

## Procès-Verbal

### Séance du 25 Septembre 2023

L'an 2023 et le 25 Septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Madame DELAHAYE Elisabeth, Maire.

**Présents :** Mme DELAHAYE Elisabeth, Maire, Mmes : DOREAU Séverine, TRUCAS Lorraine, VALLAIS Peggy, MM : DESDOIGTS Etienne, FOUCHER Emmanuel, GESLIN Serge, MAUPILE Patrick, NEVEU Joseph, OISEL Olivier, PICQUET Joël, PIHOURS Arnaud, TRICOT Nicolas

**Excusé :** M. GAUDIN Bernard

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 14
- Présents : 13

**Date de la convocation :** 19/09/2023

**Date d'affichage :** 19/09/2023

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Préfecture  
le : 02/10/2023

et publication ou notification  
du : 02/10/2023

**A été nommé secrétaire :** M. FOUCHER Emmanuel

#### **Objets des délibérations**

### SOMMAIRE

- 2023-58 : Approbation du procès-verbal de la séance
- 2023-59 : Compte-rendu des décisions prises en vertu des délégations confiées au Maire
- 2023-60 : Acquisition d'un bien immobilier - 37 et 37bis, rue d'Anjou
- 2023-61 : Décision modificative n°1 - Budget commune
- 2023-62 : Révision du Programme Local de l'Habitat - Avis de la commune
- 2023-63 : Adhésion à la procédure de médiation préalable obligatoire (MPO) dans certains litiges de la fonction publique mise en œuvre par le Centre de gestion d'Ille et Vilaine
- 2023-64 : Rapport d'activité 2022 - Vitré Communauté
- 2023-65 : Rapport d'activité 2022 - SDE 35
- 2023-66 : Rapport d'activité 2021 - SMG Eau 35
- 2023-67 : Bulletin municipal 2023
- 2023-68 : Acquisition d'une machine à pain

#### **2023-58 : Approbation du procès-verbal de la séance**

Madame le Maire propose à l'assemblée de voter pour l'approbation du procès-verbal de la séance du 24 juillet 2023 et s'il y a des remarques concernant celui-ci.

Après en avoir échangé, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Approuve** le procès-verbal de la séance du 24 juillet 2023 sans modifications.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

### **2023-59 : Compte-rendu des décisions prises en vertu des délégations confiées au Maire**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L-2122-22 et L.2122-23  
Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-09-02 du 09 juin 2020, donnant délégation au Maire,

Madame le Maire rend compte au Conseil municipal des décisions prises par délégation du Conseil municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

Dans le cadre de la délégation qui lui a été consentie, Madame le Maire informe qu'elle a exercé le droit de préemption de la commune sur les ventes suivantes :

- vente d'un terrain bâti de 38m<sup>2</sup>, 37, rue d'Anjou, B238
- vente d'un terrain bâti de 228m<sup>2</sup>, 37bis, rue d'Anjou, B418

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir prendre acte de ces décisions.

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

- **Prend acte** de la décision prise en application de l'article L 2122-22 du CGCT
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

### **2023-60 : Acquisition d'un bien immobilier - 37 et 37bis, rue d'Anjou**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1311-10

Considérant les biens immobiliers, 37 et 37bis rue d'Anjou, B238 et B418, d'une superficie de 38m<sup>2</sup> et 228m<sup>2</sup>, propriété de Monsieur BENOIT Sylvain et Madame GRIMOUX Fabienne, son épouse,

Considérant la proposition de la commune d'acquiescer ces biens au prix respectifs de 39 000 € pour la parcelle B238 et 7 000 € pour la parcelle B418 soit un montant total de 46 000 €,

Considérant l'arrêté du 5 décembre 2016 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2001 relatif aux opérations immobilières des collectivités et organismes publics fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000 € pour les acquisitions,

Considérant que la valeur du bien est inférieure à 180 000 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine,

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

- **Approuve** l'acquisition des propriétés immobilières, B238 et B418, situées rue 37 et 37bis rue d'Anjou, dans les conditions décrites, moyennant 46 000.00 €, hors frais notariés.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition de l'immeuble et à procéder à cette acquisition par acte notarié.
- **Charge** Madame le Maire ou son représentant de la conservation de l'acte notarié d'acquisition.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

### **2023-61 : Décision modificative n°1 - Budget commune**

INVESTISSEMENT - DÉPENSES	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D-2111 : Terrains nus	0.00 €	7 669.56 €
D-2138 : Autres constructions	0.00 €	42 730.44 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles (hors opérations)</b>	<b>0.00 €</b>	<b>50 400.00 €</b>
D-231-54 : Immobilisations en cours	45 400.00 €	0.00 €
D231-85 : Immobilisations en cours	5 000.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours (hors opérations)</b>	<b>50 400.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENT – DÉPENSES</b>	<b>50 400.00 €</b>	<b>50 400.00 €</b>

