COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 5 OCTOBRE 2026

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 SEPTEMBRE 2026
Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents :21
Nombre de votants : 22
Etaient présents : Madame Véronique SENTUC, M. MALIDOR Olivier, Mme VOISIN Mélanie, M. DANIEL Erwan, Mme GASNIER Valérie, M. RUBAT Jean-François, Mme FUNCK Anicée, M. DUROCHER Damien, Mme PALLIER Charlotte, M. GRIGNON Noël, Mme POILLONG Delphine, M. BELLAMY Bruno, Mme M. GUINNEBAULT Alain, Mme LAMARRE Caroline, M. DUVAL Franck, Mme VIEL Estelle, M. THEISEN Yves, M. LUNEL Roger, M. CASIMIR Cédric, Mme ROLLET-DUBOIS Patricia, Mme DAMIDE Gaëlle.
Etaient absents excusés : : Mme Magalie MAUCHIEN
Etaient absents : M. Elvis THUAU
Pouvoirs : (1) Mme Magalie MAUCHIEN a donné pouvoir à Mme Anicée FUNCK

Le collectif Araucaria est intervenu avant le début de séance afin de présenter aux élus un projet concernant la parcelle cadastrée AD 633, située avenue Philippe de Volvire.
Le collectif indique que cette parcelle est actuellement identifiée au PLUi comme étant constructible et pourrait, à ce titre, faire l'objet d'un projet d'aménagement à vocation résidentielle.
Le collectif Araucaria souhaite que soit étudiée, dans le cadre de la révision du PLUi, une évolution du classement de cette parcelle afin de la rendre non constructible, avec pour objectif de préserver le site et d'y créer un espace naturel à vocation de parc.
Au cours de sa présentation, le collectif a exposé les différents éléments relatifs à la biodiversité présente sur le site, en mettant notamment en avant son intérêt écologique, climatique ainsi que la diversité et le caractère remarquable de sa faune et de sa flore.
Le collectif a également présenté les perspectives de gestion du site. Dans l'hypothèse où la parcelle pourrait être préservée de l'urbanisation, Araucaria indique qu'il pourrait envisager de se porter acquéreur du terrain et d'en assurer la gestion collective, en partenariat avec d'autres structures et associations intéressées par le projet.

Madame la Maire indique comprendre pleinement l'intérêt environnemental et paysager que peut représenter cette parcelle et l'intérêt de préserver cet espace vert.
Elle rappelle toutefois que la parcelle AD 633 est actuellement classée en secteur constructible dans le PLUi. Madame la Maire précise que cette modification du classement pourrait être contestée par le propriétaire. et être susceptible d'engendrer un contentieux avec la commune, dont la durée et le coût pourraient être importants.
Elle souligne ainsi que, même si elle comprend l'intérêt du projet présenté par le collectif Araucaria, la commune doit également tenir compte des conséquences financières et juridiques que pourrait entraîner une telle évolution du classement de la parcelle, et qu'elle ne dispose pas des moyens permettant d'assumer un contentieux long et coûteux.

La séance débute à 20h07.

1) DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal désigne **ALAIN GUINNEBAULT** 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 si le quorum est bien atteint.

2) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2026

Mme la Maire propose d'adopter le procès-verbal du Conseil Municipal du 07 SEPTEMBRE 2026 envoyé par courrier électronique le 29 SEPTEMBRE 2026.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal,
DECIDE de :

- **VALIDER** le procès-verbal du Conseil Municipal du 07 SEPTEMBRE 2026

Pièce jointe :
Procès-verbal de la séance du 07 SEPTEMBRE 2026 (Annexe 1)

Intervention de Madame la Maire

Madame la Maire souhaite attirer l'attention du Conseil municipal sur les difficultés rencontrées actuellement par certains administrés dans un contexte de hausse du prix des carburants, qui peut notamment rendre les déplacements domicile-travail plus difficiles pour certains ménages.
Elle indique que cette situation semble également contribuer à une recrudescence des vols d'hydrocarbures sur le territoire communal. À ce jour, plusieurs véhicules stationnés sur la place de la gare ont ainsi été siphonnés, notamment quatre bus ainsi qu'un semi-remorque.

Madame la Maire précise que ces faits ont également des conséquences pour la commune, une partie des hydrocarbures s'étant déversée dans les réseaux d'eaux pluviales relevant de la compétence communale. Une intervention spécialisée devra être réalisée afin de procéder aux opérations de dépollution nécessaires, ce qui entraînera une dépense supplémentaire non négligeable en fonctionnement pour la commune.

Elle souligne également que les dégradations occasionnées par ces interventions et les écoulements d'hydrocarbures vont affecter l'état du parking de la place de la Gare, ce qui pourrait générer des désagréments et du mécontentement pour les usagers de cet espace.

Sur le plan financier, Madame la Maire fait ensuite part au Conseil municipal des informations qui lui ont été communiquées récemment lors d'une réunion concernant les perspectives pour 2027. Elle indique notamment qu'une évolution du FCTVA est annoncée pour 2027, passant de 16 ,404 % à 11 %, ce qui aura une incidence sur les recettes de la commune. Elle fait également état d'une baisse annoncée de 20 % de la dotation de péréquation.

Madame la Maire souligne ainsi que, si l'élaboration du budget 2026 s'est déjà révélée particulièrement contrainte, la préparation du budget 2027 s'annonce également difficile et nécessitera une attention particulière.

Elle tient néanmoins à rappeler qu'elle fait confiance à l'équipe municipale pour travailler collectivement à la recherche de solutions permettant de construire un budget 2027 équilibré, réaliste et soutenable pour la commune, tout en maintenant autant que possible les services rendus à la population.

3) BP 36000 DECISION MODIFICATIVE N°3- TRANSFERT DES RESULTATS DU BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT 36001

Madame Valérie GASNIER, adjointe aux finances, expose :

À la suite du transfert de la compétence « assainissement collectif » à la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné au 1er janvier 2026, le budget annexe Assainissement de la commune a été clôturé.

Conformément aux modalités prévues dans la convention de transfert, les résultats de clôture du budget annexe Assainissement doivent être transférés à la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.

Les résultats de clôture à transférer à la CCVIA s'élèvent à :

- Excédent de fonctionnement : **218 203,65 €**
- Excédent d'investissement : **243 080,19 €**

L'affectation des résultats (délibération 202605-048) prévoit la reprise de ces montants au budget principal de la commune 2026, soit :

- **218 203,65 € au compte 002 – Résultat de fonctionnement reporté**, en recettes de fonctionnement ;
- **243 080,19 € au compte 001 – Solde d'exécution de la section d'investissement reporté**, en recettes d'investissement.

Afin de permettre le reversement de ces résultats à la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné et d'assurer l'équilibre budgétaire du budget principal, il convient d'inscrire les crédits correspondants par décision modificative.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses	**Compte**		**Montant**
Reversement de l'excédent du budget annexe Assainissement	**65888**	Autres charges de gestion courantes	**- 218 203,65 €**
Recettes	**Compte**		**Montant**
Reprise de l'excédent de fonctionnement du budget annexe de l'assainissement	**002**	Report de l'excédent de fonctionnement du budget annexe de l'assainissement	**+218 203,65 €**

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses	**Compte**		**Montant**
Transfert de l'excédent d'investissement du budget annexe Assainissement	**1068**	Excédents de fonctionnement capitalisés » ou « Autres réserves	**- 243 080,19 €**
Recettes	**Compte**		**Montant**
Reprise du solde d'exécution de la section d'investissement du budget annexe Assainissement	**001**	Report de l'excédent d'investissement du budget annexe de l'investissement	**+ 243 080.19 €**

Les crédits supplémentaires inscrits dans le cadre de la présente décision modificative s'élèvent à :

- **Section de fonctionnement : 218 203,65 € en dépenses et 218 203,65 € en recettes** ;
- **Section d'investissement : 243 080,19 € en dépenses et 243 080,19 € en recettes**.

