DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
VILLE DE JANZÉ

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2022

Présents : Mmes et MM PARIS, JOULAIN, GOISET, BARRE-VILLENEUVE, CEZE, CORNILLAUD, PIGEON, BOTREL, LETORT, GUERMONPREZ, DUMAST, BLANCHARD, NAULET, TESSIER, BERTIN, MORVAN, OLLIVRY, LEFEUVRE, PABOEUF, HOUILLOT, POTIN, MOREAU, GUAIS, MSSASSI, CHEVALIER, DEAL.
Absents représentés : M MOREL à Mme CEZE, Mme MONNIER à M PARIS, Mme MOISAN à M BOTREL
Secrétaire de séance : M BOTREL

Le procès-verbal du 7 septembre 2022 a été adopté.

Ordre du jour :

DL-2022-102 Arrêt du projet Plan Local de l'Habitat n°3 (PLH3)
DL-2022-103 Vœu à l'initiative de l'Association des Maires et Présidents d'Intercommunalité d'Ille & Vilaine dans le cadre la crise énergétique et de l'évolution du coût des matières premières
DL-2022-104 Achat groupe d'énergie – Vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales
DL-2022-105 Convention de mise à disposition d'une salle municipale au profit du collège St Joseph
DL-2022-106 Changement de destination parcelles CIVET
DL-2022-107 Rapport d'activité 2021 – Roche aux Fées Communauté
DL-2022-108 Rapport annuel sur la qualité et le prix du service public d'assainissement non collectif 2021 - SPANC
DL-2022-109 Avenant n°1 – Lot n°1 – Restructuration du restaurant scolaire
DL-2022-110 Avenant n°2 – Lot n°5 – Mise en accessibilité de l'église et mise en sécurité de l'accès aux combles

Présentation du projet de Programme Local de l'Habitat n°3 en présence de M. BORDIER, vice-président communautaire en charge de l'habitat, de l'urbanisme et des mobilités et M. GUIRIEC du service habitat de Roche aux Fées Communauté.

H. PARIS : C'est un programme qui dure 6 ans défini à partir des projets des 16 communes.

J. GUERMONPREZ : J'ai 3 questions à poser par rapport au programme des logements neufs :
- Y-a-t-il des objectifs de développement de logements avec une plus grande sobriété énergétique ?
- Pour les jeunes, peut-on favoriser des logements de bon marché tout en étant sobres ?
- Concernant la rénovation, quel est le pourcentage des opérations aidées dans ce cadre sur le volume global de rénovation sur le territoire ?

L. GUIRIEC : Il est difficile de connaître les chiffres de la rénovation globale car il y a beaucoup de rénovations privées qui ne sont pas aidées. Depuis le 1er PLH, plus de 1000 logements ont été rénovés et réhabilités, soit 10% du nombre de logement global.
Pour les jeunes, nous aimerions développer la cohabitation des jeunes chez les personnes âgées. Nous allons aussi étudier la mise en place d'un foyer pour jeunes travailleurs.

D. BORDIER : Nous avons des enveloppes définies, tout n'est pas pour autant figé. Les choses évoluent très vite en ce moment. Le PLH doit pouvoir s'adapter.

H. PARIS : Concernant la sobriété des logements, la RE2020 devrait aussi assurer une qualité de rénovation ou de construction. La prochaine étape pour la règlementation, ce devrait être la maison

passive qui reste encore élevée en coût de construction. Il faut espérer que ces derniers baissent rapidement.

L. GUIRIEC : La loi climat et résilience a comme objectif d'éradiquer les passoires thermiques, le but c'est qu'à terme il n'existe plus de logements classés G ou F en 2035.

JB. CHEVALIER : L'une des conséquences de ces nouvelles règles qui vont peser sur les bailleurs, c'est qu'un certain nombre de logements ne puissent plus être loués. En effet il sera interdit de louer des logements considérés comme passoire thermique. On peut craindre que le parc des logements en locations se réduise.

D. BORDIER : Dans le PLH2, nous avons fait énormément de rénovation avec les bailleurs sociaux. Le parc locatif sur le territoire de RAFco n'est pas si mal.

H. PARIS : D'ailleurs les bailleurs sociaux ont investi sur notre territoire car il y avait beaucoup d'aides à la rénovation. Concernant les bailleurs privés, il y a ceux qui, au début des années 2000, ont acheté des maisons de villes pour les transformer en petits logements. Il est important qu'ils fassent aujourd'hui des travaux. Ce qui m'inquiète, ce sont les petits bailleurs qui n'ont qu'un seul logement à louer. Ils n'ont pas forcément les moyens de faire les travaux nécessaires. Autrement, effectivement, on manque de logements locatifs sur le territoire.

