

**DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
VILLE DE JANZÉ**

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 FEVRIER 2024**

Présents : Mmes et MM PARIS, JOULAIN, GOISET, BARRE-VILLENEUVE, MOREL, CEZE, CORNILLAUD, PIGEON, BOTREL, LETORT, DUMAST, GUERMONPREZ, BLANCHARD, NAULET, TESSIER, BERTIN, MORVAN, OLLIVRY, MONNIER, HOUILLOT, POTIN, MOREAU, GUAIS, CHEVALIER, CLERMONT

Absente : Mme BLANCHET-DEAL

Absents représentés : Mme MOISAN à M PARIS, M LEFEUVRE à M OLLIVRY, Mme PABOEUF à M GOISET

Secrétaire de séance : M. MOREL

Le procès-verbal du 17 janvier 2024 a été adopté.

Ordre du jour :

N° Délibération	Compétence/Thématique	Objet	Décision	Sens de la décision
DL-2024-008	FINANCES	Débat d'orientation budgétaire	ACTÉE	/
DL-2024-009	URBANISME	Approbation des modalités de la concertation portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme- Modification du PLU permettant la construction d'un nouveau centre hospitalier : Détermination des objectifs et modalités de concertation	ADOPTÉE	unanimité
DL-2024-010	URBANISME	Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation	ADOPTÉE	unanimité
DL-2024-011	COMMANDE PUBLIQUE	Construction d'une Gendarmerie – Délégation de signature au Maire pour le marché de Maîtrise d'œuvre	ADOPTÉE	unanimité
DL-2024-012	COMMANDE PUBLIQUE	Révision du PLU– Délégation de signature au Maire pour le marché de Maîtrise d'œuvre	ADOPTÉE	unanimité

M. PARIS informe que Marie-Anne MOISAN aurait dû faire son dernier Conseil municipal ce soir car elle quitte Janzé pour Guichen mais pour des raisons familiales, elle ne peut pas être là.

M le Maire remercie la famille MOISAN car elle a passé 14 années au Conseil municipal. Il souligne le travail de Mme MOISAN, discrète mais toujours avec des remarques à bon escient. Elle n'hésitait pas non plus à faire remonter des choses du terrain, c'est aussi cela, le rôle d'un conseiller municipal.

Nous accueillerons donc le suivant sur notre liste lors du prochain Conseil municipal. Ce sera Guillaume DELAUNAY.

Monsieur MOREL présente les orientations budgétaires.

Vu l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales rendant obligatoire le débat sur les orientations générales du budget dans les Villes de 3 500 habitants et plus,

Vu l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) créant de nouvelles obligations relatives à la présentation et à l'élaboration des budgets locaux,

Considérant que le débat doit se tenir dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif qui est fixé au 20 mars 2024,

Considérant que le rapport d'orientation budgétaire a été présenté en commission finances le 12 février 2024,

Entendu le rapport présenté par Monsieur Pierric Morel, adjoint en charge des finances et de la commande publique,

DOB en annexes n°3.

Suite à la présentation du sujet en commission du 12 février 2024 puis en Conseil municipal, le Conseil municipal PREND ACTE de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires 2024.

M PARIS remercie Pierric Morel et les services pour ce travail long et conséquent mais essentiel dans la gestion d'une commune.

M HOUILLOT : Je vous rejoins sur le fait qu'il est inenvisageable ne pas entretenir le patrimoine. Concernant les dépenses de fonctionnement qui augmentent, cela s'entend avec l'augmentation du coût de l'énergie. Par contre, les dépenses en ressources humaines ont fortement augmenté. C'est quand même un point de vigilance à avoir alors qu'en parallèle les recettes augmentent moins vite. Il y a un effet ciseaux qui va limiter notre capacité à investir pour l'avenir.

M PARIS : Nous l'assumons complètement. Depuis 15 ans, nous avons eu 2 phases d'augmentation du nombre de personnel. La 1^{ère} s'est située entre 2013 et 2015 où nous avons restructuré les services et étoffé les équipes de façon plus importante que ce qui existait. La 2^{ème} phase, depuis 2 ans, a permis d'apporter de nouveaux services à la population. Quand nous comparons nos frais de personnel ramenés par habitant aux autres communes de la même strate, nous sommes bien en dessous. Nous avons renforcé nos équipes mais nous sommes maintenant en phase de croisière. Ces nouveaux services sont nécessaires que ce soit pour les seniors avec l'animatrice, le choix fait pour les écoles avec une atsem par classe alors que beaucoup d'autres communes ont choisi une atsem pour 2 classes de grandes sections, l'embauche d'un informaticien, un poste qui n'existait pas. Les embauches sont justifiées. Les charges du personnel représentent 50 à 60% des charges d'une collectivité, en fonction de ce qui est réalisé en régie. A Janzé, nous en réalisons beaucoup (services techniques, centre de loisirs, assainissement). Quant à l'effet ciseaux, toutes les communes le subissent. A Janzé, nos bons résultats obtenus depuis longtemps, nous permettent de préserver les grands équilibres financiers d'autofinancer nos investissements récurrents et de disposer d'autofinancement pour des projets spécifiques.

