



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 03 FEVRIER 2026**

L'an deux mil vingt-six, le Mardi trois février à 20h30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SENS DE BRETAGNE dûment convoqués se sont réunis à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de M. LARMENIER Michel, 1<sup>er</sup> adjoint, en l'absence de M. le Maire empêché (article L.2122-17 du CGCT),

**Date de convocation** : 29 janvier 2026

**Nombre de conseillers en exercice** : 20

**Nombre de conseillers présents** : 18

**Nombre de votants** : 18

**Etaient présents** : M. Michel LARMENIER, Mme Roselyne ROUSSEAU, M. Christophe DUMILIEU, Valérie GASNIER.

M Hervé GAUTIER Mme Véronique SENTUC, Mme Anne-Laure DUAULT, M. Yannick LECONTE, M. Éric POUSSIN, M. Alain GUINNEBAULT, Mme Mélanie VOISIN, Mme Marine GLEONEC, M. Erwan DANIEL, Mme Céline DAMOURETTE, Mme Michèle PLESSIS, M. Pierre PRIOUX, Mme Caroline LAMARRE.

**Etaient absents excusés** (2) : M. Gérard MOREL, M. Philippe LEGRAND.

**Pouvoirs** (0) :

**Secrétaire de séance** : Mme. Valérie GASNIER

La séance est ouverte à **20h40**.

**1) DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Le Conseil Municipal désigne Mme Valérie GASNIER pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Il procède à l'appel nominal des membres du Conseil, indique quels sont les conseillers présent et absents et précise si ces derniers sont excusés et ont donné pouvoir à un autre conseiller. Il constate que le quorum est bien atteint.

**2) 202602-007 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JANVIER 2026**

Monsieur LARMENIER Michel, 1<sup>er</sup> adjoint, représentant M. le Maire empêché (article L.2122-17 du C.G.C.T.) propose d'adopter le procès-verbal du Conseil Municipal du 6 janvier 2026 envoyé par courrier électronique le 27 janvier 2026.

**P.J. : Annexe 1** : Procès-verbal de la séance du 6 janvier 2026.

Le procès-verbal est **adopté à l'unanimité**.

### **3) 202602-008 CONVENTION AVEC LE SDE35 – PROGRAMME DE RÉNOVATION ET DE MISE EN CONFORMITÉ DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC**

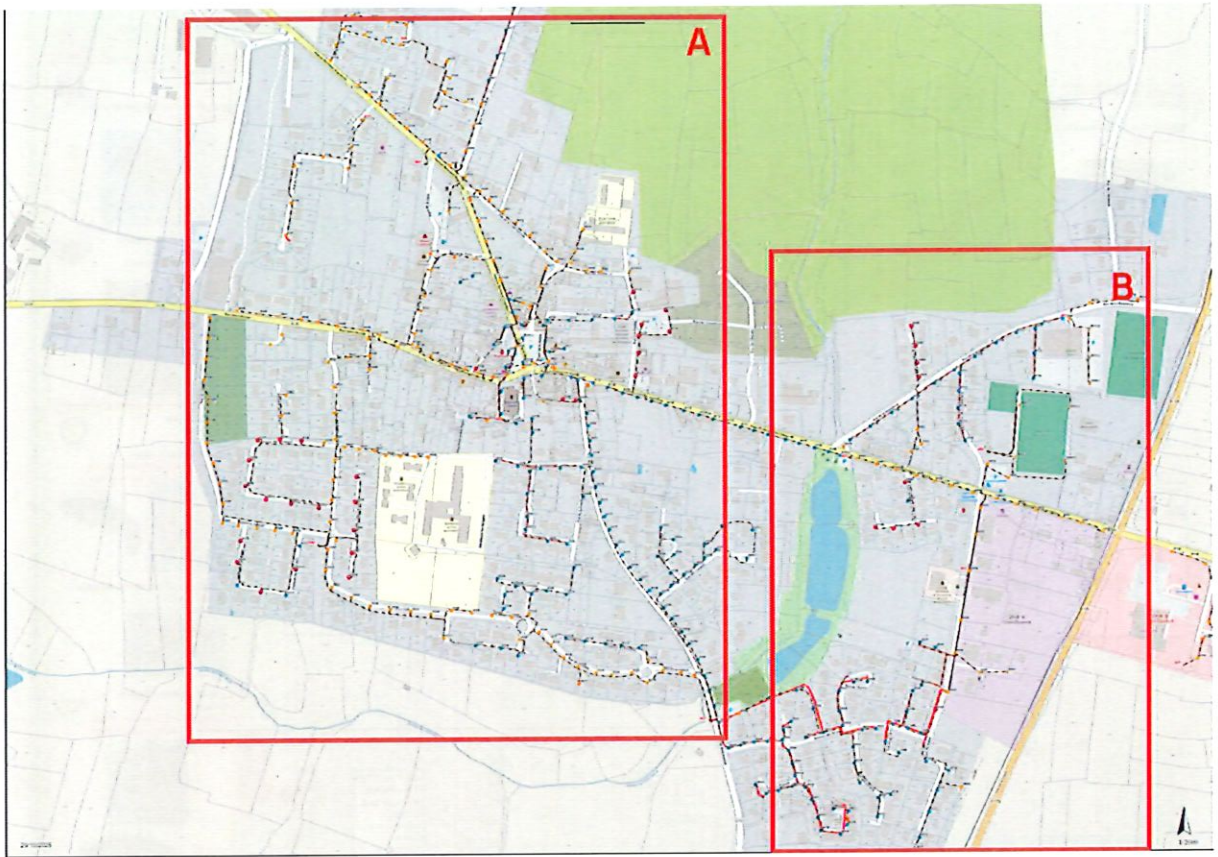
Madame Véronique SENTUC expose :

