

SÉANCE DU 10 DECEMBRE 2025

Date de convocation : 05/12/2025 Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 13 Votants : 14

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 décembre à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la maison commune, en séance publique sous la présidence de Monsieur Noël BOURNONVILLE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs, Noël BOURNONVILLE, Josiane DETOC, Gildas BOUREL, Gérard PASEK, Françoise RUFFAULT, Patrick LERETEUX, Isabelle RENOUARD, Magalie DUFOUR, Bertrand NUFFER, Tristan LE HEGARAT, Pierre-Antoine VITEL, Pierre MOIRE, Cécile GUILLEMAUT.

Absents : Madame Karine GUIBAUDET ayant donné pouvoir à Monsieur Gildas BOUREL, Madame Hélène KERBRAT.

Secrétaire : Madame Magalie DUFOUR.

2025-83 APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2025

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 novembre 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le procès-verbal du conseil municipal du 12 novembre 2025.

2025-84 CESSION DE FONCIER : PROJET DE CENTRE BOURG

La commune est propriétaire du foncier situé entre la rue de Brou et la rue des Ecoles depuis qu'elle a racheté, fin 2024, ces parcelles portées par l'EPF. Le projet, proposé, et amendé après échange avec les riverains devant s'y construire va aboutir dans les prochaines semaines par le dépôt d'un permis de construire. Ce projet a pour objectif la construction de logements de type T2 et T3 ainsi que deux cellules commerciales.

Dans ce cadre, la maîtrise du foncier doit être transféré au promoteur. Devant être initialement réalisé par NEOTOA, ce projet, pour des raisons, de faisabilité économique sera réalisé par la société IPCS. Aussi, une offre d'achat a été transmise à la commune le 14 novembre dernier. Cette offre vise à l'achat par la société IPCS des parcelles AB 522, 526 et 529, pour une surface totale de 1019m² pour un montant de 33 000.00€. Le courrier indique par ailleurs qu'ils s'engagent une fois le projet terminé à céder ce programme au bailleur social NEOTOA.

Mme GUILLEMAUT indique que la parcelle AB523 ne fait pas partie de la vente.

Mme LE MAIRE indique que c'est normal et qu'il s'agira d'un espace vert.

Mme GUILLEMAUT évoque le fait que la viabilisation et la remise en état du terrain sera à la charge de la commune.

M LE MAIRE indique que ces aménagements sont prévus depuis le début du projet.

M VITEL souhaite que les riverains soient consultés.

M LE MAIRE indique c'est cela a été le cas et que le projet a été modifié en fonction de leurs retours.

M VITEL souhaite savoir s'il y a des candidats pour les cellules commerciales.

M LE MAIRE indique qu'un appel à candidature est prématuré, le PC n'étant pas encore déposé.

M PASEK indique que la commune sera accompagnée par la CCI.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 11 voix POUR et 3 voix CONTRE (M MOIRE, M VITEL et Mme GUILLEMAUT) :

- **Approuve** la vente des parcelles AB 522, 526 et 529, pour une surface totale de 1019m² pour un montant de 33 000.00€ à la société IPCS ou toute société se substituant à IPCS.

2025-85 DEFINITION DU NOM DU PROJET DE CENTRE BOURG

La municipalité travaille sur un projet de renouvellement urbain. Ce projet immobilier de centre bourg, située entre la rue des Ecoles et la rue de Brou, vise à la création de logements de type T2 et T3 et de cellules commerciales.

Deux cellules commerciales en rez de chaussé seront construites, à destination d'un salon de coiffure et d'une boulangerie. Les logements seront de type T2 et T3.

Il est proposé au conseil municipal de nommer le projet « L'AGORA ».

M MOIRE indique que ce nom ne lui plait pas car il porte une connotation politique.

Mme GUILLEMAUT indique que le pôle intergénérationnel de Melesse porte ce nom.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 11 voix POUR et 1 voix CONTRE (M MOIRE) et 2 abstentions (M VITEL et Mme GUILLEMAUT) :

- **Nomme** le projet immobilier situé entre la rue de Brou et la Rue des écoles « L'AGORA ».