M. GUAIS : Sans remettre en cause la dernière commission « finances », après réflexion, il serait intéressant d'avoir le détail des investissements récurrents pour y voir plus clair.

M. MOREL : Dans le budget primitif qui sera voté au mois de mars, il y aura tout le détail.

M. CHEVALIER : Je souhaite intervenir sur le sujet de la mairie puisque nous l'avons découvert lors des vœux. Nous avons été très surpris car c'est un sujet qui n'a jamais été discuté ni en Conseil municipal ni en commission. C'est un sujet important car il s'agit du patrimoine de la commune. Il n'y a eu aucune concertation ni avec nous ni avec les Janzéens. Il y a eu aussi une stupéfaction en découvrant le choix architectural qui a été fait. Ce projet a été validé par l'architecte des Bâtiments de France, ce que je trouve assez surprenant quand on connaît ses positions sur d'autres projets. Cette extension est en

rupture assez nette avec ce bâtiment de la mairie. C'est un bâtiment auquel les Janzéens sont attachés. Ce projet le dénature assez fortement et nous ne pourrions pas le soutenir en l'état en tout cas. Nous aimerions avoir une concertation et une alternative de choix entre plusieurs projets. Nous sommes mis devant le fait accompli, ce n'est vraiment pas à la hauteur de ce que nous aurions pu espérer.

M PARIS : L'accessibilité de la mairie est prioritaire. Nous avons eu des propositions différentes. Nous sommes contraints en surface à l'intérieur du bâtiment donc il fallait que l'accessibilité se fasse par l'extérieur pour perdre le moins de services possible. Les autres projets étaient assez classiques comme une extension vitrée accolée à la façade, ce qui se fait beaucoup. D'un point de vue thermique c'est une catastrophe avec un effet de serre. Le projet proposé par l'architecte Mme De Legge est le seul qui propose de se dégager de la façade. Il permet de garder la visibilité de la façade sud pour continuer à la mettre en valeur. Je rappelle que la rampe qui a été construite il y a une vingtaine d'années n'est pas très jolie et nous nous y sommes habitués. Dans 30 ou 40 ans peut-être que les Janzéens diront c'est super ce qui a été fait. Chacun raisonne avec son système de référence. Nous n'avons pas les mêmes références, certes, mais je suis aussi très attaché à Janzé puisque j'y suis natif. Faire l'accessibilité à l'intérieur de la Mairie prendrait tellement d'espace qu'il faudrait au final transférer la mairie ailleurs. La population augmente, les services aussi mais nous sommes attachés à l'aspect patrimonial et la mairie c'est ici ! Dans notre équipe tout le monde ne partageait pas forcément cette vision-là mais c'était la vision majoritaire de notre équipe. Des services seront néanmoins obligés d'être délocalisés malgré l'accessibilité extérieure. C'est pourquoi le projet de réhabilitation de la maison St Pierre se justifie.

M BOTREL : Le projet d'accessibilité de la Mairie a déjà été abordé en commission travaux.

M CHEVALIER : Je vous remercie pour ces éléments de réponses, nous ne contestons absolument pas l'accessibilité par l'extérieur ni cette idée de se dégager de la façade, nous approuvons ce choix de maintenir la mairie ici. Il n'y a rien de plus triste que de voir des bâtiments historiques désaffectés qui servent à autre chose. Simplement, avouez qu'on aurait pu, dans le choix architectural, imaginer quelque chose qui se marie un petit peu mieux. Ce projet retenu m'évoque plutôt une verve architecturale.

Mme DUMAST : Pourrait-on avoir des plans avec des détails de ce projet ?

M BOTREL : C'est vrai que la photo n'est pas très vendeuse.

M BERTIN : Je vais faire « un comparatif sans comparaison ». La Pyramide du Louvre interpellait quand elle a été construite, c'était un choix architectural qui ne plaisait pas à tout le monde. La mairie ne sera pas aussi visitée que la Pyramide du Louvre mais sur le choix architectural, il fallait oser ! Ils ont osé, ça a été payant !

M PARIS : Derrière il y a aussi un aspect fonctionnel, les architectes ont étudié également cet aspect !