G. GUAIS : Nous aurions pu prévoir une incitation pour les bailleurs privés pour les aider à la rénovation ?

F. GOISET : C'est encore à affiner mais c'est bien l'objectif.

L. GUIRIEC : La défiscalisation est aussi un levier puissant.

J. HOUILLOT : Est-ce qu'il serait possible de bénéficier de la loi Pinel sur notre territoire ?

D. BORDIER : Malheureusement, dans les faits, la loi Pinel aboutit souvent à faire augmenter les loyers…

J. HOUILLOT : Le logement est un réel problème, certaines entreprises n'arrivent plus à recruter car les gens ne trouvent plus à se loger.

H. PARIS : Oui, mais pas seulement, les problèmes de recrutement sont aussi liés à la démographie car il y a plus de départ à la retraite que de jeunes à arriver sur le marché du travail. La plus grosse difficulté en terme de logement à gérer aujourd'hui sont liées à des séparations.

Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat n°3 (PLH3)	**Délibération n°2022-102**

Roche aux Fées Communauté a engagé **la révision de son Programme local de l'habitat (PLH)**, en novembre 2021. Cela s'est traduit par une nouvelle politique à élaborer et à mener localement, avec l'ensemble des communes et des partenaires de proximité, au plus près des réalités du terrain, des besoins qui s'y expriment et des potentialités qui s'y font jour.

L'ancrage territorial passe par l'élaboration d'un diagnostic qui analyse :

- Le fonctionnement des marchés de l'habitat et du foncier,
- La structure et la dynamique des besoins et de l'offre,
- Ainsi que par la définition des objectifs et des moyens à mobiliser, sur les plans financier, urbanistique, foncier, humain.

Il tient compte du bilan des réalisations antérieures et des ambitions portées par notre territoire pour définir une stratégie en matière d'habitat.

La phase 1 du diagnostic s'est déroulée de novembre 2021 à février 2022. Le comité de pilotage s'est réuni le 28 février 2022 pour la restitution des conclusions du diagnostic. Chaque commune a été rencontrée, les Commissions Habitat-Mobilité, Transition énergétique et Economie ont été associées.

Le diagnostic a révélé :

- **Une dynamique démographique qui s'essouffle** : **2,5%/an sur 1999-2008, 1%/an sur 2008-2013, 0,6%/an sur 2013-2018** avec un vieillissement démographique qui s'accélère ;
- **Un décalage du marché par rapport à la demande** : taille de logements (peu de petits logements), statuts d'occupation (une offre locative faible et qui diminue), tensions sur les produits, prix qui s'emballent ;
- **Des écarts de dynamique qui s'accentuent entre secteurs** : caractère périurbain des communes du Nord du territoire et arrivée de nouveaux opérateurs au nord ;
- **Un parc existant qui poursuit sa requalification** : la vacance diminue et les biens s'améliorent ;
- **Une offre sociale à renforcer** : nombre de logements locatifs et d'urgence trop faibles ;
- **Des objectifs de production du PLH2 quasiment atteint (à 91% tous secteurs confondus) avec un équilibre territorial** respecté tant sur l'amélioration du parc que dans la production neuve, Janzé confirmant son rôle de locomotive à l'échelle de Roche aux Fées Communauté ;
- **Des ambiances et des pratiques urbaines contrastées**, dans les tissus urbains existants comme dans les opérations en extension, avec une vigilance à développer demain sur le cadre de vie et le paysage que l'on produit, pour maintenir leur qualité.

La phase 2 du document « orientations stratégiques » s'est déroulée de mars à mai 2022. Un séminaire sur les grands principes stratégiques qui fondent le PLH3 et sur la territorialisation future a été organisé le 22 mars 2022.

La nouvelle politique locale de l'habitat proposée pour notre territoire se structure ainsi autour de **4 grandes orientations** :

1. Maitriser le foncier pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation ;
2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts du cadre de vie ;
3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels ;
4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre.

<u>Enjeux du scénario retenu</u>

Le scénario de développement retenu pour répondre aux besoins en logements répond à :

- **Une croissance démographique** : **1,12%/an** – Un rythme :
  - souhaitable pour maintenir les équipements publics (notamment les écoles),
  - réaliste (au regard des dynamiques d'attractivité actuelles et des impératifs de gestion économe du foncier),
  - gérable en termes d'impacts sur les équipements et services.
- **Une évolution de la taille des ménages** : **-0,3 %/ an**, soit 2,36 personnes par ménage, compte tenu des perspectives de vieillissement important qui vont s'accentuer.
- **Une évolution des résidences secondaires et des logements vacants** : **13 logements vacants par an** – La vacance a fortement baissé sur les dernières années. Le nombre de logements vacants à remettre sur le marché est donc limité et complexe à traiter.
- **Un renouvellement** : **disparition de 15 logements par an**, notamment sous l'effet du développement des opérations de renouvellement urbain (démolition – reconstruction).

Ces hypothèses d'évolution sur les différents paramètres qui fondent les besoins en logements aboutissent à un besoin de **1 073 logements pour les 6 années du PLH**.