Soit un montant total de **461 283,84 € en dépenses et 461 283,84 € en recettes**.

Ces inscriptions permettent d'assurer l'équilibre des deux sections du budget principal 2026 et de procéder aux opérations comptables nécessaires au transfert des résultats du budget annexe Assainissement à la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.

Echanges :

Madame GASNIER précise qu'il s'agit d'un jeu d'écritures comptable : pour transférer le solde des crédits à la communauté de communes, les crédits doivent passer par le budget principal.

Madame la Maire précise que le transfert de la compétence assainissement implique également le transfert des fonds et des moyens financiers affectés à cette compétence.

Elle rappelle que ces ressources sont liées à l'exercice de la compétence et doivent donc être transférées à la Communauté de communes dans le cadre du transfert.

Elle souligne toutefois que la commune de Sens-de-Bretagne dispose actuellement d'un budget annexe dédié à l'assainissement, ce qui facilite l'identification des ressources et des résultats devant être pris en compte dans le cadre du transfert. Elle précise que la situation peut être plus complexe pour les communes ne disposant pas d'un budget annexe dédié, pour lesquelles les modalités de transfert peuvent notamment être organisées de manière pluriannuelle.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal,
DECIDE de :

- **APPROUVER** la décision modificative n° 3 du budget principal 2026, conformément aux inscriptions budgétaires présentées ci-dessus ;
- **AUTORISER** l'inscription des crédits nécessaires au reversement à la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné des résultats du budget annexe Assainissement, pour un montant total de **461 283,84 €** ;
- **AUTORISER** Madame le Maire à effectuer toutes les opérations comptables nécessaires à l'exécution de la présente décision.

4) CCVIA CONVENTION DE TRANSFERT DE LA COMPETENCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF AU 01/01/2026.

Mme la Maire expose :

Depuis le 1er janvier 2026, la compétence assainissement collectif a été transférée à la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné sur 14 communes de son territoire.

Ce transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence. Il convient cependant d'en définir les modalités et de fixer la liste des biens concernés par cette mise à disposition afin de pouvoir procéder aux opérations comptables nécessaires.
Une convention de transfert bi partite entre la Communauté de communes et chaque commune ayant transféré la compétence est donc nécessaire à la mise en œuvre de ce transfert.

La convention de transfert proposée en annexe 2 à la présente note stipule notamment :

- La liste des biens physiques mis à disposition (article 2) et les emprises foncières mises à disposition (annexe 3),

- La Communauté de communes prendra les équipements dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance,
- Seuls les biens publics du service d'assainissement et propriétés de la commune font l'objet de la mise à disposition à la Communauté de commune,
- La Communauté de communes exerce les droits et obligations du propriétaire, à l'exception du pouvoir d'aliéner sur les biens mis à disposition. Elle agit en justice en lieu et place de la Commune, qui reste le propriétaire des équipements. Elle sera propriétaire des biens renouvelés.
- La mise à disposition est réalisée à titre gratuit,
- Les modalités de fin de mise à disposition : en cas de désaffectation des biens à la compétence ou de changement de maître d'ouvrage. Les biens désaffectés retourneront en commune sur la base de leur valeur nette comptable. En cas de fin de mise à disposition partielle, un avenant à la convention sera établi,
- La Communauté de communes est subrogée à la Commune dans l'exécution des contrats en cours afférents aux biens affectés
- Transfert de l'actif et du passif.

Conformément aux prospectives financières établies par le Val d'Ille Aubigné avant le transfert de compétence, les excédents ou déficits de clôture des budgets annexe assainissement communaux (ou de syndicat) sont transférés à la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné pour lui permettre de financer les charges des services transférés sans augmenter en proportion la redevance ou devoir emprunter une somme qui a été déjà financée par les usagers.
Ces sommes seront versées avant le 31/12/2026.

Ainsi, conformément au procès-verbal annexé à la convention, la commune met à disposition de la communauté de communes des biens dont la valeur nette comptable est de 487 846.36 € au 31/12/2025.
Par ailleurs la commune versera à la communauté de commune :

- L'excédent de clôture en section de fonctionnement du budget annexe assainissement, d'un montant de **218 203,65 €,** depuis son budget principal au compte 65888.
- L'excédent de clôture en section d'investissement du budget annexe assainissement, d'un montant de **243 080,19 €** depuis son budget principal au compte 1068.

Madame La Maire propose d'approuver la convention de transfert de la compétence assainissement collectif à effet du 01/01/2026 avec la Communauté de communes et de l'autoriser à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Echanges :
Monsieur Damien DUROOCHER demande si le transfert de la compétence assainissement à la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (CCVA) présente un intérêt pour la commune, notamment au regard des fonds et des moyens qui pourront être mutualisés.

Madame la Maire confirme l'intérêt de ce transfert. Elle rappelle que la commune dispose notamment d'une station d'épuration qui devra faire l'objet d'un agrandissement à l'horizon 2028. Le coût estimatif de cet agrandissement est de l'ordre de 1,5 million d'euros, tandis que la création d'une nouvelle station d'épuration représenterait un investissement d'environ 3 millions d'euros. Elle souligne ainsi l'intérêt de mutualiser les moyens et les budgets à l'échelle intercommunale afin de pouvoir faire face à ces investissements importants.
Monsieur LUNEL précise que, dans le cadre du transfert de compétence, la CCVIA exercera la compétence assainissement, tandis que la commune restera propriétaire de la station d'épuration, du terrain d'assiette ainsi que des terrains concernés. Il indique que la convention prévoit également que, dans l'hypothèse d'un litige relevant de l'exercice de la compétence assainissement, notamment en cas de pollution diffuse, la responsabilité et la prise en charge des éventuels frais liés à un contentieux ou à des opérations de dépollution relèveraient de la Communauté de communes dans le cadre de l'exercice de sa compétence.

Monsieur Alain GUINNEBAULTdemande confirmation de la propriété des terrains concernés.
Monsieur LUNEL confirme que les terrains appartiennent à la commune. Il précise que cette question fait l'objet d'une vigilance particulière dans les échanges avec la Communauté de communes, notamment afin que les travaux nécessaires à la station d'épuration de Sens-de-Bretagne à l'horizon 2028 soient bien intégrés à la programmation intercommunale.

Madame la Maire que les élus communautaires restent particulièrement attentifs à ce que ces travaux soient inscrits au calendrier prévisionnel de la CCVIA. Elle rappelle ainsi que le transfert de la compétence assainissement doit permettre de mutualiser les moyens financiers et techniques à l'échelle intercommunale, tout en permettant de programmer les investissements importants nécessaires au maintien et à l'évolution des équipements communaux.

Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2224-1, L2224-2, L. 2224-11 et L.5211-17,
Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2025 portant modification des statuts communautaires de la Communauté de communes du Val d'Ille - Aubigné,

Considérant que ce transfert de compétence entraîne notamment la dissolution des budgets annexe de l'Assainissement collectif des communes antérieurement compétentes,
Considérant que ce transfert de compétences entraîne notamment de plein droit la mise à disposition de l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à l'exercice de ladite compétence, ainsi que l'ensemble des droits et obligations qui lui sont attachés à la date du transfert,
Considérant que les excédents et/ou déficits des budgets M49 peuvent être transférés à l'EPCI par délibérations concordantes de la commune et de la Communauté de communes,

Pièces jointes :
Projet de convention de transfert de compétence assainissement collectif (Annexe 2)

Procès-verbal de mise à disposition des biens d'assainissement (Annexe 3)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal,
DECIDE de :

- **APPROUVER** la convention de transfert de la compétence assainissement collectif à effet du 01/01/2026 avec la Communauté de communes,
- **AUTORISER** Madame la Maire à signer tout document nécessaire à ma mise en œuvre de cette décision.