Mme MOREAU : A la commission travaux, j'ai émis des doutes par rapport à cette architecture en moucharabieh et en brique, notre crainte est que la brique ne soit pas de la même couleur que celle qui existe actuellement sur la mairie. Nous avons été un peu surpris de la présentation et n'avons pas forcément adhéré.

M BOTREL : Nous avons voulu reprendre de la brique, cela va rappeler quand même le bâtiment. Les projets proposés avec de la tôle n'étaient pas mieux.

M POTIN : Sur un projet d'1 million d'euros, nous aurions pu espérer mieux...

M PARIS : Plutôt 800 000 € HT avec les aménagements intérieurs.

M POTIN : Sur un sujet aussi important et sur un plan stratégique, cela méritait un débat au sein du Conseil municipal avec différents architectes et différentes stratégies. Cela fait des années que l'on parle de l'accessibilité en mairie et là, d'un coup, ça sort du chapeau aux vœux sans en avoir entendu parlé depuis pas mal de temps. Donc nous sommes surpris ! Quand on voit le résultat du pôle enfance tout en béton armé, ce n'est pas une réussite !

M PARIS : Je ne suis pas architecte. Je reprends un autre exemple. Pour la construction du nouveau centre hospitalier, il y a eu un concours d'architectes. 3 esquisses ont été proposées. Avec Mme GRIMAUD, la directrice de l'hôpital, nous avons d'abord flashé sur un autre projet que celui qui a été retenu. Quand l'AMO et les services ont travaillé sur les aspects fonctionnels, il n'y en avait qu'un qui sortait du lot, c'est celui-là qui a été retenu à juste titre par le jury. Le budget est nettement supérieur à celui de la mairie, 40 millions d'euros quand même ! Ce sera demain un bâtiment emblématique pour la commune. Si les architectes dont celui des Bâtiments de France ont une même vision, il faut aussi leur faire confiance. Nos avis sont plus subjectifs.

M BOTREL : Nous vous présenterons un projet avec des plans et des photos plus valorisantes. Car là, ce n'est pas tout à fait la réalité.

M POTIN : Il va bien falloir régler le problème de places au cimetière, il y a 10 ans nous en parlions déjà !

M PARIS : Nous mettons un budget de 20 000 € par an pour récupérer des tombes abandonnées, il y a encore de la place et du temps au moins pour une dizaine d'années.

M POTIN : Cela reste insuffisant !

M HOUILLOT : Nous nous opposons au projet sur le réaménagement des Halles pour plusieurs raisons. Il y a un projet d'une nouvelle médiathèque pour 2030 ! Détruire la salle des Halles, en tout cas, la supprimer ne vaut pas le coup, 50 000 € de travaux, cela interroge ?

Cette salle est utilisée par les associations, la population et la ville, pour les festivités et les commémorations. Combien de m² allons-nous gagner ?

M PARIS : Nous allons préciser le contexte. Nous accueillons 600 personnes par mois à la Maison France Services dans des conditions qui ne sont aujourd'hui pas satisfaisantes. Il faut améliorer les conditions d'accueil et de travail. A la médiathèque, il y a 2 000 abonnés, ce n'est pas neutre quand même. Nous avons constamment de nouveaux adhérents. Dans la salle des Halles, le projet envisagé est réversible. Cela ne limitera pas les futurs projets après le transfert de la médiathèque. Nous ne toucherons pas aux murs porteurs par exemple. De plus, l'aménagement de la salle sera modulable : un espace partagée pour accueillir les scolaires, les seniors, des réunions, des expositions photos, un deuxième espace réservé à la médiathèque avec sans doute du rayonnage et entre les deux une surface mutualisée utilisée en fonction des besoins. Nous sommes dans un compromis avec comme objectif d'optimiser la surface existante. Je vous propose de regarder le film réalisé par une professionnelle avec des résidents de l'Ehpad, des seniors accompagnés par notre animatrice et la bibliothèque. Il a été financé par Roche aux Fées Communauté dans le cadre du réseau des bibliothèques. C'est un exemple concret où nous avons créé des liens entre différents publics qui ne fréquentaient pas la médiathèque. Dans cette salle de 120 m², nous allons lui donner différents usages. Pour les associations aujourd'hui utilisatrices, nous avons des solutions à leur proposer. Nous essayons d'optimiser tout en mutualisant. J'insiste également que nous allons agrandir et réaménager l'espace d'accueil de la Maison France Service et du CCAS. Avec le report de la Maison St Pierre, c'est aujourd'hui devenu une nécessité.

M CORNILLAUD : C'est pour 6 ans en effet mais tout sera réversible, l'idée n'est pas d'abîmer le bâtiment. Je rappelle que l'aménagement intérieur sera financé par Roche aux Fées communauté.