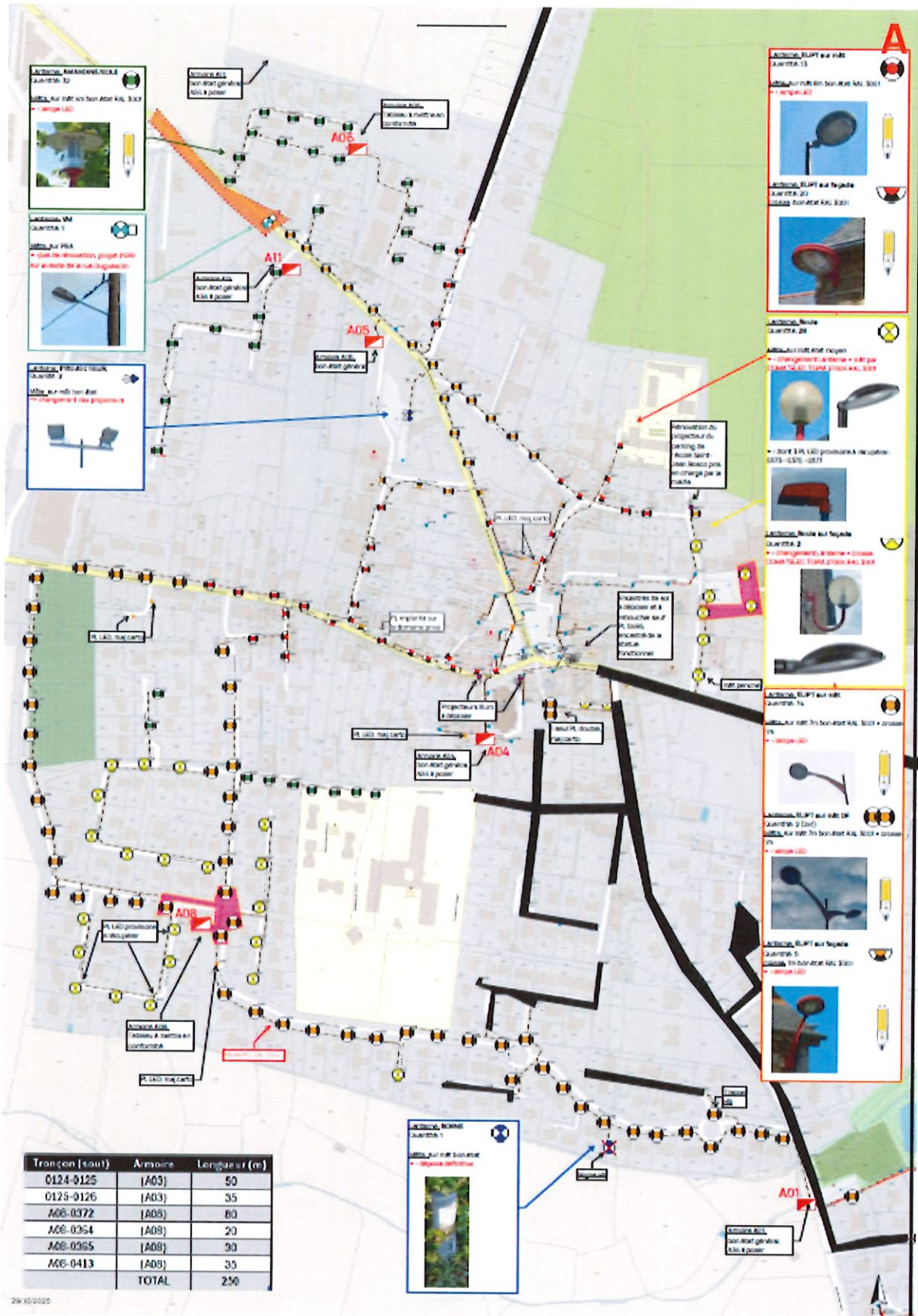
Dans le cadre de la modernisation et de la mise en conformité de l'éclairage public, la commune est amenée à conclure une convention avec le **SDE35**, sur la base du diagnostic électrique réalisé.