2025-86 PROTECTION SOCIALE DES AGENTS : RISQUE SANTE - PARTICIPATION

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L827-1 à L827-12,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les 4 arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2025-46 en date du 3 avril 2025 autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine à lancé un appel public à concurrence en vue de conclure une convention de participation départementale à adhésion facultative des collectivités et des agents – risque santé,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2025-64 en date du 3 juillet 2025 portant acte du choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation et autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine à signer tous les documents afférents à cette consultation dont la convention de participation,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine et MUTAME et Plus en date du 28 juillet 2025,

Vu l'avis du Comité Social Territorial départemental,

Exposé :

Le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a procédé, au titre de son obligation (article L827-7 du Code Général de la Fonction Publique), au lancement d'un appel à concurrence régi par les dispositions du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 en vue de conclure une convention de participation et de son contrat collectif à adhésion facultative des employeurs de son ressort et des agents pour le risque santé.

A l'issue de cette procédure, le CDG 35 a souscrit le 28 juillet 2025 une convention de participation pour le risque «Santé» auprès de MUTAME et PLUS pour une durée de six (6) ans. Cette convention prend effet le 1er janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2031.

Délibération :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité et pris connaissance de l'avis du CST, décide :

- **D'adhérer** à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance associé souscrit par le CDG auprès de MUTAME et PLUS pour le risque « Santé », à effet du 1er janvier 2026,
- **D'accorder** une participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque «Santé»,
- **De fixer** le niveau de participation mensuelle brute :
 - en respectant le minimum prévu à l'article 5 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022,
 - d'un montant forfaitaire par agent de 15 €,
 - d'autoriser l'autorité territoriale à effectuer tout acte en découlant,
- **D'inscrire** au budget les crédits nécessaires au versement de la participation financière de la collectivité à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent.

2025-87 CREATION D'UN POSTE PERMANENT D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS NON COMPLET

106

Aux termes du Code général des collectivités territoriales et notamment des articles L.313-1, L.542-1 et suivants, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Enfin,

- * les suppressions d'emplois
- * les modifications excédant 10 % du nombre d'heures de service hebdomadaire et/ou ayant pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL

sont soumises à l'avis préalable du Comité Technique.

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu du départ en retraite d'un agent et de la réorganisation des tâches,

En conséquence, Le Maire propose la création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps non complet (30/35^{ème}) pour exercer les fonctions d'agent périscolaire polyvalent à compter du 02/03/2026.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au grade d'adjoint technique.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L. 332-8 2° ou L. 332-14 du Code général de la fonction publique.

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement (ou au maximum sur l'indice majoré...)

La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Adopte** la proposition de M Le Maire,
- **Approuve** la modification du tableau des emplois,
- **Approuve** la création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet de 30/35^e, à compter du 02/03/2026 pouvant être pourvu par un agent contractuel en cas de recrutement infructueux.

2025-88 CREATION D'UN POSTE PERMANENT D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS COMPLET

107

Aux termes du Code général des collectivités territoriales et notamment des articles L.313-1, L.542-1 et suivants, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Enfin,

- * les suppressions d'emplois
- * les modifications excédant 10 % du nombre d'heures de service hebdomadaire et/ou ayant pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL

sont soumises à l'avis préalable du Comité Technique.

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu du départ en retraite d'un agent et de la réorganisation des tâches,

En conséquence, Le Maire propose la création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps complet (35/35ème) pour exercer les fonctions d'agent polyvalent du service technique à compter du 01/09/2026.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au grade d'adjoint technique.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L. 332-8 2° ou L. 332-14 du Code général de la fonction publique.

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement (ou au maximum sur l'indice majoré....)