M MOREAU : Effectivement la Maison France services a besoin d'être agrandie.

M HOUILLOT : Nous sommes quand même à l'ère de la mutualisation. Nous avons le réseau Libellule qui est à Roche aux Fées communauté, une belle médiathèque à Essé à 5 minutes de Janzé, il faut s'ouvrir aux autres médiathèques du territoire en attendant 2030, ce n'est pas loin. Pourquoi se précipiter avec un projet médiathèque qui arrive en 2030. Pour moi c'est incompréhensible, il n'y a aucune logique à ce projet !

M CORNILLAUD : Les lecteurs sont très fidèles à leur commune, à leurs bibliothécaires. A Coësmes, le projet de bibliothèque sera réalisé dans une ancienne école avec une estimation chiffrée à un million d'euros de travaux sur un bâtiment existant. C'est vrai qu'ils ont la chance d'avoir plus de subventions que pour des communes de notre taille.

M PARIS : Il faut rappeler qu'il n'y avait qu'une seule bibliothécaire en 2008, elles sont 4 aujourd'hui et il y a plus de bénévoles qu'il y a 15 ans. La bibliothèque vit bien mais pas dans de bonnes conditions de travail, comme ici en mairie.

M GOISET : Tout ce travail est réalisé aussi avec les services concernés, c'est un travail collaboratif.

Approbation des modalités de la concertation portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme- Modification du PLU permettant la construction d'un nouveau centre hospitalier : Détermination des objectifs et modalités de concertation	Délibération n°2024-009
---	--------------------------------

M GOISET explique l'obligation de modifier le PLU pour la construction du nouveau centre hospitalier.

Exposé des motifs :

Le Centre Hospitalier de la Roche Aux Fées compte actuellement 248 lits répartis en 2 sites :

- Le Centre Hospitalier de Janzé avec 2 pôles d'activités : sanitaire (40 lits) et EHPAD (149 places)
- La Résidence Albert Aubry au Theil de Bretagne : EHPAD (59 places).

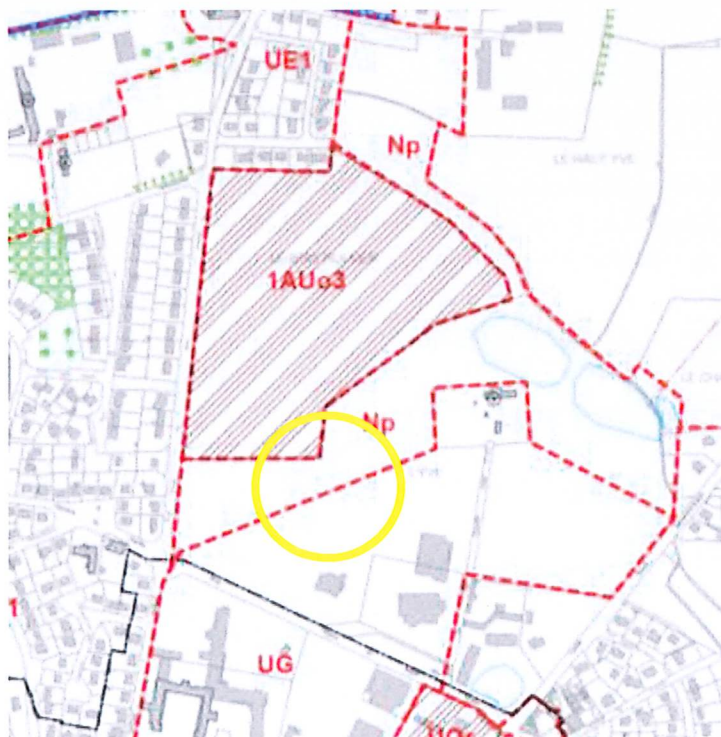
Fin 2018 il a été décidé l'arrêt à terme de l'exploitation de l'EHPAD du Theil de Bretagne en raison de sa grande vétusté, entraînant ainsi un transfert des places sur les EHPAD de Corps Nuds (+ 32 lits d'EHPAD) et de Janzé (+ 27 lits d'EHPAD portant la capacité de l'EHPAD à 176 lits ainsi que 40 lits de sanitaires soit un total de 216 lits sur l'établissement).

Afin de répondre à cette augmentation du nombre de lits il a été décidé de reconstruire un nouvel équipement dont la livraison est prévue courant 2027.

Le choix du site du futur centre hospitalier s'est porté sur les parcelles communales ZE n°196p et ZE n°201p (pour une surface d'environ 3 hectares) à l'angle de la rue Pierre et Marie Curie et de la rue du Bois Rougé, secteur de l'Yve. Le site se trouve au Nord de l'actuel Centre Hospitalier.