La répartition territoriale de cette production est prévue ainsi :

- **63% de la production sur les 3 pôles, soit 671 logements en 6 ans** dont : 38% sur Janzé, soit 405 logements, 21% sur Retiers, soit 220 logements, 4% sur Martigné-Ferchaud, soit 46 logements.
- **37% de la production sur les autres communes, soit 362 logements, dont :** 16% sur les autres communes du secteur nord, soit 167 logements, 18% sur les autres communes du secteur intermédiaire, soit 195 logements, 4% sur les autres communes du secteur sud, soit 40 logements.

Cet objectif correspond à une moyenne annuelle de l'ordre de 180 logements par an dont 20% en logements locatifs sociaux (publics et privés), territorialisés à la commune, et 30% d'accession aidée. Les réponses seront apportées :
- d'une part, par la construction de 167 logements neufs par an,
- d'autre part, par la remise sur le marché de 13 logements vacants par an.

Seule 37% de la production de logements est envisagée en extension urbaine. La majorité de la production se réalisera donc sans consommation foncière, conformément à la loi Climat et résilience, via des opérations de densification ou de renouvellement urbain.

Hypothèse d'un 2ème scénario dit de crise

Les périodes récentes et en cours ont montré à quel point l'époque est marquée par un contexte très mouvant qui impacte les ménages, leurs choix résidentiels et, par voie de conséquence, les politiques publiques.
A à la demande des services de l'Etat, le PLH de **Roche aux Fées Communauté intègre l'hypothèse d'un deuxième scénario qui résulterait d'un éventuel retournement de marché**.

Un tel scénario de crise aurait des impacts sur la croissance démographique qui pourrait peut-être passer à 0,8% par an, par l'effet d'une moindre attractivité (baisse du solde migratoire) et/ou d'une moindre natalité (baisse du solde naturel).
Les autres paramètres seraient a priori moins impactés par un retournement de conjoncture.
Ainsi, **ce scénario se solderait par un besoin de l'ordre de 140 logements par an**, dont 127 logements neufs.
Le bilan à mi-parcours sera l'occasion de vérifier la trajectoire prise par le territoire de Roche aux Fées Communauté en termes de dynamique démographique.

- **Les principes d'équilibre territorial (répartition de la production par commune) et de répartition entre produits logements demeurent identiques, quel que soit le scénario d'évolution démographique qui se réalisera (scénario souhaitable à 1,12% ou scénario de crise à 0,8%)**

Programme d'actions

La mise en œuvre du programme d'actions qui a été défini sur la base des objectifs et des 4 grandes orientations stratégiques retenues, citées ci-dessus, s'appuie sur un partenariat large et renouvelé avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat. Ce programme est structuré en **15 actions** :

1. Aide aux opérations d'habitat en renouvellement urbain,
2. Définir une stratégie foncière à l'échelle intercommunale,
3. Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant,

4. Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court,
5. Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies,
6. Poursuivre le développement du parc de logements d'urgence et faciliter les possibilités de sortie de l'hébergement d'urgence,
7. Pérenniser les réponses apportées aux gens du voyage,
8. Soutenir l'accession aidée à la propriété,
9. Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile des séniors et des personnes handicapées,
10. Offrir une diversité de solutions d'habitat complémentaires pour permettre des parcours résidentiels des personnes âgées,
11. Renforcer le dialogue territorial : acculturer et accompagner les communes à l'engagement d'un nouveau modèle territorial et les accompagner dans leurs réflexions et projets,
12. Promouvoir et soutenir l'innovation,
13. Observatoire de l'habitat et du foncier,
14. Communiquer sur la politique de l'habitat, le programme d'actions et les dispositifs proposés par les partenaires,
15. Mobiliser les partenaires.

Le montant pour Roche aux Fées Communauté représenterait près de **2 527 188 €** (dont 2 274 600 € en investissement) pour la mise en œuvre de cette **feuille de route** ambitieuse sur toute la durée du **PLH n°3 2022-2028**.

L'atteinte des objectifs se traduira par la signature de conventions d'objectifs avec les communes et les bailleurs sociaux et d'un pilotage par la Commission Habitat de la Communauté. A titre d'information, il est précisé que le PLH fixe une répartition de la production de logement par commune sur la durée du PLH. Pour la commune de Janzé, le nombre de logements retenu est de 385 logements.

Suite à la saisine de la Communauté de communes Au Pays de la Roche aux Fées, les communes ainsi que le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré chargé du SCOT rendent un avis sur la révision arrêtée dans un délai de deux mois.

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au Conseil communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de révision du PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Régional de l'Habitat (CRH).

Au terme de ces consultations, le PLH3 sera proposé au Conseil communautaire pour adoption.
En cas de demande de modifications par le Préfet, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au Préfet d'une délibération apportant ces modifications.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- ENGAGE la procédure réglementaire d'approbation de ce projet ;
- AUTORISE le Maire, ou son Représentant, à signer tous documents y afférant.