Cette convention prévoit notamment :

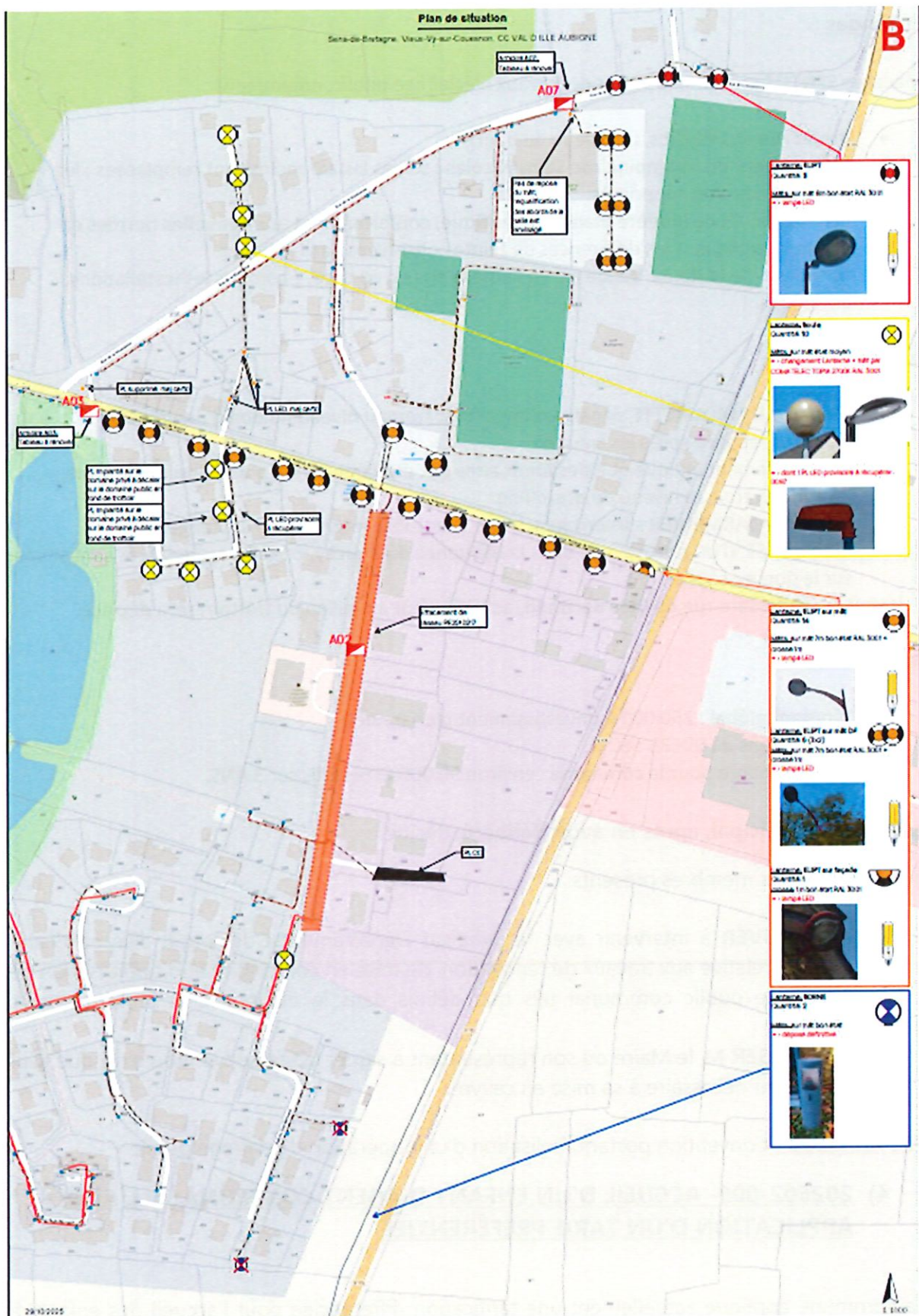
- Des **travaux ciblés** de rénovation, de déplacement ou de dépose de points lumineux (parkings, voiries, abords d'équipements publics), ainsi que la **mise en conformité des armoires de commande**.
- La prise en compte de projets communaux à moyen ou long terme, pour lesquels certaines interventions sont différées (Place de la Gare, abords de la salle des sports, rue Duguesclin).
- Le **déplacement de candélabres situés sur le domaine privé** vers le domaine public lorsque nécessaire.
- La **dépose d'illuminations et d'encastrés de sol** devenus inutiles ou défectueux, tout en conservant les équipements encore fonctionnels.
- La possibilité d'optimiser la **gestion des horaires d'allumage**, avec reprogrammation annuelle gratuite, pilotage local par application ou option d'horloges connectées.
- Le recours privilégié au **relamping LED** et au remplacement de certains équipements par des luminaires de type **COMATELEC TOPIA (2700K – RAL 3001)**, définis selon des études photométriques.

Les zones nécessitant une reprise du réseau (génie civil) sont identifiées sur les plans :





26-10-2025



### Echanges :

Madame SENTUC présente le projet de travaux d'éclairage public, notamment :

- **Projet rue des Ruelles**, au niveau du bourg.
- **Changement de relamping rue Saint-Nicolas** : seules les ampoules sont remplacées ; les globes ronds sont supprimés.
- Installation d'une **lumière blanche spécifique**, conformément aux **nouvelles normes en vigueur**, expliquant les différences de teintes observées dans le bourg.
- Le secteur de la **Haute Vallée** est également pris en compte, y compris les installations anciennes.

### Échanges :

- Madame DAMOURETTE signale un **important trou au niveau du dos-d'âne du Clos Bertrand**, apparu après les travaux.
- Il est également indiqué que **des luminaires ont été déposés il y a une dizaine de jours**, laissant un trou au niveau du dos-d'âne.
- Monsieur LARMENIER s'interroge sur une éventuelle intervention d'Orange.
- Madame SENTUC précise que, **dans la résidence du Poncey**, certains candélabres sont situés sur le domaine privé.
- Un **candélabre rue du Clos Bertrand**, actuellement au milieu du trottoir, sera déplacé.