5) CCVIA RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 2025 (SPANC).

M LUNEL expose :

Conformément à la réglementation, le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public (RPQS) d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est présenté chaque année à l'assemblée délibérante. Ce rapport présente les principaux éléments relatifs à l'activité du SPANC au cours de l'exercice [2025], notamment :

- les caractéristiques et l'organisation du service ;
- le nombre d'installations d'assainissement non collectif suivies ;
- les contrôles réalisés au cours de l'année ;
- les résultats des contrôles et le niveau de conformité des installations ;
- les éléments financiers du service.
- Le SPANC étant désormais assuré par la Communauté de communes Val Ille d'Aubigné, le rapport est présenté au Conseil municipal pour information et prise d'acte.

Pièce jointe :
Rapport du SPANC 2025 (Annexe 4)

Après avoir écouté l'exposé de M. LUNEL, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal,

- **PREND** acte de la présentation du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif au titre de l'exercice 2025.

6) CCVIA-AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PACTE DE GOUVERNANCE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Madame la Maire expose,

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et proximité », prévoit la possibilité pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de mettre en place un **pacte de gouvernance** entre l'intercommunalité et ses communes membres.

Il s'agit d'un document qui formalise le fonctionnement de la communauté de communes et clarifie les relations entre l'intercommunalité et les communes membres.
Il a pour objectif de définir les modalités de dialogue et de coopération entre la Communauté de communes et les 19 communes membres, afin de favoriser une gouvernance de proximité, une information régulière et l'association des communes aux décisions intercommunales.
À la suite du renouvellement général des conseils municipaux, le Conseil communautaire a, par délibération en date du **9 juin 2026**, décidé d'élaborer un pacte de gouvernance.

Le projet de pacte de gouvernance est annexé à la présente notice. Afin d'en faciliter la lecture et de présenter les principaux éléments aux membres du Conseil municipal, une synthèse des dispositions proposées est présentée ci-dessous.

La Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné regroupe **19 communes et 39 376 habitants**. Le pacte rappelle le principe d'une représentation de l'ensemble des communes au sein des instances intercommunales, tout en tenant compte de leur population dans la répartition des sièges au Conseil communautaire.

Le Conseil communautaire est composé de **46 conseillers communautaires titulaires et 4 suppléants**.
Le Bureau communautaire comprend **15 membres**, dont le Président et 14 Vice-présidents.

Le pacte prévoit également plusieurs instances permettant d'associer les communes aux décisions intercommunales :

- Une **Conférence des maires**, réunissant l'ensemble des maires, au moins quatre fois par an, pour échanger sur les principaux projets et enjeux du territoire ;
- **14 commissions thématiques**, dans lesquelles chaque commune peut désigner un représentant ;
- **Des groupes de travail** et autres instances permettant aux communes de participer à la préparation des projets.
- **Une participation citoyenne à travers le Conseil de développement CODEVIA** qui réunit citoyens et élus pour favoriser le dialogue entre les citoyens et les représentants de collectivité.

Le pacte prévoit par ailleurs une **information régulière des communes**, notamment par la transmission des ordres du jour, comptes rendus et rapports d'activité.

Les conseillers communautaires sont invités à rendre compte de leur mandat devant leur conseil municipal au moins deux fois par an.

Le Président et les Vice-présidents peuvent également intervenir devant les conseils municipaux, à la demande de ceux-ci.

Le projet rappelle les principaux domaines d'intervention de la Communauté de communes : **urbanisme et aménagement, voirie et mobilités, développement économique, habitat, environnement, tourisme, petite enfance, emploi, culture, sport et action sociale**, ainsi que différents équipements et services d'intérêt communautaire. Certaines compétences sont exercées par des syndicats spécialisés, notamment dans les domaines de la fibre, des déchets, de l'eau et de la gestion des milieux aquatiques.

Le pacte prévoit également que, lorsqu'un projet communautaire concerne directement une commune, celle-ci puisse être associée à sa préparation et consultée dans les conditions prévues par la réglementation. Il encourage ainsi la participation des communes aux commissions et groupes de travail et le dialogue entre les élus communaux et communautaires.

Enfin, le pacte s'inscrit autour de plusieurs principes : **transparence, proximité, coopération et efficacité**, avec une volonté d'associer les communes et, plus largement, les habitants à la vie intercommunale, notamment à travers le Conseil de développement.

Ainsi, le pacte de gouvernance vise à garantir à chaque commune une place active dans la gouvernance intercommunale, une information régulière sur les décisions et projets communautaires et la possibilité de participer à leur élaboration.

Le projet de pacte de gouvernance est annexé à la présente notice.
Pièce jointe :
Projet de pacte de gouvernance (Annexe 5)

Après en avoir écouté l'exposé de Mme la Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal,

- **PREND** connaissance du projet de pacte de gouvernance de la Communauté de communes ;
- **EMET** un avis favorable sur le projet de pacte de gouvernance.

7) URBANISME- REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUI)- EMISSION DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET FORMULATION DES DEMANDES D'AJUSTEMENT SECTORIELS

M. Jean-François RUBAT, adjoint à l'urbanisme expose :

1. Contexte général de la procédure

La Communauté de communes du Val d'Ille d'Aubigné a engagé la procédure de révision globale de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, la Commune de Sens-de-Bretagne est étroitement associée à toutes les étapes de cette procédure. Il appartient désormais au Conseil Municipal de se prononcer officiellement sur les orientations générales et sur les déclinaisons graphiques et réglementaires touchant son territoire communal.

2. Analyse des documents transmis et Avis Global

L'analyse approfondie des premières versions des documents transmises par les services de la Communauté de communes n'appelle aucune réserve majeure concernant l'équilibre structurel de la planification proposée. Le tracé général des contours des zones urbaines, la définition des sous-secteurs ainsi que la délimitation du périmètre de la centralité répondent aux caractéristiques et à la dynamique de Sens-de-Bretagne. En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis global favorable sur ces bases.