Cette emprise se trouve aujourd'hui sur plusieurs zonages au plan graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 15/01/2014 : zones UG (zone recevant des équipements d'intérêt général), NP (zone naturelle protégée) et 1AU03 (zone d'urbanisation à court et moyen terme).

La mise en œuvre de ce projet, situé pour partie en zone naturelle (zone NP) au PLU, nécessite que les règles fixées par le PLU en vigueur soient adaptées.



La loi a institué un régime de mise en compatibilité du document d'urbanisme qui permet notamment d'adapter les dispositions du PLU par rapport à un projet d'intérêt général.

La réalisation du projet de reconstruction du centre hospitalier ainsi que les modifications à apporter au PLU nécessitent le lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le projet de mise en compatibilité fait l'objet de la présente délibération.

Conformément à l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme la procédure de modification du PLU portant sur la réduction d'une zone naturelle est soumise à évaluation environnementale systématique.

De plus, conformément aux articles L. 102-3 et suivants du code de l'urbanisme la procédure de modification du PLU doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder à des informations relatives au projet et aux avis requis et de formuler des observations et propositions.

A l'issue de la concertation, le conseil municipal en tirera le bilan conformément à l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme. Ce bilan sera joint au dossier de l'enquête publique.

Les objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU

La procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU vise à permettre la reconstruction du Centre Hospitalier de Janzé suite à la fermeture programmée du site du Theil de Bretagne et à l'augmentation prévue du nombre de lits sur le site de Janzé.

Ce projet répond à un objectif d'intérêt général. En effet il s'inscrit dans le maintien et le développement de la politique de santé et d'accueil des personnes âgées dépendantes sur le bassin de vie de Janzé.

Le Centre Hospitalier de la Roche aux Fées joue un rôle majeur dans le service de soins apporté aux habitants du secteur. Il est une structure d'appui pour les médecins généralistes ou les structures d'amont, permettant le suivi rapproché de la population locale dans le cadre d'une prise en soins des pathologies aiguës. Sa mission est d'assurer une prise en soins de proximité en étroite relation avec les médecins libéraux et également d'être un maillon essentiel de la filière gériatrique de Rennes et de Vitré en relation avec les structures d'amont (CHU, cliniques...).

Dans ce contexte il est nécessaire pour mener à bien sa réalisation d'adapter le zonage du PLU sur la superficie inscrite en zone N en zone constructible (zone UG relative aux équipements publics). Afin d'assurer une homogénéité du zonage, il est également nécessaire d'adapter la partie en zone 1AU03 concernée par le projet du nouveau centre hospitalier, en zone UG.

Il convient également d'adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en tenant compte du projet de construction du nouveau centre hospitalier.

La concertation sera menée par la commune de Janzé.

Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation seront mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet dévolution du document d'urbanisme afin d'associer les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées. Elles permettront au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations ou des propositions.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Assurer l'information et recueillir les avis et remarques du public sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs ;

- Mobiliser autant que possible tous les habitants, les associations ou les autres personnes concernées par des modalités adaptées.

Plusieurs dispositifs seront mis en place et notamment, a minima :

- Publication dans la presse locale de la procédure de concertation et des modalités pour prendre connaissance du dossier et transmettre des observations ;
- Information sur le site internet de la Commune de Janzé à l'adresse www.janze.fr avec notamment la mise à disposition du dossier présentant les caractéristiques du projet et de la procédure ;
- Mise à disposition du dossier présentant les caractéristiques du projet et de la procédure au format papier au service urbanisme de la Commune de Janzé (35 rue Louis Blériot) aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 17h00, le jeudi de 8h30 à 12h00) pendant la durée de la concertation ;
- Mise à disposition d'un registre papier au service urbanisme de la Commune de Janzé (35 rue Louis Blériot) aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 17h00, le jeudi de 8h30 à 12h00) afin que le public puisse inscrire ses observations pendant la durée de la concertation;
- Possibilité de formuler des observations par courrier électronique à l'adresse urbanisme@janze.fr (en précisant en objet « Mise en compatibilité du PLU ») pendant la durée de la concertation;
- Possibilité d'adresser des observations par courrier à l'attention de M. Le Maire – Place de l'Hôtel de Ville – CS 85025 35150 Janzé (en précisant en objet « Mise en compatibilité du PLU ») pendant la durée de la concertation.
- La mise en place d'une réunion publique pendant la durée de la concertation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'environnement le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune, affiché en mairie et affiché sur le futur lieu d'implantation du centre hospitalier.