### Aspect financier :

- **Montant global** : 250 000 € (investissement pluriannuel)
- **Subventions du SDE35** : 60 %
- **Reste à charge pour la commune** : environ 90 000 €, répartis sur 3 ANS.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré**, décide :

à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVER** à intervenir avec le Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE35) relative aux travaux de rénovation, de mise en conformité et d'optimisation de l'éclairage public communal tels que définis dans le diagnostic et les documents annexés
- **AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

**PJ : Annexe 2** : Convention portant réalisation d'une opération d'éclairage public

#### **4) 202602-009- ACCUEIL D'UN ENFANT D'AGENT COMMUNAL À L'ALSH – APPLICATION D'UN TARIF PRÉFÉRENTIEL**

La commune applique actuellement une tarification différenciée pour l'accueil des enfants à l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) le mercredi, distinguant les familles résidant sur le territoire de la communauté de communes et celles domiciliées hors de ce périmètre.

QF	Tarifs Journée Sens, Andouillé, Gahard, Vieux-Vy et Feïns	Tarifs ½ Journée Sens, Andouillé, Gahard, Vieux-Vy et Feïns	Tarifs Journée Saint Aubin d'Aubligné, hors com	Tarifs ½ Journée Saint Aubin d'Aubligné, hors com	Tarif repas Sens	Tarif repas hors commune
A	< 449 €	5.56 €	3.71 €	25.56 €	4.60 €	5.80 €
B	450 à 749 €	6.16 €	4.12 €	26.16 €		
C	750 à 1049 €	8.14 €	5.46 €	28.14 €		
D	1050 à 1249 €	9.17 €	6.13 €	29.17 €		
E	1250 à 1449 €	10.76 €	7.21 €	30.76 €		
F	>1450 €	11.12 €	7.36 €	31.12 €		

Toutefois, il est proposé de prendre en compte la situation particulière des **agents communaux**, qui, bien que résidant hors du territoire intercommunal, contribuent quotidiennement au fonctionnement du service public local.

Afin de soutenir la conciliation entre vie professionnelle et vie familiale, et de reconnaître l'implication des agents dans la vie de la commune, il est proposé d'autoriser, à titre dérogatoire, l'application d'un **tarif préférentiel** pour l'accueil à l'ALSH le mercredi des enfants d'agents communaux, même lorsque ceux-ci sont domiciliés hors de la communauté de communes.

Cette mesure s'inscrit dans une logique d'équité et de soutien aux personnels, sans remettre en cause la grille tarifaire applicable aux usagers extérieurs.

### Echanges :

Madame **GLEONEC** soulève la question de l'application du tarif intercommunal pour un artisan travaillant sur la commune.

**Monsieur Christophe Dumilieu** rappelle l'importance d'une politique favorable aux agents communaux, soulignant que cela contribue à la fidélisation du personnel et constitue un gain pour la commune à long terme.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

Par 1 ABSTENTION de Mme GLEONEC.

Par 17 POUR

- d'**APPROUVER** le principe d'une tarification préférentielle pour les enfants des agents communaux accueillis à l'ALSH le mercredi, lorsque leurs parents résident hors de la communauté de communes ;
- de **PRECISER** que ce tarif préférentiel correspond au tarif appliqué aux familles résidant sur le territoire communautaire ;
- d'**AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à mettre en œuvre cette mesure et à prendre toute disposition nécessaire à son application.

**5) 202602-010- TRAVAUX DE RENOVATION DU BÂTIMENT DE L'ANCIENNE ECOLE MATERNELLE- ENTREPRISE HYD& THERM -AVENANT 1-LOT6- PLOMBERIE SANITAIRES ELECTRICITE VMC-CHAUFFAGE ELECTRIQUE-PAC- MODIFICATION DES MODALITES D'APPLICATION DE LA TVA**

Vu l'article R2194-5 du Code de la Commande Publique qui précise qu'un marché peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant la délégation du Conseil Municipal au Maire,

**Vu** le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2194-1 et R.2194-1 et suivants,

**Vu** la délibération n°2024-09-04 du 4 septembre 2024 approuvant le marché public de travaux relatif à l'attribution du marché de rénovation de l'ancien bâtiment de l'école maternelle- lot 3 et 6 ,

**Vu** le marché de travaux notifié le 6 septembre 2024 à l'entreprise HYD & THERM, pour un montant initial de 127 000 € HT,

**Vu** l'acte d'engagement dudit marché mentionnant l'application d'un taux unique de TVA de 20 %,

**Vu** l'avenant n°1 proposé au marché,

Madame Véronique SENTUC expose :

**Considérant** que l'acte d'engagement du marché prévoyait l'application d'un taux unique de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de 20 %,

**Considérant** que, conformément à la réglementation fiscale en vigueur et à la nature des prestations effectivement réalisées, les factures émises par l'entreprise font apparaître l'application de taux de TVA distincts de 10 % et de 20 %,