Vote : unanimité

Vœu à l'initiative de l'Association des Maires et Présidents d'Intercommunalité d'Ille-et-Vilaine dans le cadre la crise énergétique et de l'évolution du coût des matières premières	Délibération n°2022-103

Monsieur le Maire présente le vœu de l'AMF :

La crise énergétique frappe de plus en plus durement nos habitants et nos territoires.
Les collectivités locales, elles aussi, ne sont pas épargnées par la hausse des prix qui vient grever les budgets de nos communes, de nos EPCI, de nos départements et de nos régions. Jusqu'à présent, seules les communes ayant 10 salariés ou moins et des recettes de fonctionnement inférieures à 2 millions d'euros bénéficient toujours des tarifs réglementés de vente de l'énergie. La plupart de nos communes, de nos structures intercommunales seront donc concernées par cette hausse des prix de l'énergie et, plus largement, des matières premières.

Ces hausses pèseront lourdement sur les moyens d'actions de nos communes.
Elles risquent d'affecter la qualité des services rendus à la population.
Elles conduiront également à une réduction de nos investissements, investissements qui sont nécessaires pour la population de nos communes et de nos EPCI, notamment pour adapter nos territoires à la transition énergétique et qui, par ailleurs, contribuent significativement à soutenir l'activité économique de nos territoires.
Ces hausses très significatives pourraient conduire de nombreuses communes de notre Département à être confrontées à des situations très difficiles, parfois même avec le risque de déséquilibre budgétaire.

A l'heure où le gouvernement présente la Loi de Finances pour 2023 qui va être examinée dans les prochaines semaines au Parlement, **nos collectivités demandent à l'Etat :**

1. **Le retour à un tarif, réglementé ou plafonné, des tarifs de l'énergie pour les collectivités territoriales** ;

2. **De prendre en compte, dans les dispositions de la Loi de Finances pour 2023, une indexation minimale du panier de ressources de nos collectivités tant sur les valeurs locatives que sur l'enveloppe globale de DGF** pour prendre en compte la hausse des coûts des matières premières et de l'énergie.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- ADOPTE le vœu à l'initiative de l'Association des Maires et Présidents d'Intercommunalité d'Ille-et-Vilaine dans le cadre la crise énergétique et de l'évolution du coût des matières premières qui sera transmis à Madame la Première Ministre.

H. PARIS : Actuellement il y a un fort impact sur nos marges de manœuvre financières. Notre excédent de fonctionnement devrait être divisé par deux entre 2021 et 2022. Sans efforts, nous perdrons tout excédent d'ici un ou deux ans.

J. HOUILLOT : L'ensemble des communes territoriales souscrit à ce vœu, nous ne pouvons qu'être favorables. Cependant je tiens aussi à rappeler que les entreprises traversent les mêmes difficultés. Il faut aussi qu'elles puissent bénéficier de ce bouclier.

H. PARIS : Effectivement, le problème est aussi important pour les entreprises. Cependant, l'association des maires de France étant représentant des collectivités territoriales locales, elle ne peut pas intervenir pour les entreprises.

D. CORNILLAUD : Beaucoup d'entreprises, y compris très saines, sont obligées de fermer.

G. GUAIS : Vous évoquez le fait que nous allons perdre 600 000€ sur notre excédent, pouvez-vous nous indiquer le poids de l'énergie dans cette perte ?

H. PARIS : De mémoire, entre 2021 et la prévision pour 2022, la facture énergétique aura augmenté de 250 000€ et les salaires de 150 000€. Pour l'éclairage public ce serait de l'ordre de 45 000€ par exemple. Nous avons aussi d'autres charges comme les frais de denrée alimentaire pour la restauration scolaire.

G. GUAIS : Est-ce que nous savons ce qui est cher au niveau des énergies ?

F. GOISET : Tout sera donné dans le détail en commission finances.

H. PARIS : J'ai effectivement demandé aux services de reprendre toutes les factures pour analyser les consommations en quantité (sur lesquelles nous pouvons agir) et les prix unitaires. Nous mettons en place dès maintenant un plan d'actions pour les économies d'énergie. Concernant nos investissements déjà prévus, nous n'avons pas de problème de financement pour 2022 et 2023. Nous avons une bonne trésorerie. Après 2023, comme toutes les communes, nous serons en difficulté si nous ne retrouvons pas un excédent de fonctionnement suffisant.

Achat groupe d'énergie – Vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales	**Délibération n°2022-104**

Depuis plusieurs années, les collectivités d'Ille et Vilaine se sont massivement regroupées autour du SDE35 afin de mutualiser leurs achats de gaz et d'électricité. Ce mouvement est issu, on le rappelle, d'une obligation imposée par l'état aux collectivités de mettre en concurrence leurs fournisseurs d'énergie, et à l'impossibilité pour elles, sauf quelques exceptions, de conserver l'accès aux tarifs réglementés.