3. Présentation détaillée des demandes d'ajustements communaux

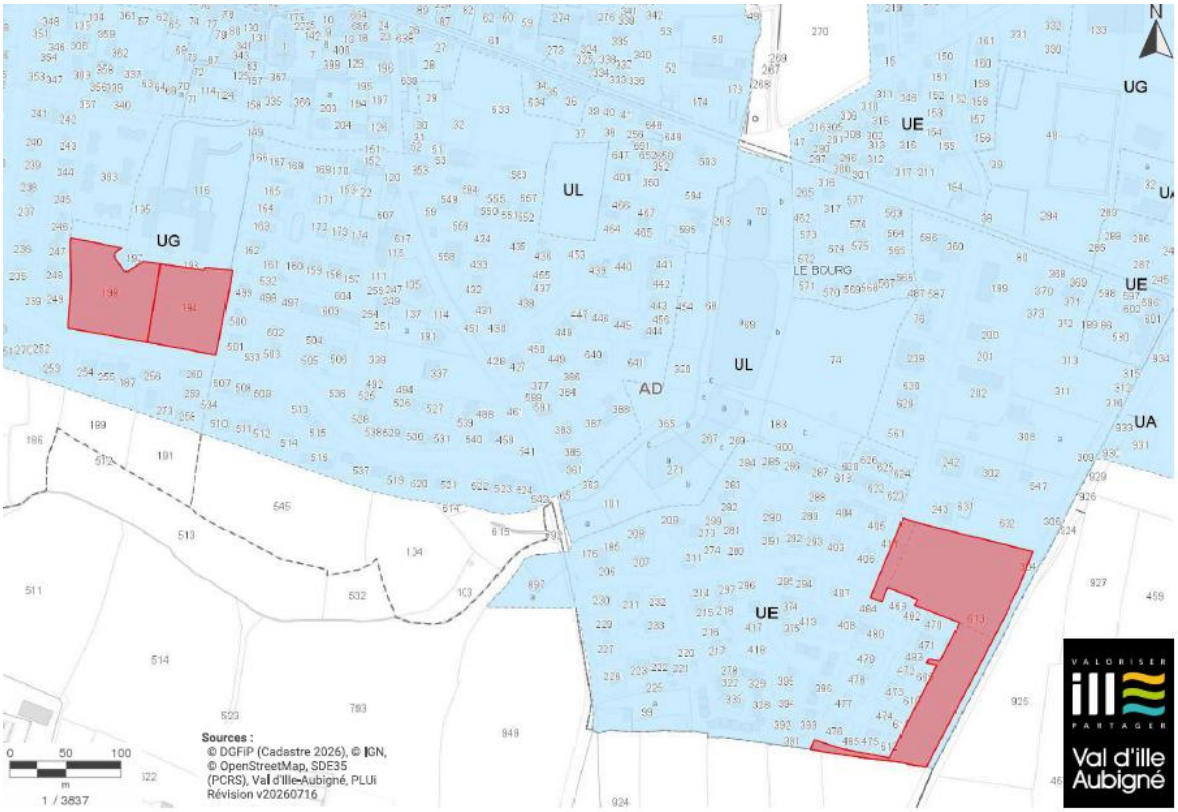
Néanmoins, afin de garantir la pleine cohérence du développement urbain futur, de sécuriser l'intégration des liaisons douces, et de permettre la bonne concrétisation de nos projets d'habitat, plusieurs ajustements sectoriels spécifiques doivent être sollicités auprès de l'intercommunalité.

A. Évolutions de zonage sollicitées

Deux types de modifications de zonage sont demandés pour adapter le document à la réalité du foncier et aux orientations communales :

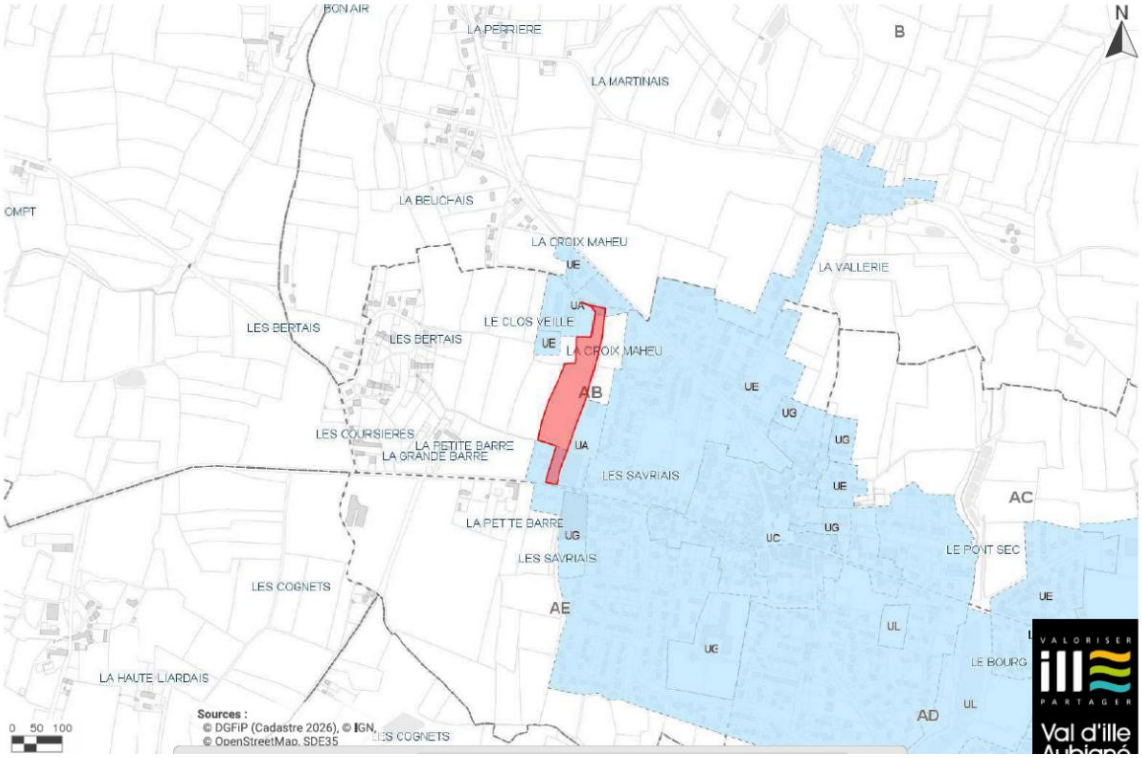
Classement en zone UE : section AD n° 613, AE n° 194 et AE n° 198

Deux types de modifications de zonage sont demandés pour adapter le document à la réalité du foncier et aux orientations communales.

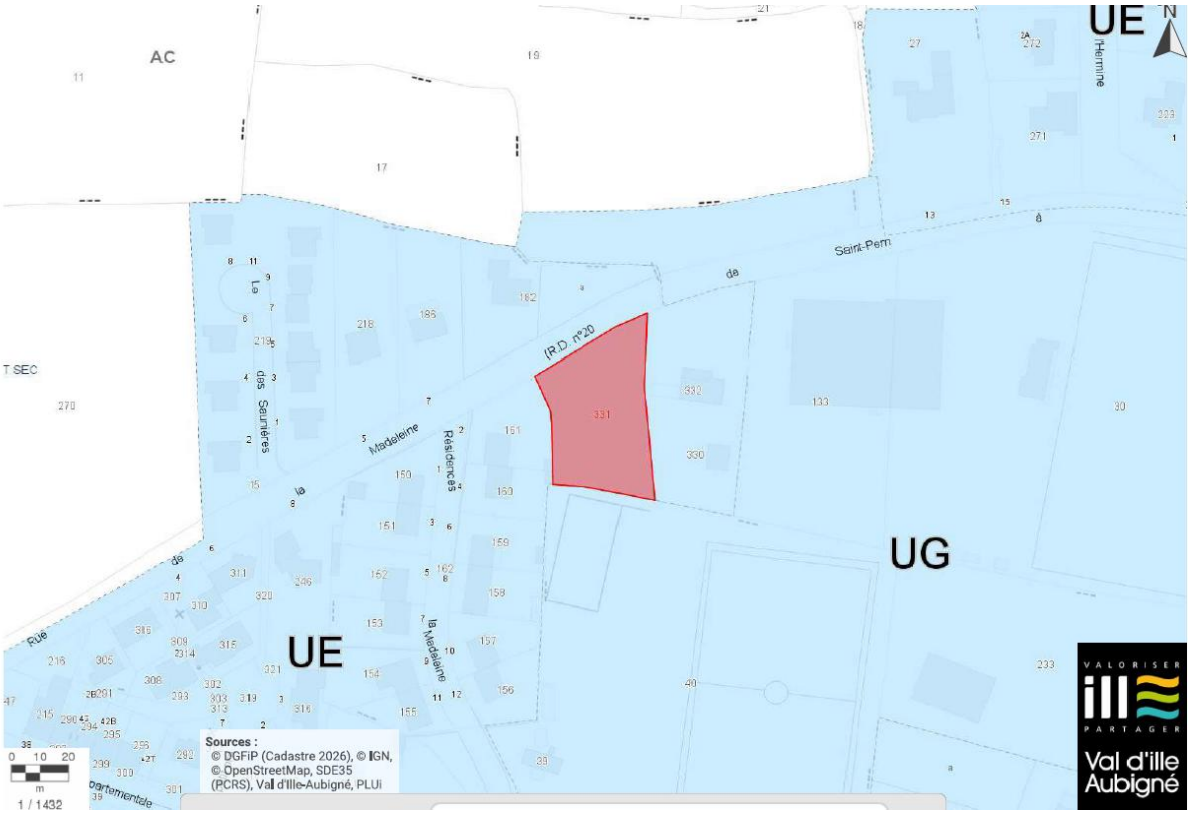


Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1363619, 7246133, 1364681, 7246862 - Système de coordonnées : WGS 84

Classement en zone UG section AB n° 374
La zone UG regroupe les secteurs destinés à l'implantation d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics point elle est spécifiquement prévue pour accueillir des infrastructures telles que des écoles des équipements sportifs des salles de spectacle des établissements de santé des bureaux administratifs etc.