**Considérant** que cette différence de taux nécessite une régularisation contractuelle afin de mettre le marché en conformité avec les dispositions fiscales applicables,

**Considérant** que cet avenant n'entraîne aucune modification des prestations prévues au marché ni du montant hors taxes (HT), mais a uniquement pour objet d'ajuster le montant toutes taxes comprises (TTC) du marché,

	Marché HT	TVA (10% et 20%)	Marché TTC
<b>Marché Initial</b>	127 000,00 €	25 400,00 €	152 400, 00 €
<b>Avenant 1</b>	127 000,00 €	19 773.66 €	146 773.66 €
<b>TOTAL</b>	<b>127 000,00 €</b>	<b>19 773.66 €</b>	<b>146 773.66 €</b>

-3.69 % par rapport au Marché initial



**PJ : ANNEXE 3\_Avenant 1- Hyd et therm- lot 6**

**Echanges :**

M. PRIOUX indique que des erreurs d'analyse des devis et des avenants ont été commises par la maîtrise d'œuvre, notamment des erreurs d'application de la TVA. Ces éléments ont généré un surcoût pour la commune, estimé à environ 20 000 €.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

A l'unanimité des membres présents,

- D'**APPROUVER** l'avenant n°1 au marché public de travaux relatif au TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ANCIEN BATIMENT DE L'ECOLE MATERNELLE, ayant pour objet la modification des modalités d'application de la TVA, afin de tenir compte des taux de 10 % et de 20 % légalement applicables aux prestations réalisées.
- De **PRECISER** que cet avenant n'entraîne aucune modification du montant hors taxes (HT) du marché, mais ajuste le montant toutes taxes comprises (TTC) en conséquence.
- D'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 ainsi que tout document s'y rapportant.
- De **DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2026, opération n°69 « Ecole publique ».

**6) 202602-011- TRAVAUX DE RENOVATION DU BÂTIMENT DE L'ANCIENNE ECOLE MATERNELLE-ENTREPRISE HYD& THERM- AVENANT 2-LOT6- PLOMBERIE SANITAIRES ELECTRICITE VMC-CHAUFFAGE ELECTRIQUE- PAC-TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES PLAFOND COUP FEU**

Madame SENTUC expose,

Vu l'article R2194-5 du Code de la Commande Publique qui précise qu'un marché peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant la délégation du Conseil Municipal au Maire,

**Vu** le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2194-1 et R.2194-1 et suivants,

**Vu** la délibération n°2024-09-04 du 4 septembre 2024 approuvant le marché public de travaux relatif à l'attribution du marché de rénovation de l'ancien bâtiment de l'école maternelle- lot 3 et 6,



**Vu** le marché de travaux notifié le 6 septembre 2024 à l'entreprise HYD & THERM, pour un montant initial de 127 000 € HT,

**Vu** l'avenant n°2 proposé audit marché,

Madame Véronique SENTUC expose :

Un avenant est proposé par l'architecte Mme BARREAU ainsi que par l'entreprise HYD & THERM, titulaire du lot 6 Plomberie-sanitaire, électricité- VMC- Chauffage électrique PAC.

Cet avenant correspond à une plus-value liée à la réalisation de travaux complémentaires aux travaux de démolition initialement prévus au marché. Ces prestations supplémentaires ont été rendues nécessaires à la suite de demandes de la maîtrise d'ouvrage consécutives à la mise en place d'un plafond coupe-feu entre le rez-de-chaussée et l'étage.

Ces travaux, obligatoires au regard de la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP), n'avaient pas été identifiés ni intégrés au marché initial lors de sa passation. Leur réalisation est indispensable afin d'assurer la conformité réglementaire du bâtiment et la poursuite normale de l'opération.

	Marché HT	TVA (10% et 20%)	Marché TTC
<b>Marché Initial</b>	127 000,00 €	25 400,00 €	152 400,00 €
<b>Avenant 1</b>	127 000,00 €	19 773.66 €	146 773.66 €
<b>Avenant 2</b>	28 529.22 €	5 427.65 €	33 956.87 €
<b>TOTAL</b>	<b>155 529.22 €</b>	<b>25 201.31 €</b>	<b>180 730,53 €</b>

**PJ : ANNEXE 4\_Avenant 2- Hyd et therm- lot 6 et devis**

+ 18.58 % par rapport au marché initial

### **Echanges :**

Suite à la réalisation des travaux, des contraintes liées à la mise en conformité du plafond coupe-feu ont rendu nécessaire une dépose suivie d'une reprise complète des ouvrages par la société HYD&THERM.

M. PRIoux précise que certaines réunions de chantier ont été perturbées par l'absence d'une entreprise, entraînant des retards dans l'avancement du chantier. Il indique que plusieurs solutions techniques doivent être chiffrées, notamment :

- la création d'un **faux plafond coupe-feu sous le préau, ou le remplacement du plexiglas existant par un vitrage coupe-feu.**
- Un **nouvel avenant au marché de l'entreprise SNPR** est également nécessaire pour le désenfumage.



M. PRIOUX demande que la commune adresse un courrier formel à la maîtrise d'œuvre, afin de l'enjoindre de faire intervenir l'entreprise concernée pour la reprise des travaux dans les meilleurs délais et d'avoir un échange réel avec la maîtrise d'œuvre sur la situation.