Cette organisation collective a permis à toutes les structures publiques du département de disposer, depuis plusieurs années, des meilleures conditions d'achat possibles et ainsi optimiser leurs budgets de fonctionnement.
Aujourd'hui, avec l'explosion des tarifs de gros de gaz et d'électricité, les conséquences financières pour les collectivités d'Ille et Vilaine vont être majeures, et pour certains impossibles à surmonter en 2023.
Il y a quelques jours en France :

- Le prix de gros du gaz pour l'année N+1 a frôlé les 300 € / MWh pour 2023, contre 13 € / MWh il y a 2 ans ;
- Le prix de gros de l'électricité pour l'année N+1 a dépassé les 1 100 € / MWh pour 2023, contre 45 € / MWh il y a 2 ans ;

A l'échelle du groupement d'achat d'énergie, le SDE35 a finalisé l'achat des volumes pour 2023 aux valeurs suivantes :

- Le prix de gros du gaz (pour 2023) sera de 74,8 €/MWh contre 14,2 €/MWh en 2022 (fixé en 2020 pendant le confinement) ;
- Le prix de gros de l'électricité (pour 2023) sera de 557 € / MWh pour la Base, ramené à 274 € / MWh grâce au mécanisme de l'ARENH (*), contre 135 € / MWh en 2022

Ces tarifs d'achat en gros vont conduire à une hausse des factures énergétiques des membres du groupement multipliées par 2,4 pour le gaz et par 2,6 pour l'électricité (hausse moins forte que celle du prix de gros, les autres composantes de la facture n'étant pas soumises aux mêmes augmentations).

La facture globale TTC des membres du groupement va ainsi passer de 28,7 à 74,1 millions d'euros, soit 45 millions de charges supplémentaires
Ces hausses, même avec d'importants efforts de sobriété énergétique, ne pourront être absorbées par le budget des collectivités du département sans de graves conséquences voir des fermetures de services publics.

Par la présente, et au nom des 346 membres du groupement d'achat d'énergie d'Ille et Vilaine, nous demandons solennellement à l'Etat de mettre en place, dès le 1er janvier 2023, un bouclier tarifaire à destination des collectivités locales.

Afin de participer à l'effort national, et de renforcer les actions initiées dans le cadre du programme ACTEE, le SDE35 s'engage quant à lui à mettre en œuvre une nouvelle politique d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics à compter du 1er janvier 2023, avec l'appui notamment de la Banque des Territoires. Des décisions importantes sur le sujet seront prises par le Comité Syndical du SDE35 avant la fin de l'année 2022 et traduites dans son prochain budget.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- ADOPTE le vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales au nom du groupement d'achat d'énergie d'Ille-et-Vilaine.

Présentation du plan d'action pour les économies d'énergie par M. Hubert PARIS, Maire de Janzé, et M. Jean-Paul BOTREL, adjoints aux travaux.

Actions immédiates

- Réduction de l'éclairage public : abaissement de puissance à partir de 21h sur l'axe principal, coupure de 22h à 6h sur les voiries principales, coupure de 21h à 6h dans le reste de la commune. Extinction totale : juin / juillet / août hors évènements
- Réduction du périmètre des Illuminations de Noël et limitation de la période d'éclairage du 9 décembre 2022 au 3 janvier 2023
- Consigne de chauffe et de bon usage : Equipements publics (hors salles de sport) : 19°C à partir du 7 novembre, salles de sport : 14°C le plus tard possible
- Formation d'ambassadeurs économies d'énergie dans chaque service et pour chaque équipement

Actions en cours ou à planifier :

- Étude et mise en place d'une Gestion technique des Bâtiments (GTB)
- Lancement d'un audit énergétique et propositions chiffrées d'investissement pour l'ensemble des équipements publics
- Ajustement du Plan Pluriannuel d'investissement pour concentrer les investissements en 2023 sur les économies d'énergie
- Etude sur la production photovoltaïque (Tracker solaire, toiture salles de sports...)

J. HOUILLOT : Vous avez la capacité de baisser la puissance de l'éclairage ?

JP. BOTREL : Théoriquement oui, nous attendons la réponse du SDE. Il faudra cependant investir dans les armoires.

J. HOUILLOT : Quel est le pourcentage de led dans notre éclairage public ?

JP. BOTREL : Les lampadaires les plus récents sont tous en led, mais certains anciens secteurs sont toujours avec des ampoules. Nous souhaitons les changer à court terme. L'essentiel des décorations de Noël sont avec des led.

H. PARIS : Les décorations diurnes sont aussi bien pour donner un aspect festif en journée.

JP. BOTREL : Il y a la mise en place d'un groupe de travail « économies d'énergie » avec des référents de chaque service pour améliorer et économiser la consommation, adopter les éco-gestes, faire baisser les charges de fonctionnement.

H. PARIS : C'est à l'initiative des services cette mise en place d'ambassadeurs d'énergie sur chaque lieu de travail et dans chaque service, c'est une bonne initiative avec des bonnes idées !

J. HOUILLOT : Quand aurons-nous le Plan Pluriannuel d'Investissement ?

H. PARIS : Nous l'avons déjà. Il nous faut par contre l'adapter et le revoir notamment dans la déclinaison de la programmation dans le temps… en redéfinissant des priorités.

JP. BOTREL : Les bâtiments les plus consommateurs sont le Chêne jaune, l'espace Brûlon et les services techniques.