La concertation préalable du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera d'une durée d'un mois du 11 mars 2024 au 12 avril 2024.

A la suite de cette concertation la population aura également la possibilité de s'informer et de s'exprimer durant l'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-54 et suivants, L 300-6 et L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L. 121-16 du Code de l'Environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 janvier 2014 et ses évolutions ultérieures ;

Considérant que :

- le projet de construction d'un nouveau centre hospitalier sur les parcelles communales ZE n°196p et ZE n°201p, à l'angle de la rue Pierre et Marie Curie et de la rue du Bois Rougé, secteur de l'Yve revêt un caractère d'intérêt général en répondant au maintien et au développement de la politique de santé et d'accueil des personnes âgées dépendantes sur le secteur de Roche aux Fées Communauté ;
- qu'il convient pour sa réalisation d'adapter les règles du PLU en vigueur par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide de :

- **Engager** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme pour la construction d'un nouveau centre hospitalier sur les parcelles communales ZE n°196p et ZE n°201p, à l'angle de la rue Pierre et Marie Curie et de la rue du Bois Rougé, secteur de l'Yve.
- **Fixer** les objectifs suivants de la procédure de concertation préalable à la mise en compatibilité du document d'urbanisme : maintien et développement de la politique de santé et de la politique d'accueil des personnes âgées dépendantes sur le bassin de vie de Janzé.

- **Fixer** les modalités de concertation préalable suivantes avec le public :
 - Publication dans la presse locale de la procédure de concertation et des modalités de prise de connaissance du dossier et de transmission des observations ;
 - Information sur le site internet de la Commune de Janzé à l'adresse www.janze.fr avec notamment la mise à disposition du dossier présentant les caractéristiques du projet et de la procédure;
 - Mise à disposition du dossier présentant les caractéristiques du projet et de la procédure au format papier au service urbanisme de la Commune de Janzé (35 rue Louis Blériot) aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 17h00, le jeudi de 8h30 à 12h00) pendant la durée de la concertation ;
 - Mise à disposition d'un registre papier au service urbanisme de la Commune de Janzé (35 rue Louis Blériot) aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 17h00, le jeudi de 8h30 à 12h00) afin que le public puisse inscrire ses observations pendant la durée de la concertation ;
 - Possibilité de formuler des observations par courrier électronique à l'adresse urbanisme@janze.fr (en précisant en objet « Mise en compatibilité du PLU ») pendant la durée de la concertation ;
 - Possibilité d'adresser des observations par courrier à l'attention de M. Le Maire – Place de l'Hôtel de Ville – CS 85025 35150 Janzé (en précisant en objet « Mise en compatibilité du PLU ») pendant la durée de la concertation.
 - La mise en place d'une réunion publique pendant la durée de la concertation.

A l'issue de cette concertation un bilan sera soumis à approbation du Conseil Municipal.

- **Préciser** que conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer une mise en compatibilité du PLU sera organisée avec l'Etat et les personnes publiques associées avant la mise à l'enquête publique.
A l'issue de cet examen conjoint un procès-verbal sera rédigé et fera partie de pièces du dossier d'enquête publique.

- **Préciser** que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du projet PLU fera l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU, d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L 153-55 du Code de l'urbanisme.

- **Préciser** qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration préalable emportant mise en compatibilité du PLU sera approuvé, après avoir éventuellement été amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération du Conseil Municipal.

- **Préciser** que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet de mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs.
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

Vote : à l'unanimité

Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation	Délibération n°2024-010
---	--------------------------------

M GOISET précise la mise en compatibilité du PLU avec le projet de la ZAC multi-sites qui est en cours.

Le PLU de la commune de Janzé a été approuvé le 15 janvier 2014, modifié les 7 septembre 2016, 6 septembre 2017, 9 septembre 2020 et 6 juillet 2022. Conformément à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour les raisons suivantes :

- La mise en compatibilité du PLU avec le projet de la ZAC multi-sites (secteurs Gambetta – La Clouyère – l'Yve) dont le dossier de création a été approuvé en décembre 2022;
- La nécessité d'actualiser le PLU en vigueur notamment via la mise à jour des diagnostics intégrés au PLU (diagnostics paysager et environnementaux notamment) et via la mise à jour des orientations d'aménagement;
- La traduction réglementaire des différentes études qui ont été réalisées ou sont en cours de réalisation (plan de mobilité, schémas directeurs assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales...);
- La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration;
- La mise en conformité avec les documents d'urbanisme supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan Climat-Air-Energie Territoriale...).