Mme SENTUC confirme que le chantier accuse un retard significatif et alerte le conseil sur le fait que, si les travaux ne sont pas achevés avant juin 2026, la commune s'expose à la perte des subventions départementales liées au projet.

M. PRIOUX alerte enfin sur le surcoût global du marché, qui se rapproche du coût de construction d'un équipement neuf, sans compter les frais liés à la location des bungalows. Il demande à ce que soit chiffré le coût du surplus.

Mme SENTUC précise qu'il faut attendre d'avoir la totalité des avenants pour faire le chiffrage et que désormais les échanges avec la maîtrise d'œuvre se font par avocats interposés.

Mme GLEONEC s'interroge sur la pertinence du choix de la maîtrise d'œuvre et si on ne peut pas la remplacer.

Mme ROUSSEAU dit que le choix de la maîtrise d'œuvre a été imposée par décision du Maire.

M PRIOUX dit qu'aucune maîtrise d'œuvre ne reprendra un tel chantier en cours.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

Par 1 ABSTENTION de Madame GLEONEC

Par 17 POUR

- D'**APPROUVER** l'avenant n°2 au lot n°6 – Entreprise HYD ET THERM d'un montant de 28 529.22 € HT soit 33 956 € TTC.
- D'**AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier
- De **DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2026, opération n°69 « Ecole publique ».

## **7) 202602-12-AUTORISATION D'IMPLANTATION DE PANNEAUX DE JUMELAGE AVEC LA COMMUNE DE CHAURIAT**

M. Michel LARMENIER expose :

La réglementation de la signalisation routière (arrêté du 24 novembre 1967 modifié) précise que les panneaux d'entrée d'agglomération (EB 10/EB 20) ne peuvent être complétés que par les seuls signaux listés dans le texte, ce qui exclut toute autre indication telle que les panneaux de jumelage.

Dans ce contexte, et afin de continuer à valoriser le jumelage de notre commune avec la commune de Chauriat dans le Puy-de-Dôme,

### **Echanges :**

Monsieur POUSSIN interroge sur le grand panneau de l'école publique prévu qui n'a pas été posé.

Mme SENTUC répond que la commission Enfance a choisi un emplacement nécessitant la location d'une pieuvre pour l'installation.

Mme ROUSSEAU indique que la communauté de communes a retiré des panneaux de jumelage sur certaines communes.

M LECONTE précise que d'autres communes comme Vitré disposent toujours de panneaux.

M. LARMENIER indique que la commune n'a jamais été contactée avant le retrait.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

Par 1 ABSTENTION de M.POUSSIN

Par 17 POUR,

de mettre en place des panneaux dédiés à deux emplacements appropriés :

- **Un panneau contre le mur de la mairie**, près des marches d'entrée, afin d'informer les administrés et visiteurs du jumelage et de renforcer l'identité municipale.
- **Un panneau à l'étang**, au bord du parking, afin de signaler le jumelage aux visiteurs et touristes fréquentant cet espace.

## **8) CCVIA PROJET DE TERRITOIRE : AXE 3 UN TERRITOIRE A VIVRE POUR TOUS-PERMETTRE L'ACCUEIL DES FAMILLES PAR L'HABITAT ET LES SERVICES**

M. Christophe DUMILIEU expose :

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** est un document stratégique qui, conformément à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et



entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH comprend :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement et sur la situation de l'hébergement avec une analyse de l'offre de logements, d'hébergements, des marchés fonciers et de l'offre foncière,
- un document d'orientations stratégiques
- et un programme d'actions.

Le PLH doit être en cohérence avec les documents supra-communaux et notamment le SCOT, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV). Par ailleurs, le PLU intercommunal (PLUi) doit permettre la réalisation des objectifs du PLH.

## **1. Rappel de la procédure d'élaboration du PLH**

Par délibération du 10 septembre 2024 le Conseil communautaire a engagé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat.

Afin d'élaborer le PLH avec les partenaires et acteurs, deux journées d'ateliers (30 janvier 2025 et 26 juin 2025) ont associés :

- les représentants des communes membres de la Communauté de communes
- des représentants de l'État, du Conseil Départemental, du SCOT du Pays de Rennes
- les personnes qualifiées utiles à son élaboration dont les principaux bailleurs sociaux, les acteurs de l'immobilier et de la gestion du foncier œuvrant sur le territoire, les associations œuvrant pour le logement (ADIL, Compagnons Bâisseurs...), les partenaires de l'action sociale (CCAS, CDAS, CLIC...).

Afin de constituer un document partagé, d'autres réunions ont été organisées tout au long de la procédure :

- 10 décembre 2024 : 1er COPIL marquant le lancement de l'étude, le bureau d'études y a présenté sa méthode et le calendrier de l'étude
- 30 janvier 2025 : ateliers thématiques avec les élus et les partenaires pour élaborer le diagnostic
- 31 janvier 2025 : porter à Connaissance de l'Etat
- 27 mars 2025 : COPIL, présentation et validation du diagnostic
- 29 avril 2025 : séminaire entre élus visant à définir les objectifs de production de logements et leur répartition sur le territoire
- 20 mai 2025 : réception de la note d'enjeux de l'Etat
- 05 juin 2025 : COPIL, présentation et validation des orientations stratégiques
- juin 2025 : sollicitation de l'avis du Conseil de Développement (CODEVIA) sur les orientations stratégiques
- 26 juin 2025 : ateliers thématiques avec les élus et les partenaires visant à aboutir au programme d'actions

- 16 octobre 2025 : COPIL, présentation et validation du programme d'actions.