H. PARIS : Nous allons aussi réfléchir à l'utilisation des salles, voir s'il est possible de fermer une partie du bâtiment à Brûlon qui est très énergivore. L'étage qui n'est pas forcément utilisé pourrait être fermé en utilisant essentiellement les salles du bas.

D. CORNILLAUD : Il faudra insister sur l'information et la communication aux habitants, notamment sur les heures d'éclairage public.

Convention de mise à disposition d'une salle municipale au profit du collège St Joseph	**Délibération n°2022-105**

Le collège St Joseph a ouvert une option arts du spectacle.
Cette nouvelle option a rencontré du succès quant au nombre d'élèves inscrits.
88 élèves travaillent sur un des trois ateliers artistiques proposés.
Le collège manque d'espace pour les accueillir, aussi il demande à pouvoir utiliser la salle de musique du Chêne Jaune.

Vu la convention de mise à disposition d'une salle de musique communale « Joseph Robin » située au Chêne Jaune au profit du collège St Joseph ;
Considérant la demande justifiée du collège St Joseph ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec le collège St Joseph telle qu'annexée à la présente délibération et toutes pièces relatives à ce dossier.

Vote : unanimité

Changement de destination parcelles CIVET	Délibération n°2022-106

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-5 ;
« Les délibérations par lesquelles les commissions administratives chargées de la gestion des établissements publics communaux changent en totalité ou en partie l'affectation des locaux ou objets immobiliers ou mobiliers appartenant à ces établissements, dans l'intérêt d'un service public ou privé quelconque, ou mettent ces locaux et objets à la disposition, soit d'un autre établissement public ou privé, soit d'un particulier, ne sont exécutoires qu'après accord du conseil municipal. »

Le Maire expose la demande d'acquisition d'une partie des parcelles AC n°477 et 478 situées 46 et 48 rue Jean Marie Lacire par la société Cap Accession en vue de réaliser une opération renouvellement urbain pour y créer 17 logements dont 3 en location via un bailleur social.

Les membres du Conseil d'administration du CCAS ne prennent pas part au vote.
(M PARIS et Mes JOULAIN, LETORT, TESSIER, MONNIER et MSSASSI).

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- EMET un avis favorable à la demande d'acquisition parcelles AC n°477 et 478 par la société CAP Accession
- AUTORISE le Conseil d'Administration du CCAS à délibérer sur le prix de vente de ces parcelles AC n°477 et 478 au prix de 80 000€

Vote : unanimité

JB. CHEVALIER : Sur le fond, c'est un projet que nous soutenons, puisque requalifier une friche en entrée de ville est un beau projet. J'ai cependant une question sur la concertation, seuls les riverains directs, rue Jean-Marie Lacire, ont été conviés. Les riverains de la rue Marie Soraye n'ont jamais été informés du projet. A mon avis, il y a un raté dans la concertation.

F. GOISET : Le but était d'informer les voisins immédiatement à proximité du futur bâtiment. Seuls les gens de l'îlot ont été invités. Nous aurions dû effectivement informer les 2 personnes habitant en face du projet, rue Marie Soraye.

JB. CHEVALIER : Il a été dit que ce projet a bien été accueilli. Pour en avoir discuté avec certains, ils s'inquiètent sur le devenir de cette entrée de ville. Ils craignent des problèmes de sécurité, de voisinage et de stationnement.
Par ailleurs, nous sommes en entrée de ville, il y a de jolies maisons traditionnelles. Or cette esquisse architecturale n'est pas à la hauteur de ce que nous pouvons attendre, au contraire des orientations du PADD. Le bâtiment traditionnel n'est pas assez respecté. Quand vous parlez de préserver le cadre de vie, l'identité de bourg, cela n'est pas réussi ici. Ces entrées de ville se dégradent.
Il serait important de refaire une concertation et de revoir l'esquisse.

H. PARIS : Ce terrain a été acheté par le CCAS et mon prédécesseur pour faire du locatif social. Une friche est là depuis plus de 20 ans, il ne faut pas l'oublier. Nous sommes soumis à cette obligation de logement social mais nous n'avons pas trouvé de bailleur social, car le modèle économique ne fonctionnait pas. Seul un promoteur pour de l'accession sociale à la propriété a postulé avec seulement 3 logements en locatif social. Nous ne pouvons pas mettre en péril ce projet. Pour rappel, il y a plus de 300 personnes sur liste d'attente pour un logement social à Janzé.
Concernant les problèmes de mixité sociale, je rappelle que beaucoup de gens ont accès à l'accession sociale à la propriété. Ce n'est pas une concentration de gens qui ont peu de moyens. Les 3 seuls logements sociaux de ce projet seront fléchés pour des personnes âgées.
Sur les matériaux utilisés, le constructeur est obligé de respecter une faisabilité économique. Ce projet a été validé par l'architecte des bâtiments de France. Nous ne pouvons pas remettre cela en cause.
D. CORNILLAUD : Nous devons être fiers de faire de l'accession sociale à la propriété.