Classement en zone UG : Parcelle n°AC 331

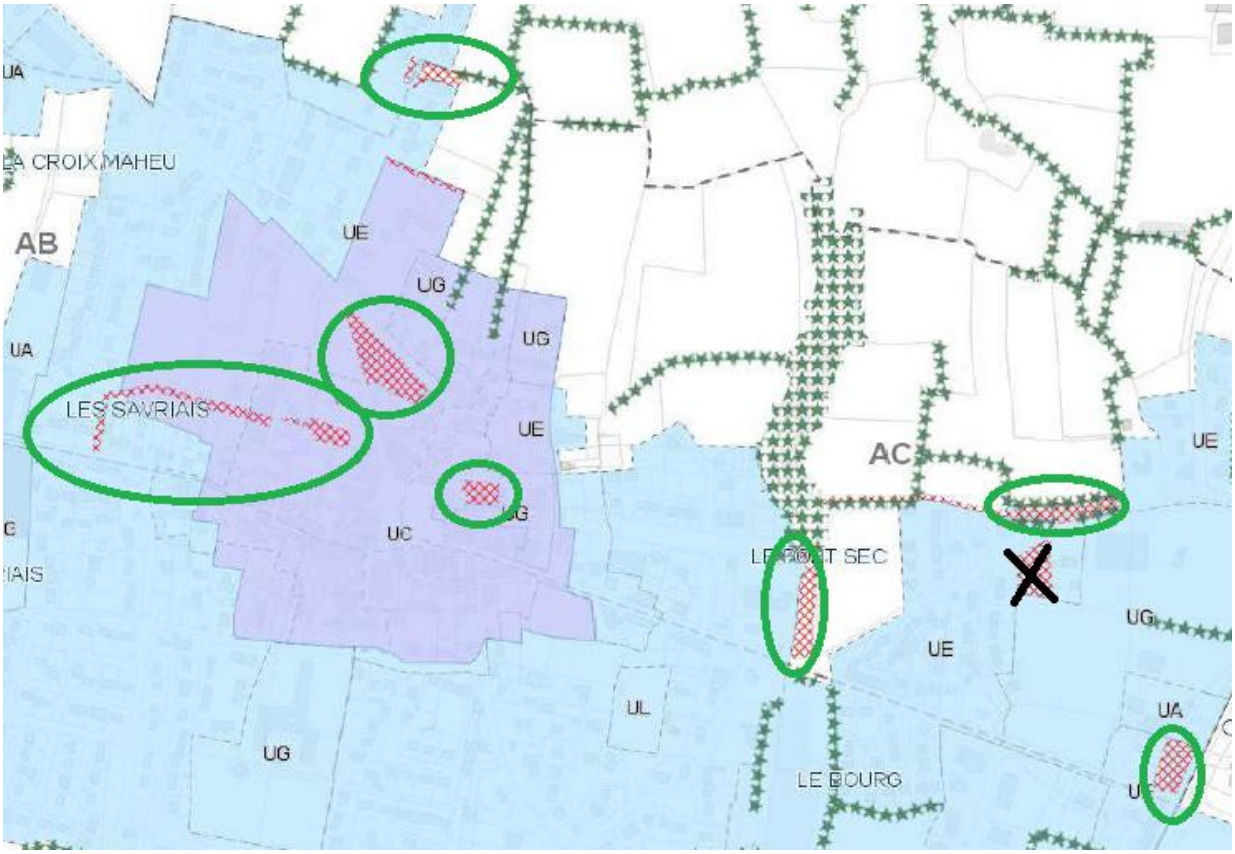


Maintien du classement en zone UA : section AD n° 311 et AD n° 313.

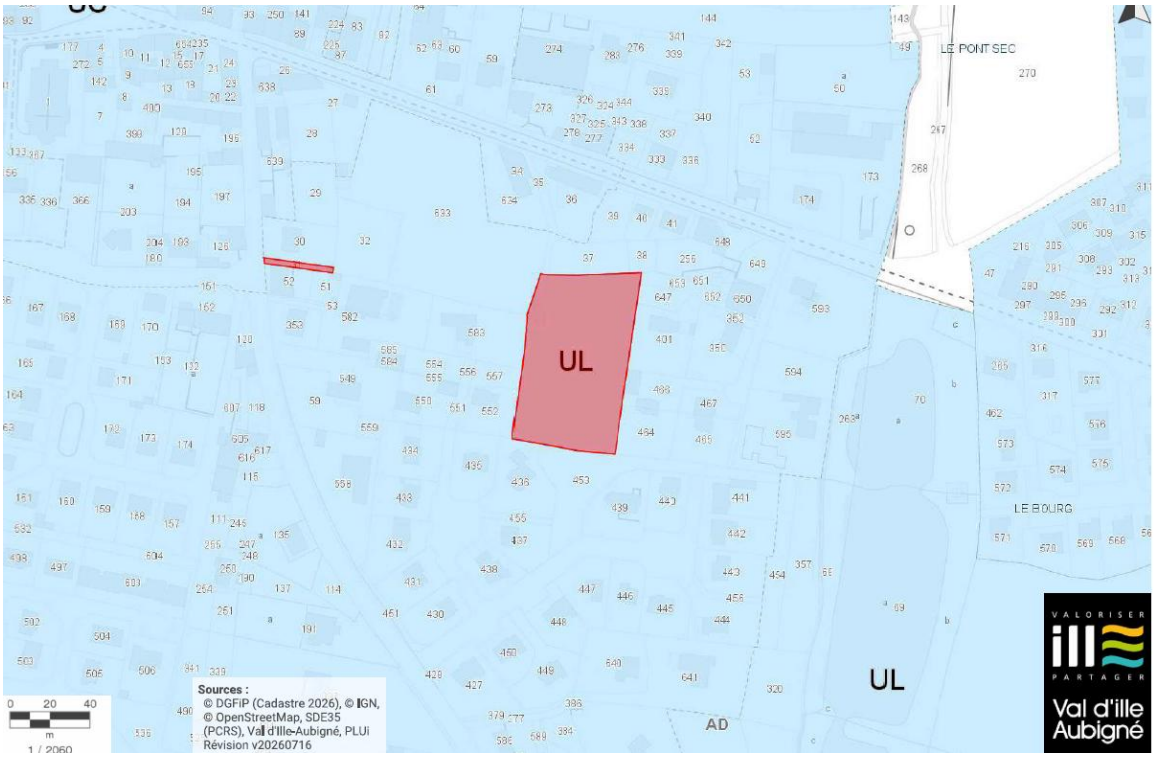
B. Ajustements des prescriptions réglementaires et graphiques

Le document doit également être affiné sur le plan graphique afin de préserver l'existant tout en libérant certaines contraintes ou en planifiant de nouvelles mobilités :

Maintien des protections et règles existantes sur l'ensemble des parcelles identifiées dans premières versions des documents transmises par les services de la Communauté de communes.