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des différents enjeux urbains, économiques, sociaux, environnementaux et patrimoniaux à venir pour la commune. La procédure est régie par le Code de l'Urbanisme aux articles L. 153-1 et suivants et aux articles R. 153-1 et suivants ainsi qu'aux articles L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation. Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la commune de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU. La commune engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble, cohérent et de qualité notamment via la prise en compte du projet de ZAC multi-sites sur les secteurs Gambatta, L'Yve, La Clouyère;
- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages;
- Définir les besoins de la commune notamment en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services à la population;
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel;
- Réaliser un projet urbain prenant en compte la nécessaire maîtrise de la consommation foncière dans le contexte de la loi ZAN (densification raisonnée, diversité des formes urbaines...);
- Intégrer la réflexion de réaménagement du site actuel du collège par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation;

- Créer une trame de liaisons actives structurantes évidentes à l'échelle de Janzé pour exploiter le potentiel des mobilités douces;
- Préserver les espaces naturels, la ressource en eau, le patrimoine naturel et l'environnement notamment en protégeant les continuités écologiques. Prévoir un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables;
- Encourager la production d'énergies renouvelables;
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population;
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces et les zones d'activités;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti en lien notamment avec le secteur Bâtiment de France, intégrer une réflexion sur le traitement des façades commerciales en centre-ville;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal ;
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur commune, une concertation sera organisée par la ville tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses impacts sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Les modalités prévues sont les suivantes :

- Mise à disposition au service urbanisme (situé au 35, rue Louis Blériot) aux jours et heures habituels d'ouverture d'un registre servant à recueillir les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation. Les observations pourront également être adressées à M. le Maire par courrier ou par mail à l'adresse urbanisme@janze.fr (en précisant en objet : « Révision du PLU ») ;
- Information sur le site internet de la Commune et dans les publications municipales ;
- Tenue d'au moins deux réunions publiques au moment de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.
- Mise à disposition d'une exposition publique;

La Commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi « SRU » ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement dite loi ENL;

Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II »;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR »;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 12 août 2008 approuvant le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Bassin de la Seiche et de l'Ise ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018 ;
Vu le Programme de l'Habitat de Roche aux Fées Communauté 2022-2028 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 janvier 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci-avant ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide de :

- 1- **PRESCRIRE** une procédure de révision du PLU,
- 2- **APPROUVER** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- 3- **APPROUVER** les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,
- 4- **DIRE** que, conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code,
- 5- **DIRE** que les personnes et organismes mentionnés à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- 6- **DIRE** que conformément aux articles R. 153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au Recueil des actes administratifs de la commune,
- 7- **DIRE** que conformément à l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,
- 8- **DIRE** que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,
- 9- **DE CONFIER** selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement,
- 10- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

Vote : à l'unanimité

M CHEVALIER : Vous en parlez comme si le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) était une certitude ! Lors des 3 jours de formation de Roche aux Fées communauté du futur projet PLUi, ils en parlent comme si c'était acquis. L'Etat a une volonté supérieure de nous l'imposer. Je ne comprends pas bien votre positionnement aujourd'hui ?

M PARIS : Notre position, c'est qu'un PLU ou un PLUi est un moyen d'atteindre des objectifs, ce qui compte c'est le projet, le contenu et non les moyens. Aujourd'hui nous avons un projet très structurant avec la Zac multisites. Il faut réviser notre PLU pour avancer sur la Zac à court terme. Le PLUi ne fera pas avant 2028. Les petites communes peuvent être intéressées par le PLUi car elles n'ont pas d'ingénierie. Dans les faits, à Janzé, nous pourrions ne pas être concernés. Le problème aujourd'hui c'est le Zéro Artificialisation Nette et la répartition des surfaces à urbaniser au niveau des 16 communes. Il faut se mettre à la place d'Amanlis par exemple où l'extension de la zone d'activité fait plus de 30 ha. Cette surface doit être « mutualisée » au niveau de l'intercommunalité qui a la compétence économie. Pour les services de la sous-préfecture, le PLUi serait l'outil nécessaire. Si nous allons vers un PLUi, il ne faut pas que ce soit une contrainte pour Janzé. Nous devons conserver notre latitude pour le faire évoluer pour le territoire de notre commune en fonction de nos besoins.

M GOISET : Je vous invite à venir à la dernière journée sur le PLUi, le thème de la gouvernance sera abordé avec un échange d'expériences, le samedi 9 mars.

M HOUILLOT : Je regrette que ce sont des formations, alors que sur le PLUi, nous aurions aimé avoir un vrai débat à Roche aux Fées communauté avec les avantages et les inconvénients.