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

### **2023-62 : Révision du Programme Local de l'Habitat - Avis de la commune**

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants, portant sur la procédure de révision du PLH ;

Vu la délibération n°2021\_191 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 8 juillet 2021 décidant d'engager la procédure du nouveau Programme Local de l'Habitat (2024-2029) ;

Vu la délibération n°2023\_154 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 6 juillet 2023 arrêtant le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) et validant les trois phases du document, à savoir le diagnostic, les orientations et le programme d'action ;

Considérant les documents annexés à la délibération : le diagnostic territorial, les orientations et le programme d'actions,

Considérant que la révision du PLH doit être soumise pour avis au vote du conseil municipal de ce 25 septembre 2023 pour respecter le délai de 2 mois donné aux communes pour émettre un avis,

Madame le Maire expose au Conseil municipal que le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'actions en matière d'habitat qui se décline à l'échelle des 46 communes de Vitré Communauté, pour la période 2024-2029. Il s'inscrit dans les obligations de la loi Climat et Résilience.

La révision du PLH a été élaborée en concertation étroite avec les communes, l'Etat et les membres des partenaires associés, à l'occasion de plusieurs réunions de travail et de pilotage.

Il se compose :

- d'un diagnostic,
- d'un document d'orientations,
- et d'un programme d'actions en deux volets (thématique et territorial) détaillé qui présente les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs.

Le diagnostic fait notamment apparaître :

- **Une dynamique démographique en demi-teinte, dans un contexte économique très dynamique** : des enjeux sur le logement des actifs ;
- **Des parcours résidentiels qui se diversifient mais une offre qui peine à se diversifier** en dehors de Vitré et des publics en difficulté de logement ;
- **Un marché globalement accessible mais sélectif** sur certaines communes ou certains produits logements
- Des actions fortes sur le **parc existant** mais des enjeux qui demeurent
- **Des modèles d'urbanisme qui évoluent, et qui interrogent les pratiques**
- Des acquis à conserver en termes de **partenariat et d'animation** de la politique locale de l'habitat

Le diagnostic territorial a abouti à la définition d'une territorialisation de l'agglomération, qui se traduit en matière d'habitat par une variété de marchés immobiliers et des enjeux différenciés. La philosophie de cette territorialisation est de prévoir un développement résidentiel des secteurs cohérent avec leurs spécificités en termes d'attractivité et de développement économique et de lutter contre le décrochage des communes fragiles. L'objectif est de réduire les écarts de développement observés sur la période récente pour rééquilibrer les dynamiques.

**Les 5 secteurs identifiés sont les suivants :**

- **Une ville centre** qui concentre l'ensemble des services et équipements, attirant ainsi une mixité de population (jeunes, personnes âgées, cadres, etc.). Le marché y est ainsi actif avec un parc dont l'occupation se renouvelle fortement ;
- **Une frange ouest** du territoire, soumise à l'influence de la métropole rennaise, avec un marché dynamique ;
- **Un secteur centre**, avec une dynamique activée par la proximité de la ville centre et des axes de transport ;
- Un groupe de communes qui constitue le **secteur intermédiaire** avec des territoires aux évolutions moins dynamiques, parfois contrastées et irrégulières ;
- **Le secteur nord-sud** qui concentre les communes les plus éloignées de la ville centre, qui présentent un risque de fragilisation et pouvant connaître des difficultés.

A partir de ce diagnostic, le PLH3 définit **quatre orientations stratégiques** :

20. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux ;
21. Accentuer la politique en faveur du parc ancien ;
22. Contribuer à la trajectoire ZAN ;
23. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux.

Déclinées en 13 actions :

Orientation stratégique	N° de l'action	Action
1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux	1	Organiser et développer une offre à destination des contrats courts
	2	Appuyer la production de logements locatifs sociaux
	3	Développer les différents produits d'accession sociale à la propriété
	4	Etoffer l'offre d'habitat accompagné à destination des populations aux besoins spécifiques
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien	5	Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
	6	Accompagner la rénovation, l'amélioration du parc existant
3. Contribuer à la trajectoire ZAN	7	Mieux connaître les opérations réalisées sur un foncier vertueux et mieux les financer
	8	Territorialisation de la production de l'offre nouvelle : insuffler une trajectoire de baisse de la consommation et mettre en place un outil de suivi annualisé
	9	Favoriser et accompagner la réalisation d'études opérationnelles d'aménagement urbain (et notamment à l'échelle de l'ilot)
	10	Sensibiliser, informer, accompagner
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux	11	Renforcer les outils de pilotage et d'animation du PLH
	12	Observatoire de l'habitat et du foncier
	13	Poursuivre et renouveler la Délégation des aides à la pierre

