pour une validation d'ici la fin de l'année 2021.

Préalablement à ce dépôt, il doit recueillir directement l'avis des communes sur ce plan, en lieu et place de l'État.

L'avis communal sera conforme s'il est négatif pour les communes SRU n'ayant pas atteint le taux légal.

Les autorisations de ventes octroyées dans le cadre des CUS feront l'objet d'un réexamen lors des prochaines CUS, pour les logements non vendus dans le délai des 6 ans de la CUS.

A noter que les plans de vente intégreront automatiquement les autorisations de ventes octroyées préalablement à la CUS et n'ayant pas fait l'objet d'une vente.

A noter que seuls les logements sociaux vendus aux locataires occupants en place depuis plus de 2 ans resteront pendant 10 ans après leur vente dans le décompte des obligations SRU.

Dans ce cadre, la commune a été saisie des demandes suivantes : Les bailleurs sociaux LES FOYERS et NEOTOA ont saisis l'avis de la commune sur leur plan de mise en vente, sur le territoire communal,

Le périmètre du plan de vente a été construit selon des critères réglementaires et obligatoires :

- Propriété foncière
- Date de mise en service : patrimoine de plus de 10 ans
- Performance thermique (DPE) : patrimoine A, B, C, D, E (sachant que des travaux peuvent permettre d'améliorer la performance thermique des patrimoines classés F et G pour en faire des patrimoines potentiellement cessibles)
- Respectant les normes d'habitabilité

Les 4 enjeux majeurs des bailleurs sociaux de la construction de ce plan de vente sont les suivantes :

- Dégager des marges financières permettant d'optimiser son modèle économique pour renouveler l'offre locative en proposant des logements attractifs et rénover son parc existant.
- Privilégier la vente de logements individuels et ceux déjà dans un immeuble en copropriété.
- Veiller à la cohérence de la localisation du patrimoine pour optimiser la gestion future au regard du périmètre de gestion actuel.
 - Éviter le mitage du patrimoine.
 - Respecter les enjeux de développement.
- Veiller aux équilibres territoriaux et sociaux :
 - Favoriser les parcours résidentiels
 - Être vigilant en cas de vente dans des communes SRU déficitaires ou carencées et dans les territoires avec une forte pression de la demande.
 - Intégrer la vente dans le cadre des relations partenariales (PLH, CIL, CUS, etc.)

L'objectif des bailleurs sociaux est de dégager, pour chaque vente, un produit permettant de réinvestir, et de financer les fonds propres nécessaires à la création de nouveaux logements mais aussi à rénover son parc existant d'afin d'améliorer sa performance énergétique.

Les conditions nécessaires à leur mise en œuvre :

- Accord des communes concernées et du représentant de l'État dans le département,
- Évolution favorable de la tension des marchés,
- Capacité à reconstituer l'offre et mobiliser du foncier,
- Capacité à trouver des ménages à la fois intéressés et solvables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la vente en bloc ni aux ventes effectuées par des sociétés de vente Hlm.

Décision :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU » notamment son article 55 et l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif au taux SRU,

Vu les articles L. 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat relatifs à la cession d'habitations à loyer modéré,

Vu l'article L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif aux Conventions d'Utilités Sociales (CUS),

Considérant que l'article 130 de la loi ELAN précise que la loi ELAN allonge à 10 ans (au lieu de 5) la durée de prise en compte SRU des logements sociaux vendus à leurs locataires par les organismes d'HLM et les SEM agréées pour le logement social

Considérant que LES FOYERS ET NEOTOA, sont propriétaires de logements locatifs sociaux sur la Commune, qu'elles précisent que les produits de la vente seront destinés à financer des nouveaux programmes immobiliers répondant aux enjeux du territoire, de construction de logements neufs mais également à rénover son parc existant afin d'améliorer sa performance énergétique.

Considérant qu'il appartient à la Ville de Mecé d'émettre un avis sur le plan de vente appelé plan de mise en commercialisation de logements à vendre, pour la durée de la convention d'utilité sociale (6 ans).

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le plan de mise en vente 2021-2026 de l'ESH LES FOYERS ET NEOTOA concernant les logements individuels du programme

Secrétaire de séance,
Alain PIETTE

Le Maire,
DELAUNAY Jean-Luc