JB. CHEVALIER : Il y a aussi une incompréhension de plusieurs janzéens qui se voient imposer des préconisations par l'architecte des bâtiments de France très fortes et coûteuses et ne comprennent pas que des projets en béton soient acceptés. C'est une impression de deux poids, deux mesures.

H. PARIS : Effectivement les architectes des bâtiments de France font la différence entre les projets de rénovation sur l'existant et les nouvelles constructions. Pour les nouveaux projets, ils reconnaissent l'ambition architecturale tandis que pour les rénovations, ils sont attentifs à préserver.

JB. CHEVALIER : Nous pourrons en reparler mais j'ai l'impression que nous nous résignons à un type d'architecture standardisé. Nous pourrions être plus exigeants.

Rapport d'activité 2021 – Roche aux Fées Communauté	**Délibération n°2022-107**

Conformément à l'article L5211-39 du Code général des collectivités territoriales, « le Président de l'établissement de coopération intercommunale adresse chaque année au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement et l'utilisation des crédits engagés par l'établissement dans chaque commune, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. »

Vu le rapport d'activité 2021 de Roche aux Fées Communauté,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- PREND ACTE du rapport d'activité 2021 de Roche aux Fées Communauté communiqué par le Président de la Communauté de Communes qui n'appelle ni remarques ni observations particulières.

J. HOUILLOT : Concernant la piste cyclable Janzé-Brie, nous avons pour le moment un refus du Département pour la financer.
Il faut que Roche aux Fées Communauté s'empare du sujet. Il apparaît qu'après le projet Retiers-Le Theil, Roche aux Fées donne la priorité à la piste Retiers-Coësmes avant la piste Janzé-Brie, ce n'est pas logique et ça ne va pas dans le sens de l'intérêt général.
Si nous voulons favoriser les mobilités du quotidien, il faut que tous les élus de Janzé montent au créneau pour défendre nos intérêts et que Janzé prenne sa place de locomotive du territoire.

H. PARIS : A priori, le Conseil départemental a dit qu'il ne financerait que le long d'une départementale et avec un cahier des charges ambitieux. Nous sommes d'accord pour insister sur la réalisation de la piste Janzé-Brie par la Communauté de Communes.

D. CORNILLAUD : Roche aux Fées communauté a présenté en priorité des pistes cyclables le long des départementales afin d'obtenir les financements du département. Effectivement, en échange, il faut qu'elle finance la Janzé-Brie.

Rapport annuel sur la qualité et le prix du service public d'assainissement non collectif 2021 - SPANC	**Délibération n°2022-108**

Vu le rapport ;
Les caractéristiques techniques du SPANC
Le SPANC a réalisé 618 contrôles en 2021 (200 contrôles en 2019, 463 en 2020).

L'indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif est de 100/100 pour les compétences obligatoires (contrôle de bon fonctionnement, contrôle de conception, contrôle de l'exécution des travaux, délimitation des zonages et application d'un règlement de service),
L'indice de mise en œuvre des compétences facultatives est de 00/40 (entretien, traitement des matières de vidange, réhabilitation des installations).

Tarification de l'assainissement et recettes du service
Par délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2020 (DCC20-109), les tarifs ont été fixés comme suit pour l'année 2021 :

	- 2020	- 2021
- Contrôle des installations neuves/réhabilitées : *- dont contrôle de conception :* *- dont contrôle de réalisation des travaux :*	- 56 € - 0 € - 06 €	- 03 € - 5 € - 38 €
- Contrôle périodique de fonctionnement desinstallations existantes	- 66 €	- 86 €
- Instruction des demandes de certificatd'urbanisme	- 50 €	- 65 €
- Visite supplémentaire	- 61 €	- 79 €
- Absence au RDV	- 17 €	- 22 €

Recettes d'exploitation du service pour 2021, provenant des prestations de contrôle : 39429€HT
- Recettes totales, sans les rattachements = 19 937 € HT
- Rattachements pour l'exercice 2021, à percevoir en 2022 = 22 492 €HT

→ 19 937 € + 22 492 € = 39 429 €

Dépenses totales d'exploitation, pour 2021 : 23 977,75 €.
- Dépenses totales, sans les rattachements = 23 977,75 € HT
- Rattachements pour l'exercice 2021, à payer en 2022 = 22 038,50 € HT

→ 23 977,75 € + 22 038,50 € = 46 016,25 €
Aucun investissement n'a été réalisé en 2021.

Taux de conformité des installations pour les 16 communes du territoire :
Les 618 contrôles réalisés en 2021 ont concerné :
- 338 contrôles de bon fonctionnement,
- 125 contrôles pour des ventes immobilières,
- 90 contrôles de projets et 65 contrôles de travaux.