## 2. Rappel de la note d'enjeux de l'Etat

Le 20 mai 2025, l'Etat a transmis sa note d'enjeux, qui découlent des données et constats établis dans le porté à connaissance.

Les enjeux relevés par l'Etat sont les suivants :

- Définir les objectifs de production de logements en fonction du SCOT et de façon cohérente avec les actions de développement économique et de renforcement de l'offre de mobilité conduites par la communauté de communes
- Définir pour chaque commune une feuille de route claire reprenant les objectifs de logements dont les objectifs de logements sociaux en nombre et en type de financement afin de suivre les objectifs
- Approfondir la politique foncière déjà volontariste, afin d'inscrire le territoire dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de sobriété foncière (trajectoire « zéro artificialisation nette »)
- Produire des petites typologies (T1, T2) pour répondre aux besoins
- Développer le logement locatif social et répartir l'offre sur l'ensemble du territoire
- Répondre aux besoins spécifiques de logements notamment pour anticiper l'adaptation face au vieillissement de la population
- Promouvoir des standards de qualité à l'échelle du logement, du bâti et du quartier
- Promouvoir une construction économe et des matériaux à plus faible empreinte environnementale
- Poursuivre l'action volontariste en termes de rénovation des logements
- Améliorer l'observatoire de l'Habitat et du foncier (OHF)
- Maintenir un budget ambitieux pour la politique habitat.

## 3. Le contenu du PLH 2026-2031 du Val d'Ille-Aubigné

### Diagnostic :

Un diagnostic détaillé figure dans le PLH, dont les principaux éléments sont les suivants :

- Un taux de croissance démographique supérieur au Département (+1,6% par an entre 2015 et 2021), avec des contrastes entre les communes
- Un territoire au profil résidentiel et familial, mais avec un quart de personnes vivant seules alors que l'offre de petits logements (T1, T2) reste faible
- Des difficultés à maintenir les jeunes
- Un territoire qui reste jeune mais qui n'échappe pas au vieillissement de la population
- Un taux de pauvreté faible (6% contre 11% à l'échelle départementale), un peu plus marqué pour les plus de 75 ans
- Un parc de logement dominé par les résidences principales (92% des logements), plutôt récent (près de  $\frac{3}{4}$  construits après 1970)
- Un parc de logement dominé par la maison individuelle (85% des logements) et une part de grands logements qui augmente
- Une politique de rénovation du parc privé investie depuis plusieurs années mais un



- contexte et un cadre national pouvant freiner la dynamique
- Une faible vacance à l'échelle intercommunale, avec des situations contrastées entre communes
  - Un territoire d'accession mais certains ménages freinés par leur parcours résidentiel
  - Un effort de production locative sociale, mais une part de logements locatifs sociaux qui demeure faible (6,8% des résidences principales) et inégalement répartie (concentré sur les pôles structurants)
  - Un parc locatif social assez récent et donc de meilleure qualité énergétique, qui reste cependant à adapter notamment au vieillissement de la population
  - Une offre de logements communaux mais un parc qui reste méconnu (qualité, occupation)
  - Une montée en puissance des formes urbaines plus denses ces dernières années (entre 2022 et 2023, la moitié des logements autorisés sont des logements collectifs), un changement de modèle qui reste concentrée sur les polarités, avec des recours sur les opérations de renouvellement urbain notamment
  - Une réflexion en cours sur l'évolution de l'offre à destination des gens du voyage qui reste à concrétiser.

#### Orientations stratégiques :

Le scénario de développement retenu fixe un objectif de production de 1980 logements sur les 6 ans ; soit 330 logements/an, en réponse aux besoins démographiques et pour assurer l'équilibre territorial.

Le PLH propose une répartition des objectifs de production de logement respectant l'armature territoriale (pôles structurants, pôles d'appui de secteur et pôles de proximité) mais aussi la part de la production à réaliser en intensification urbaine fixée par le SCOT en cours de révision. Ces objectifs ont toutefois été calibrés en concertation avec chaque commune, selon les projets des communes. Les objectifs en termes de mixité sociale (locatif et accession sociale) sont également précisés.

Le PLH prévoit les 4 orientations stratégiques suivantes :

- Assurer un développement de l'habitat équilibré et vertueux
- Répondre aux besoins des populations et aux évolutions sociétales
- Promouvoir la qualité de l'habitat et contribuer aux transitions
- Piloter, suivre et animer la politique habitat

#### Programme d'actions :

Les orientations stratégiques sont déclinées en programme d'actions.