M PARIS : Pour l'instant, lors de la 1^{ère} journée, nous n'avons rien appris, c'était sur ce qu'est un plan local d'urbanisme que ce soit communal ou intercommunal.

M CORNILLAUD : Il y avait quand même des conseillers municipaux qui ont découvert et appris des choses. Je rappelle que ce ne sera pas nous qui voterons ce nouveau PLUi. Ce seront les nouvelles équipes élues en 2026 et c'est important que les gens se saisissent de ces thèmes dès aujourd'hui. Nous serons peut-être contraints et forcés par la loi.

M GOISET : Des PLUi peuvent être montés de différentes façons, tout dépend comment c'est dirigé, nous sommes invités à mieux comprendre justement pour avoir la meilleure méthode de gestion.

M HOUILLOT : On va vider les communes de leurs substances lorsque tout sera transféré.

Construction d'une Gendarmerie – Délégation de signature au Maire pour le marché de Maîtrise d'œuvre

Délibération n°2024-011

Monsieur Pierric Morel rappelle qu'il a été acté la réalisation d'une nouvelle gendarmerie sur le site actuel et que des études de faisabilité viennent d'être finalisées concernant ce projet. Afin de mener à bien cette opération, il convient de sélectionner un Maître d'œuvre.

Une consultation pour le choix du Maître d'œuvre va être lancée prochainement. La Commission Commande publique émettra un avis sur le choix de l'attributaire avant décision du Maire.

L'enveloppe financière affectée aux travaux de construction d'une gendarmerie estimée par le Maître d'ouvrage est de 1 180 000,00 € HT.

La délégation actuelle du Maire pour les marchés de prestations intellectuelles est limitée à 50 000 € HT. Au vu de l'estimation des travaux, le marché de Maîtrise d'œuvre dépassera cette limite. Par conséquent, il convient de prendre une délibération spécifique de délégation au Maire.

Vu la délibération n° DL20200703 du 9 septembre 2020,

Vu l'avis favorable de la commission Travaux du 24 janvier 2024,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide de :

- AUTORISER Monsieur le Maire à lancer et signer le marché de Maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'une gendarmerie, l'avenant rendant le forfait de rémunération provisoire du

Maître d'œuvre définitif ainsi que tout avenant supplémentaire dans la limite de 15% du forfait définitif,

- AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute décision et signer tout document concernant la préparation, la passation et l'exécution de ce marché.

Vote : à l'unanimité

Révision du PLU– Délégation de signature au Maire pour le marché de Maîtrise d'œuvre	Délibération n°2024-012
--	-------------------------

Afin de mener à bien la révision du PLU, la Ville se fera accompagner par un groupement de Maîtrise d'œuvre présentant des compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement.

Une consultation pour le choix de ce groupement va être lancée prochainement. La Commission Commande publique émettra un avis sur le choix de l'attributaire avant décision du Maire.

L'enveloppe financière affectée à ce projet estimée par le Maître d'ouvrage est de 150 000 € HT. La délégation actuelle du Maire pour les marchés de prestations intellectuelles est limitée à 50 000 € HT. Au vu de l'estimation des travaux, le marché de Maîtrise d'œuvre dépassera cette limite. Par conséquent, il convient de prendre une délibération spécifique de délégation au Maire.

Vu la délibération précédente du 21 février 2020,

Vu l'avis favorable de la commission développement urbain du 31 janvier 2024,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide de :

- AUTORISER Monsieur le Maire à lancer et signer le marché de Maîtrise d'œuvre relatif à la révision du PLU, l'avenant ainsi que tout avenant supplémentaire dans la limite de 15% du forfait définitif,
- AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute décision et signer tout document concernant la préparation, la passation et l'exécution de ce marché.

Vote à l'unanimité

Informations diverses

M CORNILLAUD revient sur la saison culturelle du Gentieg, le spectacle « Avé César » a été un véritable succès, complet avec 800 personnes. A venir dimanche 10 mars, « Les pirates attaquent », spectacle musical pour les petits et les grands. Pour la saison culturelle de Roche aux Fées communauté, mercredi 20 mars, un spectacle de voltigeuses « Toubouge ».

M GOISET précise qu'une réunion publique aura lieu le lundi 15 avril 2024 pour le lancement de la concertation sur la Zac multisites d'une manière plus innovante.

M le Maire rappelle les élections européennes du 9 juin 2024 et demandent aux élus d'être présents pour assurer les permanences.

Une proposition de planning sera proposée lors du prochain Conseil municipal en mars.

Le prochain Conseil municipal aura lieu le mercredi 20 mars 2024.

Séance levée à 22h45.

Le secrétaire de séance,
Pierric MOREL



Monsieur le Maire,
Hubert PARIS