Les taux de conformité sur les installations visitées en 2021 pour les contrôles de bon- fonctionnement et les ventes étaient de :

	Contrôles de bon-fonctionnement& ventes			
	2020		2021	
Contrôles de bon-fonctionnement	283		338	

Contrôles pour ventes	99		125	
Total	382	-	463	
Installation ne présentant pas de défaut	137	35,86 %	174	37,58 %
Installation avec défauts d'entretien ou une usure	177	46,34 %	204	44,06 %
Non Acceptable	68	17,80 %	85	18,36 %
Total	382	100 %	463	100 %

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- PREND ACTE du rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif pour l'exercice 2021

Avenant n°1 – Lot n°1 – Restructuration du restaurant scolaire	**Délibération n°2022-109**

Monsieur Jean-Paul Botrel rappelle que la Ville de Janzé a signé les marchés concernant les travaux de restructuration du restaurant scolaire et notamment le lot 1 « Travaux de désamiantage » avec la société DEMCOH pour un montant de 47 796,75 € HT. En cours de chantier ont été découverts des conduits amiantés non référencés au diagnostic amiante avant travaux réalisé par la société Bureau Veritas car non visibles au moment de son établissement.

Vu la délibération du conseil municipal n°DL2021-106 du 13 octobre 2021 qui stipule que le Maire peut, par délégation, signer les marchés de travaux relatifs à l'opération de restructuration du restaurant scolaire ainsi que tout avenant dans la limite de 15% du contrat initial.
Considérant que dans le cadre de l'opération et plus précisément du lot n°1 il est nécessaire de désamianter la totalité des zones amiantées.
Vu le devis de plus-value de l'entreprise titulaire du lot n°1, DEMOCH, concernant ces prestations supplémentaires pour un montant de 20 000,00 € HT, soit 24 000,00 € TTC, provoquant ainsi une hausse du montant du marché de 41,84 % par rapport au montant initial.
Considérant que le devis cité ci-dessus comprend la réalisation de travaux initialement prévus au sein du lot « Gros œuvre » (dépose des boisseaux de cheminées) et que cela aura pour conséquence une moins-value à hauteur de 3 360,00 € HT, soit 4 032,00 € TTC sur ledit lot.
Vu l'avis de la Commission Travaux réunie le 5 octobre 2022.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :
- AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°1 du lot n°1 de l'opération de restructuration du restaurant scolaire pour un montant de 20 000,00 € HT, soit 24 000,00 € TTC.

Vote : unanimité

Avenant n°2 – Lot n°5 – Mise en accessibilité de l'église et mise en sécurité de l'accès aux combles	**Délibération n°2022-110**

Monsieur Jean-Paul Botrel rappelle que la Ville de Janzé a signé les marchés concernant les travaux de mise en accessibilité de l'église et notamment le lot 5 « Menuiserie Serrurerie » avec les Ateliers Jean-Baptiste Chapuis pour un montant de 53 716,99 € HT.
Un premier avenant a été signé pour un montant de 7 892,25 € HT.
Il est cependant aujourd'hui nécessaire de reprendre les vitraux au niveau des tambours. Il est donc proposé un avenant n° 2 avec les Ateliers Jean-Baptiste Chapuis.

Vu la délibération du conseil municipal n°DL2020-10-04 du 7 octobre 2020 qui stipule que le Maire peut, par délégation, signer les marchés de travaux relatifs à l'opération de mise en accessibilité de l'église et de mise en sécurité de l'accès aux combles ainsi que tout avenant dans la limite de 15% du contrat initial.
Vu l'avenant n°1 du lot n°5 faisant porter à 14,69 % l'augmentation du montant du contrat.
Considérant, dans le cadre du lot n°5, la nécessité de travaux supplémentaires de dépose et de repose de vitraux au niveau du tambour.
Vu le devis de plus-value de l'entreprise titulaire du lot n°5, Ateliers Jean-Baptiste Chapuis, concernant ces prestations pour un montant de 1 770,18 € HT, soit 2 124,22 € TTC, faisant ainsi passer le pourcentage d'augmentation du montant du marché à hauteur de 17,99.
Vu l'avis de la Commission Travaux réunie le 5 octobre 2022.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°2 du lot n°5 de l'opération de mise en accessibilité de l'église et de mise en sécurité de l'accès aux combles pour un montant de 1 770,18 € HT, soit 2 124,22 € TTC.

Informations diverses	

E. BARRE-VILLENEUVE fait un rappel sur la recherche de bénévoles pour l'accompagnement scolaire : « si dans votre entourage vous connaissez des personnes qui ont du temps disponible en semaine pour animer des temps d'accompagnement scolaire, vous pouvez leur donner les flyers qui sont sur les tables ».

D. CORNILLAUD informe que la saison culturelle est lancée. Elle commence par un concert plein d'humour avec 3 femmes « Les banquettes arrières » le samedi 15 octobre à 20h30 au Gentieg.

C. BERTIN remercie de la part des enfants du CMJ tous ceux qui ont participé à la « clean walk » le dimanche 9 octobre. La collecte s'élève à 40kg. En faisant la comparaison avec les années passées, la quantité des déchets baisse sur les sites choisis. Mais il y a encore d'autres secteurs à travailler.

Séance levée à 22h45.

Le secrétaire de séance,
Jean-Paul BOTREL

Monsieur le Maire,
Hubert PARIS