La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Adopte** la proposition de M Le Maire,
- **Approuve** la modification du tableau des emplois,

- **Approuve** la création d'un poste d'adjoint technique à temps complet de 35/35^e, à compter du 01/09/2026 pouvant être pourvu par un agent contractuel en cas de recrutement infructueux.

108

2025-89 PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ABRIS BUS D'UN CHEMINEMENT PIETON ET D'UNE POCHE INCENDIE AU LIEU DIT BEAUREGARD

La municipalité a souhaité étudier les modalités d'aménagement, au lieu-dit Beauregard, de deux arrêts de car, d'un cheminement piéton d'accès à ces arrêts ainsi que d'une poche à incendie.

Considérant les contraintes du projet il est apparu nécessaire de se faire accompagner par un bureau d'étude, afin de procéder aux études de faisabilité (tranche ferme) et éventuellement superviser la phase travaux (tranche conditionnelle).

En effet, plusieurs organismes sont impactés par ce projet : SDIS 35, Région, Département... Il s'agit de prendre en compte les normes de chacune de ces institutions. Considérant ces normes l'étude devra formuler des propositions d'implantation des différents ouvrages (avec ou sans acquisition de terrain nécessaire).

Aussi par sa délibération 2024-81 le conseil municipal a recruté le cabinet OKARE afin de mener cette étude.

La phase AVP touchant à sa fin, ses résultats sont présentés au conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le projet présenté,
- **Approuve** la phase AVP,
- **Approuve** la poursuite de ce projet,
- **Autorise** M Le Maire à entamer toutes démarches relatives à la réalisation de ce projet.

2025-90 PLH 2026-2031

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.

Le contenu du PLH 2026-2031 du Val d'Ille-Aubigné :

109

1) 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 ¾ 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.

2) 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.

3) 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

4) 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 œuvre 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 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).

M MOIRE indique que le dossier est consistant et que le délai laissé pour l'étudier est trop court.

M LE MAIRE indique que oui le délai est relativement court cependant, le document est bien construit, ce qui facilite son intégration.

M MOIRE se demande comment il est possible d'émettre un avis sur un dossier d'une telle ampleur en si peu de temps.

M LE MAIRE rappelle que les élus sont invités à participer aux réunions de travail.

M MOIRE indique qu'au regard des conditions il est impossible pour lui d'émettre un avis.

Mme GUILLEMAUT, précise que le document était très intéressant. Le plan d'action paraît cohérent, cependant, elle pense qu'il est nécessaire de rester vigilant sur les indicateurs de vacances qui lui paraissent élevés. Elle se questionne sur le mode de calcul de cet indicateur.

Elle évoque l'intégration de la commune dans le dispositif village d'avenir. Celui-ci pourrait être intéressant pour la commune.

M LE MAIRE est d'accord avec Mme GUILLEMAUT, et indique qu'il faut être vigilant car le dossier nécessite un travail et une anticipation qu'il faut prendre en compte. Mais que la proposition est intéressante et elle est à envisager.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 13 voix POUR et 1 ABSTENTION (M MOIRE) :

- **Emet** un avis favorable au projet de PLH 2026-2031.

INFORMATIONS DIVERSES

DEVIS SIGNES :

- Entreprise : FESTILIGHT
- Objet : Illuminations de Noël
- Montant : 405.18€ TTC

- Entreprise : FEERIE
Objet : Illuminations de Noël
Montant : 344.14€ TTC
- Entreprise : GUERIN CHAUFFAGE
Objet : Entretien et réparation chaudière de la bibliothèque
Montant : 437.24€ TTC
- Entreprise : GUERIN CHAUFFAGE
Objet : Entretien et réparation chaudière de l'école
Montant : 322.78€ TTC
- Entreprise : AGRIMELESSE
Objet : Couveuse et mire œufs
Montant : 262.40€ TTC

La date du prochain conseil municipal est fixée au 10 février 2026.

Fin du conseil municipal : 21h36

M/Mme

Secrétaire de séance

Le

M BOURNONVILLE

Maire

Le