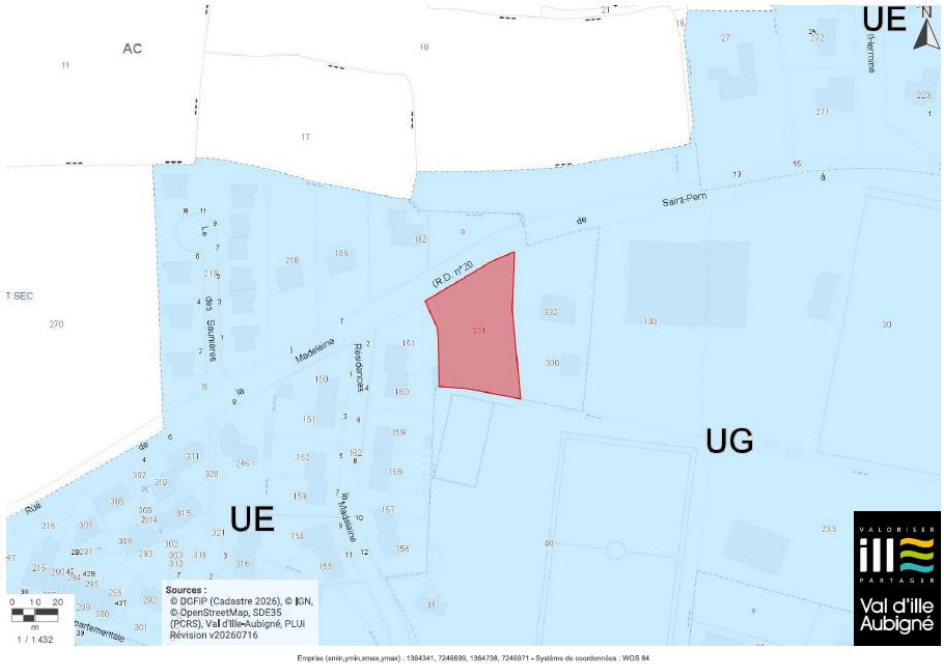


Ajout d'une prescription sur les parcelles AD31 et AD46, cheminement piéton.



- **Suppression** des prescriptions restrictives devenues obsolètes ou injustifiées sur les parcelles B1066 et B1051.

- **Suppression** des prescriptions restrictives devenues obsolètes ou injustifiées sur la parcelle AC331.



4. Conclusion

Cette note de synthèse démontre que la délibération proposée concilie le soutien de Sens-de-Bretagne à la démarche communautaire du PLUi et la défense rigoureuse des intérêts techniques, patrimoniaux et d'aménagement de notre territoire communal. Il vous est donc proposé de valider les termes de cette délibération afin que ces demandes soient officiellement notifiées à la Communauté de communes du Val d'Ille d'Aubigné.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur RUBAT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide
Par 1 ABSTENTION (M. CASIMIR)
Par 0 CONTRE
Par 21 POUR

Les membres présents et représentés du Conseil municipal,
DECIDENT :

- **Le Classement en zone UE des parcelles** AD n° 613, AE n° 194 et AE n° 198
- **Le Classement en zone UG** de la parcelle AB n° 374
- **Le Classement en zone UG** de la Parcelle n°AC 331
- **Le Maintien du classement en zone UA : section AD n° 311 et AD n° 313.**

- **Le Maintien** des protections et règles existantes sur l'ensemble des parcelles identifiées dans premières versions des documents transmises par les services de la Communauté de communes.
- **L'Ajout** d'une prescription sur les parcelles AD31 et AD46, cheminement piéton.
- **La Suppression** des prescriptions restrictives devenues obsolètes ou injustifiées sur les parcelles B1066 et B1051et AC 331

8) FINANCES : REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES RESEAUX ET INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les opérateurs de communications électroniques qui occupent le domaine public routier communal pour l'implantation de leurs réseaux et installations sont susceptibles d'être assujettis au paiement d'une redevance d'occupation du domaine public (RODP).
Cette redevance concerne notamment les réseaux souterrains et aériens ainsi que certaines installations implantées sur le domaine public communal.
Afin de permettre à la Commune de percevoir les recettes correspondantes, il est proposé d'instituer cette redevance et de retenir les montants maximaux autorisés par la réglementation.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,
DECIDE

- D'**INSTITUER**, au profit de la Commune de **Sens-de-Bretagne**, une redevance d'occupation du domaine public par les réseaux et installations de communications électroniques, dans les conditions prévues par le Code des postes et des communications électroniques.
- **DE FIXER**, pour l'année 2026, les montants de la redevance au niveau des plafonds réglementaires, comme suit :

  1. Domaine public routier communal :
  Artères souterraines : 49,11 € par kilomètre et par artère ;
  Artères aériennes : 65,49 € par kilomètre et par artère ;
  Autres installations : 32,74 € par m^2 au sol.
  2. Domaine public non routier communal :
  Artères souterraines : 1 637,14 € par kilomètre et par artère ;
  Artères aériennes : 1 637,14 € par kilomètre et par artère ;
  Autres installations : 1 064,14 € par m^2 au sol.

Pour l'application des présents tarifs, est considérée comme une artère :
- dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre ;
- dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.
- Les installations radioélectriques, notamment les pylônes et antennes de téléphonie mobile, ne sont pas soumises aux plafonds prévus par les dispositions précitées du Code des postes et des communications électroniques.

- **PREVOIR** que les montants fixés par la présente délibération feront l'objet d'une **revalorisation annuelle au 1er janvier**, conformément aux dispositions de l'article R. 20-53 du Code des postes et des communications électroniques, selon l'évolution de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics **TP01**, ou de tout indice qui viendrait lui être substitué.
  Les montants ainsi revalorisés ne pourront excéder les plafonds réglementaires en vigueur.

- **PRECISER** que le calcul de la redevance sera effectué à partir de la consistance des réseaux et installations implantés sur le domaine public communal au **31 décembre de l'année précédente**, sur la base des informations communiquées par les opérateurs et, le cas échéant, des éléments dont dispose la Commune.

Le montant total des redevances dues par chaque opérateur sera **arrondi à l'euro le plus proche**, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1 euro, conformément aux dispositions applicables.

- **AUTORISER** Madame la Maire, ou son représentant dûment habilité, à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment :
  - solliciter auprès des opérateurs les éléments nécessaires à la détermination des longueurs d'artères et des surfaces occupées ;
  - procéder au calcul des redevances dues ;
  - émettre les titres de recettes correspondants ;
  - signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Cette disposition permettra d'éviter une nouvelle délibération chaque année pour actualiser les montants de la redevance, ceux-ci étant automatiquement revalorisés selon les modalités prévues par la réglementation.

La mise en place de cette redevance permettra à la Commune de percevoir des recettes supplémentaires correspondant à l'occupation de son domaine public par les opérateurs de communications électroniques.
Le montant des recettes dépendra de la consistance des réseaux et installations présents sur le domaine public communal et des éléments communiqués par les opérateurs.

9) FINANCES : GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SA D'HLM CDC HABITAT SOCIAL – ACQUISITION DE 3 LOGEMENTS "LA BUTTE- RUE FOUCHER"

Madame Valérie Gasnier, adjointe aux finances, expose :

Dans le cadre du rachat de logements sociaux de CDC Habitat par CDC Habitat Social, prévu entre le 31 octobre et le 31 décembre 2026, CDC Habitat Social va procéder à l'acquisition de 3 logements situés « La Butte – Rue Foucher » à Sens-de-Bretagne.

Afin de financer cette acquisition, CDC Habitat Social prévoit de souscrire auprès de la Banque des Territoires un nouvel emprunt d'un montant d'environ 350 000 €.

L'opération est actuellement financée par un prêt d'un montant de 209 073 €, souscrit en 2008 et assorti d'une promesse d'affectation hypothécaire. Ce prêt sera remboursé par anticipation dans le cadre de la nouvelle opération. Aucun transfert de ce prêt n'est donc prévu et l'engagement de garantie actuellement attaché à celui-ci prendra fin.