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

- **Une croissance démographique globale de 0,8%/an**, différenciée entre les cinq secteurs de la territorialisation et la polarité de certaines communes.
- **Une évolution de la taille des ménages : -0,46 %/ an**, soit 2,28 personnes par ménage à l'horizon 2029, compte tenu des perspectives de vieillissement important qui vont s'accroître.
- **Une évolution des résidences secondaires et des logements vacants** : c'est l'hypothèse d'une réduction du nombre logements vacants qui est retenue, contrairement à ce qui s'est passé sur la période récente. L'objectif est en effet d'aller dans le sens de la zéro artificialisation nette et de produire des logements avec les ressources existantes du territoire. Le volume de remise sur le marché de logements vacants sera affiné avec les communes en fonction des potentiels de chaque territoire.
- **Un renouvellement : disparition de 55 logements par an**, notamment sous l'effet du développement des opérations de renouvellement urbain (démolition – reconstruction).

Ces hypothèses d'évolution sur les différents paramètres qui fondent les besoins en logements aboutissent à un besoin de 3 180 logements pour les 6 années du PLH.

La répartition territoriale de cette production est prévue ainsi :

- **56% de la production sur les 4 pôles, soit 1 780 logements en 6 ans** dont : 31% sur Vitré (soit 985 logements), 15% sur Châteaubourg (soit 475 logements), 6% sur Argentré-du-Plessis (soit 195 logements) et 4% sur La Guerche-de-Bretagne (soit 125 logements).
- **44% de la production sur les autres communes, soit 1 400 logements, dont** : 16% sur les communes du secteur Intermédiaire, 14% sur les communes du secteur Centre, 8% sur les communes du secteur Ouest et 6% sur les communes du secteur Nord et Sud.

**Cet objectif correspond à une moyenne annuelle de l'ordre de 530 logements par an dont 22% en logements locatifs sociaux (publics et privés), territorialisés à la commune, et 28% d'accession aidée.**

Seule 43% de la production de logements est envisagée en extension urbaine. La majorité de la production se réalisera donc sans consommation foncière, conformément à la loi Climat et résilience, via des opérations de densification ou de renouvellement urbain. Pour la commune de Brielles, le nombre de logements retenu est de 18 logements, soit 3 par an.

Le montant pour Vitré Communauté représenterait près de **10 855 000 €** (dont 10 150 000 € en investissement) pour la mise en œuvre de cette **feuille de route** ambitieuse sur toute la durée du **PLH n°3 2024-2029**.

L'atteinte des objectifs sera suivie par le biais de la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

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

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

Au terme de ces consultations, le PLH n°3 sera proposé au Conseil d'Agglomération pour adoption.

En cas de demande de modification(s) par le Préfet, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au Préfet d'une délibération apportant ces modifications.

Après cet exposé, en avoir échangé et avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Décide** d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLH.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document afférant à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

#### **2023-63 : Adhésion à la procédure de médiation préalable obligatoire (MPO) dans certains litiges de la fonction publique mise en œuvre par le Centre de gestion d'Ille et Vilaine**

Madame le Maire expose ce qui suit :

Le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 introduit une section dans le Code de justice administrative afin que les recours formés contre les décisions individuelles défavorables listées dans ce même décret soient précédés d'une tentative de médiation.

La médiation préalable obligatoire vise à parvenir à une solution amiable entre les parties, les employeurs et les agents, grâce à l'intervention d'un tiers neutre. C'est un mode de résolution de litiges plus rapide et moins onéreux qu'une procédure contentieuse.

Cette médiation est assurée par le Centre de Gestion d'Ille et Vilaine en application de l'article 25-2 de la loi n° 84-53 dès lors qu'une convention a été signée avec celui-ci.

Ainsi, en qualité de **tiers de confiance**, les Centres de Gestion peuvent intervenir comme médiateurs dans les litiges opposant des agents publics à leur employeur.

La procédure de MPO est applicable aux recours formés par les agents publics à l'encontre des décisions administratives suivantes :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du Code Général de la fonction publique ;

2° Refus de détachement, ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles [20](#), [22](#), [23](#) et [33-2](#) du décret n°86-83 du 17 janvier 1986 et 15, 17, 18 et 35-2 du [décret n°88-145 du 15 février 1988](#) ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° ci-dessus ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L.131-10 du Code Général de la fonction publique ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets n° 84-1051 du [30 novembre 1984](#) et n°85-1054 du [30 septembre 1985](#).