1. Produire des logements pour répondre aux besoins
2. Poursuivre la stratégie foncière en agissant sur toutes les étapes des projets
3. Accompagner la mise en oeuvre des projets en intensification urbaine
4. Renforcer et diversifier l'offre locative
5. Accompagner l'accession sociale à la propriété

6. Développer une offre diversifiée pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap
7. Favoriser l'accès au logement des jeunes
8. Améliorer la réponse aux personnes fragiles
9. Répondre aux besoins des Gens du Voyage
10. Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
11. Poursuivre l'accompagnement à la rénovation des logements
12. Lutter contre la vacance
13. Favoriser des logements de qualité
14. Renforcer la gouvernance et le suivi de la politique habitat
15. Communication
16. Observation

Pour chaque action est les moyens dédiés sont précisés (aide financière, mobilisation de moyens internes et de mobilisation de partenariat...) pour l'atteinte des objectifs.

Le programme d'actions inclue une estimation du budget moyen annuel nécessaire à la conduite de ces actions. Il est estimé à 618 430 € par an, soit un budget global de 3 710 580 € sur la durée du PLH (2026-2031).

Monsieur le Président informe le conseil municipal de l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031, annexé à la présente délibération.

À défaut de délibération dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

A l'unanimité des membres présents,

- De DONNER un avis favorable au projet de PLH tel que proposé.

PJ : **ANNEXE 5** : Délibération\_2025\_236\_PLH\_2026-2031\_ARRÊT PROJET.

**9) DECISIONS PRISES SUIVANT DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS DONNEES A M. LE MAIRE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T.**

- **Décisions de non préemption liées au D.I.A. 2025**

N°	DATE	SECTION	LIEU	SUPERFICIE
26	26/12/2025	AB424	L'épinette 35560 Noyal-Sous Bazouge.	4 430 m <sup>2</sup>

- **D202601-001 : Société FARAGO BRETAGNE\_ Contrat de dératisation**

Il a été conclu un contrat avec la société **FARAGO Bretagne**, dont le siège social est situé **5 rue du Sabot à Ploufragan**.

Ce contrat prévoit **quatre passages de dératisation** sur les sites communaux concernés, à compter du **15 janvier 2026**, pour une **durée d'un an**, soit **jusqu'au 14 janvier 2027**.



Le montant du contrat s'élève à **792,00 € HT**, soit **950,40 € TTC**.

La dépense sera imputée au **budget primitif 2026, chapitre 011, article 611 – contrats de prestations de services**.

## **10) INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

### **Enquête publique – Projet éolien (Volitalia)**

M. CONNEN évoque une irrégularité : la porteuse du projet était présente aux côtés de la commissaire enquêtrice, ce qui pose la question de l'impartialité.

M.DUMILIEU répond que la DGS a alerté l'AMF et la Préfecture et qu'en effet dans ce cas précis on ne peut être juge et partie.

Il rappelle qu'à l'origine du différend opposant la société VOLTALIA à la commune figure la demande de la société de procéder à l'arrachage de haies afin de faciliter l'accès au champ destiné à l'implantation d'éoliennes. La commune a opposé un refus à cette demande, en cohérence avec les règles appliquées sur son territoire considérant qu'un tel arrachage aurait également été refusé à un agriculteur ou à tout autre administré dans une situation similaire. À la suite de ce refus, la société VOLTALIA a engagé un recours contre la commune.

### **Travaux de la salle de sport-réseau des eaux usées et pluviales**

Il est indiqué que les travaux ont débuté physiquement le 3 février 2026, une réunion de chantier s'étant tenue le 2 février 2026. La durée des travaux est estimée à trois semaines.

Il est précisé que les travaux n'auront pas d'impact sur l'entrée principale de la salle, mais qu'ils affecteront :

- les vestiaires,
- l'entrée du club-house.

Les travaux ont permis d'identifier des dysfonctionnements sur les réseaux, notamment un raccordement des toilettes à une fosse septique hors service et un rejet des eaux usées du club-house dans le réseau pluvial. Des travaux sont engagés afin de corriger ces anomalies et de mettre les réseaux en conformité.

### **Lotissement Croix-Maheu**

Il est porté à la connaissance du conseil qu'une demande de modification du projet du lotissement Croix-Maheu a été approuvée.

### **Place de la Gare – Démolition**

La démolition des bâtiments situés 9 rue de la Poste est programmée à compter du 16 février. Les travaux devraient entraîner une perturbation de la circulation pendant environ trois jours, avec la possibilité d'une interdiction totale de circuler durant cette période sur une partie mais ne sait pas encore laquelle.

La fin des travaux est prévisionnellement fixée au 23 mars. Il est rappelé que la démolition est prise en charge à hauteur de 60 % par l'EPF, sous réserve de la poursuite du projet.

---

### **Stationnement d'un camping-car – Salle de sport**

Mme GLEONEC a observé la présence d'un camping-car stationné sur le parking de la salle de sport depuis plusieurs semaines.

Mme ROUSSEAU rappelle que certaines situations relèvent de la grande précarité. Il est également signalé la présence d'une activité d'esthéticienne sur le site.

Mme SENTUC, la présence d'un groupe électrogène installé dans une cabane en bois pose un problème de sécurité. Il est proposé de demander le déplacement du camping-car le long du cimetière.

- **Dates à retenir :**

**Commissions finances :** 9 février et 23 février 2026 à 20h30

**Prochain Conseil Municipal :** 10 mars 2026

**La séance est levée à 21h53**

**Secrétaire de séance**  
Mme. Valérie GASNIER



Michel LARMENIER  
Pour le maire empêché (art 2122-17) du CGCT