La garantie d'emprunt constitue un dispositif utilisé dans le cadre du financement du logement social.

Elle permet au bailleur d'accéder au financement de la Banque des Territoires dans le cadre du financement du logement social.

La Banque des Territoires est un acteur majeur du financement du logement social en France. Ses prêts sur fonds d'épargne sont spécifiquement adaptés aux opérations des bailleurs sociaux, notamment par leurs durées longues et leurs conditions financières adaptées à l'économie du logement social.

Pour CDC Habitat Social, l'intérêt est donc de pouvoir financer l'acquisition des trois logements avec un prêt adapté à l'économie d'une opération de logement social**,** plutôt que de recourir à un financement bancaire classique potentiellement moins adapté.

La garantie permet à la collectivité de garantir tout ou partie de l'emprunt souscrit par le bailleur auprès de l'établissement prêteur. **Elle n'est pas obligatoire pour la commune : il appartient au Conseil municipal de décider de l'accorder ou non et, le cas échéant, d'en fixer la quotité.**
En contrepartie de la garantie accordée, la commune peut notamment bénéficier de droits de réservation sur des logements, dans les conditions prévues par la réglementation.
CDC Habitat Social sollicite ainsi la commune afin de savoir si celle-ci accepte de garantir le nouveau prêt et, le cas échéant, à quelle hauteur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

• **DÉCIDE** d'accorder la garantie de la Commune de Sens-de-Bretagne à **CDC Habitat Social**, à hauteur de **100 %**, pour le remboursement du prêt contracté pour le financement de l'acquisition des trois logements ;
• **FIXE** ainsi la quotité de garantie accordée par la Commune à **100 % du montant du prêt garanti**, dans les conditions qui seront précisées dans la convention de garantie et le contrat de prêt ;
• **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette garantie.
Les caractéristiques définitives du prêt et les conditions précises de la garantie seront communiquées à la commune pour permettre la formalisation de la garantie d'emprunt.

10) FINANCES : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT AUPRES DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Madame Valérie Gasnier expose :

Dans le cadre du financement de l'opération relative à la réhabilitation de l'ancien bâtiment de l'école maternelle, rue de la Croix Fresnay, la commune prévoit de recourir à l'emprunt à hauteur de 400 000 €.

Après examen des différentes possibilités de financement, la Commission Finances propose de retenir l'offre de la Banque des Territoires, aux conditions suivantes :

- **Montant : 400 000 €**
- **Durée : 20 ans**
- **Taux : 2,19 %, taux révisable variable indexé sur le Livret A.**

Pièce jointe :
Tableau comparatif des prêts (Annexe 6)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de contracter auprès de la **Banque des Territoires** un emprunt d'un montant de **400 000 €**, destiné au financement de l'opération relative à la réhabilitation de l'ancien bâtiment de l'école maternelle, rue de la Croix Fresnay.
- **DIT** que Le prêt sera souscrit sur une durée de **20 ans**, au taux d'intérêt de **2,19 %**, taux révisable variable indexé sur le Livret A, conformément aux conditions proposées par la Banque des Territoires.
- **DIT** que les crédits nécessaires au remboursement du capital et au paiement des intérêts seront inscrits aux budgets communaux correspondants pendant toute la durée du prêt selon les imputations suivantes :
    - **Article 1641-**Emprunts en euros, en section d'investissement pour le remboursement du capital,

- **Article 66111-** Intérêts réglés à l'échéance, en section de fonctionnement, pour le paiement des intérêts.

- **AUTORISE** Madame le Maire est autorisée à signer le contrat de prêt ainsi que tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.
- **DIT** que Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

11) FINANCES : TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE DE LOISIRS ET DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2027.

Madame Valérie GASNIER, adjointe aux finances expose :

Le Conseil municipal de la commune de Sens-de-Bretagne,
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération n° 2025-10-03-111 relative aux tarifs et conditions de location des salles et équipements communaux ;
Vu la proposition de la Commission Finances réunie le 16 septembre 2026 ;
Considérant la nécessité de fixer les tarifs de location applicables à compter du 1er janvier 2027 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

ARTICLE 1: TARIFS DE LOCATION

À compter du **1er janvier 2027**, les tarifs de location de la **salle de loisirs** et des autres équipements communaux sont fixés conformément aux tarifs présentés en annexe de la présente délibération.

SALLE DE LOISIRS
TARIFS 2027

UTILISATION	PETITE SALLE (60 personnes places assises et 90 personnes debout)				GRANDE SALLE (325 personnes assisses et 400 personnes debout)			
	Période Estivale du 01/04 au 31/10		*Période Hivernale du 01/11 au 31/03*		*Période Estivale du 01/04 au 31/10*		*Période Hivernale du 01/11 au 31/03*	
	Commune	Hors commune	Commune	Hors commune	Commune	Hors commune	Commune	Hors commune
Forfait location de 9h00 jour J à 9h00 jour J+1	137.00 €	200.00 €	179.00 €	243.00 €	284.00 €	462.00 €	459.00 €	639.00 €
Forfait location du samedi 9h00 au lundi 9h00	210.00 €	315.00 €	296.00 €	402.00 €	441.00 €	735.00 €	649.00 €	945.00 €
Forfait location du vendredi 13h30 au dimanche 9h00	190.00 €	284.00 €	317.00 €	412.00 €	400.00 €	651.00 €	608.00 €	851.00 €
Forfait location du vendredi 13h30 au lundi 9h00	262.00 €	400.00 €	433.00 €	571.00 €	557.00 €	935.00 €	971.00 €	1,352.00 €
Demi-journée < à 6h (sans utilisation cuisine) Exemple : cérémonie civile, pot de l'amitié après enterrement, parrainage civil (1/2 journée du lundi au vendredi 18h00)	53.00 €	78.00 €	74.00 €	100.00 €	158.00 €	263.00 €	332.00 €	438.00 €
avec cuisine et petite salle de 9h jour J à 9h J+1					**205.00 €**		**255.00 €**	
Forfait 1 heure par semaine pour l'année	**539.00**							

Augmentation de 2% l'été et 2.5 % l'hiver

TARIF AUTRES SALLE TARIFS 2027

	Salle des sports	Salle Multusports Grande salle	Salle Multusport Moyenne salle	Salle Multusports Salle de réunion	Salle du Prieuré (environ 15 personnes)
Réservation ponctuelle	X	X	X	€ 35.00	€ 16.00
Forfait 1 h par semaine pour l'année	€ 353.00	€ 278.00	€ 151.00	€ 151.00	Demi-journée ou soirée

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE RESERVATION ET DE REGLEMENT

Les conditions prévues par la délibération n° 2025-10-03-111 restent inchangées et sont maintenues comme suit :

- Toute réservation fait l'objet de la **signature d'un contrat de location** ;
- Lors de la réservation, le locataire verse des **arrhes correspondant à 50 % du montant de la location** ;
- En cas d'annulation du fait du locataire, les arrhes restent acquises à la commune, sauf en cas de **force majeure dûment justifiée** ;
- Le solde du montant de la location doit être réglé **au plus tard lors de la remise des clés** ;
- Les tarifs applicables sont ceux **en vigueur à la date de signature du contrat de location** ;
- Les contrats de location peuvent être conclus uniquement pour **l'année en cours et l'année suivante**.

ARTICLE 3 : CHAUFFAGE

La prestation de chauffage est **obligatoire du 1er novembre au 31 mars inclus**, à l'exception des locations pour **bals et lotos**.