Le Centre de Gestion d'Ille et Vilaine propose ainsi aux collectivités et établissements publics qui le souhaitent d'adhérer par voie de convention à la procédure de médiation préalable obligatoire. En cas d'adhésion, chaque collectivité pourra, en cas de besoin, bénéficier de cette mission.

**Madame le Maire,**

Invite l'assemblée délibérante à se prononcer favorablement sur l'adhésion de la collectivité/établissement à la procédure de médiation préalable obligatoire organisée par le Centre de Gestion d'Ille et Vilaine, eu égard aux avantages que pourrait présenter cette nouvelle procédure pour la collectivité, si un litige naissait entre un agent et la collectivité sur les thèmes concernés par l'expérimentation.

La collectivité garde la possibilité de refuser la médiation à chaque sollicitation éventuelle.

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

Vu le Code de Justice administrative,  
Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 25-2,  
Vu la Loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle,  
Vu la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire,  
Vu le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux,  
Vu les délibérations n° 20-69 du 18 novembre 2020 autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille et Vilaine à signer la présente convention et n° 21-74 en date du 25 novembre 2021 instituant les conditions financières de la médiation préalable obligatoire,

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'adhérer à la procédure au regard de l'objet et des modalités proposées,

- **Décide** d'adhérer à la procédure de médiation préalable obligatoire pour les litiges concernés.
- **Approuve** la convention à conclure avec le CDG 35, qui concernera les litiges portant sur des décisions nées à compter du 25 septembre 2023, sous réserve d'une saisine du médiateur dans le délai de recours contentieux.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer cette convention qui sera transmis par le Centre de gestion d'Ille et Vilaine pour information au tribunal administratif de RENNES et à la Cour Administrative de NANTES.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

#### **2023-64 : Rapport d'activité 2022 - Vitré Communauté**

L'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales impose à tout établissement public de coopération intercommunale d'adresser chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Madame le Maire, donne la parole à Monsieur TRICOT Nicolas qui présente le rapport annuel de l'année 2022 retraçant l'action de la communauté d'agglomération de Vitré Communauté.

Après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Prend acte** du rapport annuel 2022 de la communauté d'agglomération Vitré Communauté.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

#### **2023-65 : Rapport d'activité 2022 - SDE 35**

Madame le Maire, donne la parole à Monsieur Joseph NEVEU, délégué communal au SDE 35, pour présenter le rapport annuel de l'année 2022 qui retrace l'action du syndicat et les activités au cours de l'année 2022.

Après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Prend acte** du rapport annuel 2022 du SDE 35.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

#### **2023-66 : Rapport d'activité 2021 - SMG Eau 35**

Madame le Maire présente le rapport annuel de l'année 2021 qui retrace l'action du syndicat et ses activités au cours de l'année 2021.

Après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Prend acte** du rapport annuel 2021 du SMG Eau 35.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

**2023-67 : Bulletin municipal 2023**

Madame le Maire donne la parole à Madame Peggy VALLAIS, Adjointe.

Elle rappelle aux élus que le bulletin municipal de l'an passé a été réalisé par l'imprimerie Morvan-Fouillet à Vitré.

Il a été demandé aux imprimeries Morvan-Fouillet, Imprimerie Hauts de Vilaine et Ideo Marketing d'établir une nouvelle proposition tarifaire, sur la même base que 2022, à savoir la mise en page et l'impression d'un bulletin de 32 pages édité en 300 exemplaires.

Madame VALLAIS présente les devis.

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

- **Accepte** le devis de l'imprimerie Ideo Marketing à Vitré pour un montant de 1 335.00 € HT soit 1 602.00 € TTC.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer le devis correspondant.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

**2023-68 : Acquisition d'une machine à pain**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée les démarches engagées pour l'installation d'une machine à pain par la commune par le biais de l'achat ou de la location d'un matériel neuf ou d'occasion.

Un artisan boulanger s'est dit favorable à l'alimentation de cette machine.

Après en avoir échangé, délibéré à bulletin secret, à la majorité, le conseil municipal :

- **Accepte** l'installation d'une machine à pain aux conditions suivantes :
  - Obtenir un écrit de l'artisan boulanger s'engageant à l'approvisionnement de la machine.
  - Effectuer une étude financière plus poussée afin de connaître les coûts réels d'investissement et de fonctionnement de ce projet

A la majorité (pour : 8 contre : 3 abstentions : 2)

Séance levée à : 22:10

En Mairie,  
Le 26 septembre 2023

Le Maire,  
Elisabeth DELAHAYE

Le Secrétaire de séance,  
Emmanuel FOUCHER