ARTICLE 4 – CAUTION

Une **caution de 1 000 €** est demandée pour toute location de la salle de loisirs.
La caution est versée **lors de la remise des clés**.
Elle est restituée après réalisation de l'état des lieux de sortie, sous réserve de l'absence de dégradation, de casse, de défaut de nettoyage ou de toute autre somme restant due par le locataire.
En cas de dégradation ou de casse, la commune pourra conserver tout ou partie de la caution à hauteur des frais nécessaires à la remise en état ou au remplacement des équipements concernés.

Si le montant des dommages est supérieur au montant de la caution, le locataire restera redevable du complément correspondant aux frais effectivement engagés par la commune.

ARTICLE 5 – PENALITES LIEES A L'ENTRETIEN ET A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE COMMUNAL

En cas de défaut de nettoyage constaté lors de l'état des lieux de sortie, les frais suivants pourront être facturés au locataire : pour toute intervention de nettoyage supérieure à 4 heures, les frais pourront être facturés sur la base du coût réel de l'intervention.
En cas de dégradation importante, les frais de réparation ou de remplacement seront facturés au locataire sur la base des dépenses effectivement engagées par la commune.

ARTICLE 6 – PERTE DE CLES

En cas de perte de clés, les frais de remplacement, de duplication des clés et, le cas échéant, de remplacement des serrures seront facturés au locataire en fonction des besoins déterminés par les services de la collectivité.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

La location est subordonnée à la souscription par le locataire d'une assurance responsabilité civile couvrant les dommages matériels et corporels susceptibles d'être occasionnés aux tiers ainsi qu'aux biens communaux pendant la période d'occupation.
Une attestation d'assurance est demandée par la commune avant la remise des clés.

ARTICLE 8 – AUTRES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Les tarifs applicables aux autres équipements communaux disponibles à la location sont fixés conformément au tableau annexé à la présente délibération.

ARTICLE 9 – EXECUTION

Madame la Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération et est autorisée à signer les contrats de location ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre.

Les tarifs de la présente délibération entreront en vigueur à compter du 1er janvier 2027.

12) FINANCES : MODALITE D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS-EXERCICE 2027

Madame Valérie GASNIER, adjointe aux finances, expose :

La commission des finances propose de fixer, pour l'année 2027, les modalités d'attribution des subventions communales aux associations.

Afin de permettre à la commune d'apprécier la situation financière des associations et de garantir une attribution équitable des subventions, les modalités suivantes sont proposées :

1. Documents et informations à fournir
Toute association sollicitant une subvention devra fournir :

- Son dernier bilan financier, faisant apparaître notamment son fonds de roulement et le solde de ses comptes ;
- Le nombre de ses adhérents, en distinguant notamment les adultes, les mineurs, les compétiteurs et les adhérents bénéficiant d'un encadrement bénévole ;
- Lors du dépôt d'une nouvelle demande de subvention, le bilan de l'utilisation de la subvention versée par la commune au titre de l'année précédente.

2. Situation financière de l'association
L'attribution d'une subvention sera appréciée au regard de la situation financière de l'association.
La commune pourra ne pas attribuer de subvention lorsque le niveau de trésorerie de l'association apparaît suffisant pour couvrir une année de fonctionnement.
Les subventions seront réexaminées chaque année au regard notamment des derniers éléments financiers transmis et de l'évolution des effectifs.

3. Demandes de subventions exceptionnelles
Les demandes de subventions exceptionnelles seront examinées au cas par cas par la commission des finances, au regard notamment de la nature du projet, de son intérêt pour la commune et de la situation financière de l'association.

4. Critères de calcul des subventions pour 2027
Pour les associations dont l'activité permet une application de critères quantitatifs, les montants suivants sont proposés :

- **Subvention de base : 2,65 € par adhérent ;**
- **Subvention pour les jeunes : 2,65 € par adhérent mineur ;**
- **Subvention pour l'encadrement : 1,45 € par adhérent concerné ;**
- **Subvention pour la compétition : 1,45 € par adhérent compétiteur.**

Ces critères constituent une base de calcul permettant d'établir le montant de la subvention. Le montant définitif pourra être ajusté au regard des crédits budgétaires disponibles et de la situation particulière de l'association.

5. Subventions forfaitaires

Certaines associations, dont les activités ou le fonctionnement ne permettent pas une application pertinente des critères de calcul précités, pourront bénéficier d'une subvention forfaitaire.

Sont notamment concernées, à titre indicatif, les associations suivantes : UCAS, Sens Culturelles et Comité de jumelage.

Le montant de ces subventions forfaitaires pourra être réévalué chaque année, notamment en fonction de l'évolution du coût de la vie, de l'activité de l'association et des crédits disponibles au budget communal.

6. Intérêt public local et engagement républicain

Toute demande de subvention devra répondre à un **intérêt public local**.

L'association devra présenter, dans son dossier de demande, les éléments permettant de justifier cet intérêt local.

Elle devra également s'engager à respecter les principes et valeurs de la République et signer le **contrat d'engagement républicain**, lorsque celui-ci est applicable.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les modalités d'attribution des subventions aux associations pour l'année 2027.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVER** les modalités d'attribution des subventions aux associations pour l'année 2027, telles que présentées dans la présente délibération.
- **APPROUVER**, pour les associations concernées, les critères de calcul suivants pour l'année 2027 :

    - **2,65 €** par adhérent au titre de la subvention de base ;
    - **2,65 €** par adhérent mineur au titre du soutien aux jeunes ;
    - **1,45 €** par adhérent concerné au titre de l'encadrement ;
    - **1,45 €** par adhérent compétiteur au titre de la pratique en compétition.

- **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **PRECISER** que les subventions seront attribuées dans la limite des crédits inscrits au budget communal et feront l'objet de délibérations spécifiques d'attribution.

13) DECISISONS PRISES SUIVANT DELEGATIONS
14) INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Bilan de l'été 2026 – Dispositif « Tickets Sports »
Dans le cadre des activités proposées aux jeunes durant la période estivale 2026, la commune a reconduit le dispositif « Tickets Sports », permettant aux jeunes de participer à différentes activités sportives et de loisirs.
Un bilan de l'édition 2026 sera présenté au Conseil municipal, portant notamment sur le nombre de participants, les activités proposées et leur fréquentation, ainsi que sur les principaux éléments financiers du dispositif.
Cette présentation permettra également de recueillir les observations et retours sur le fonctionnement du dispositif et d'identifier, le cas échéant, les pistes d'évolution pour les prochaines éditions.

Commissions municipales

Il est indiqué que la prochaine **commission Enfance** se réunira le **16 décembre 2026 à 19h00**. Cette commission a notamment travaillé à la mise en place du Conseil municipal des jeunes. Une délibération relative à la création et à la mise en place de ce Conseil municipal des jeunes sera présentée au Conseil municipal au mois de novembre 2026.

La prochaine **commission Travaux** est programmée le **21 octobre 2026 à 19h30.**

À ce jour, aucune date n'est encore fixée pour les prochaines réunions des commissions Fêtes et cérémonies, Communication, Finances et Urbanisme.

Illuminations de Noël
L'adjoint à la communication indique que les préparatifs des illuminations de Noël sont d'ores et déjà engagés.
Le lancement des illuminations de Noël est prévu **le 28 novembre 2026**. À cette occasion, un sapin d'environ 5 mètres de hauteur sera installé sur la place située à proximité de La Bretonne.

Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle
Il est également évoqué la fréquentation de la commune par de nombreux pèlerins empruntant le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Dans ce cadre, l'artiste **Jivko Sedlarski**est intervenu afin de réaliser un dessin destiné à être utilisé par la commune. Un tampon spécifique à destination des pèlerins a également été créé. Il est précisé que cette réalisation a été effectuée gratuitement pour la commune.

La séance est levée à 22h44

Le secrétaire de Séance
M. Alain GUINNEBAULT

Mme la Maire
Mme Véronique SENTUC