



Le mercredi 11 octobre 2023, à 20h30, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Bruno DELVA, Maire.
La convocation a été adressée par voie électronique aux membres du conseil municipal le jeudi 5 octobre 2023 et affichée.

Ordre du jour

- ❖ **Programme « Villages d'avenir »** : Candidature de la commune
- ❖ **Communauté d'agglomération** :
 - Programme Local de l'Habitat
 - Convention Territoriale Globale
- ❖ **Finances** :
 - Nomenclature M57 - Modification du mode de gestion des amortissements des immobilisations
 - Ecole Lucie Aubrac : Subvention coopérative scolaire
- ❖ **Foncier** : **Régularisation parcelles Monnerie - Bourgneuf** (Point retiré de l'ordre du jour)
- ❖ **Affaires diverses**

Membres élus : 23

En fonction : 23

Présents : 16

Membres présents : M. DELVA Bruno, Maire ; Mme HUET Lisiane, 1^{ère} Adjointe ; M. COQUELIN Philippe, 2^{ème} Adjoint ; Mme HUCHET Maryse, 3^{ème} Adjointe ; M. DONVAL Claude, 4^{ème} Adjoint ; Mme DOURDAIN Laurence, 5^{ème} Adjointe ; Mme GOHEL Agnès ; Mme CORNEE Patricia ; M. DUFEU Jean Pierre ; M. BOUVET Yann ; M. PIPARD Vincent ; Mme GAULARD Christelle ; M. BEUNEL Julien ; Mme GUEMAS Sophie ; Mme BOUVET - ADAM Aurélie ; Mme DA SILVA LIMA Mélinda ;

Absents excusés : M. GIEUX Michel, 6^{ème} Adjoint Mme MAO Régeane ; M. TRUFFAULT Gérard a donné pouvoir à Mme Maryse HUCHET ; M. SOUHARD Philippe a donné pouvoir à Mme Patricia CORNEE ; Mme NEVEU Mélanie ; M. BAZIN Rémi ; M. JUGUET François-Xavier donne pouvoir à M. Bruno DELVA

Mme Maryse HUCHET est désignée secrétaire de séance

Le procès-verbal de la séance du 25.09.2023 est approuvé à l'unanimité.

- **Programme Local de l'Habitat**

Le Maire indique que le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'actions en matière d'habitat 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 aurait pu être élaborée en concertation étroite avec les communes, mais la commune de Val d'Izé n'a pas été rencontrée. Plusieurs réunions de travail et de pilotage ont été cependant organisées auxquelles un délégué communautaire communal a pu participer.**

Il se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientations, et d'un programme d'actions en deux volets (thématique et territorial) 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 parcours résidentiels qui se diversifient mais une offre qui peine à se diversifier ;
- 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 peuvent connaître des difficultés.

Le Maire regrette que les secteurs territoriaux définis dans ce PLH ne tiennent pas compte ni ne raisonnent en bassins de vie, contrairement au PLH n°2. Une part belle est réservée aux 4 pôles majeurs, les autres communes étant reléguées dans deux espaces « fourre-tout » caractérisés uniquement par une déficience plus ou moins élevée d'évolution démographique ou économique en regard du rayonnement des 4 pôles majeurs.

A partir de ce diagnostic, le PLH3 définit quatre orientations stratégiques : Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux - Accentuer la politique en faveur du parc ancien - Contribuer à la trajectoire ZAN - 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'accès 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 de 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.

Le Maire indique que le nombre de logements vacants inventoriés sur son territoire sur la base des données des services fiscaux est très largement surévalué

- 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.

Le Maire estime que cette répartition ne peut aboutir qu'à renforcer l'écart constaté entre les 4 pôles majeurs et les 42 autres communes, au détriment du développement des secteurs ruraux.

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 le nombre de logements retenu est de 68-69 logements, soit 11-12 logements 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.

Au vu des avis des communes et du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré, 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 et après en avoir délibéré, **malgré les réserves évoquées, considérant le travail effectué, les sommes investies dans la révision**, le Conseil municipal, à la majorité, Mme GOHEL ayant voté CONTRE décide d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLH.

Programme « Villages d'avenir »

Le Maire présente à l'assemblée le nouveau programme porté par l'Etat, dont l'objectif est d'aider les communes à réaliser leurs projets à travers un accompagnement en ingénierie, sur des thématiques telles que : habitat, mobilités, services au public, transitions écologique et énergétique, gestion de l'eau, attractivité économique, patrimoine, numérique...

La commune peut candidater seule puisqu'elle est identifiée comme ayant une fonction de centralité, le soutien des communes alentours étant recommandé : Méce, Montreuil des Landes, Landavran, Marpiré , Champeaux ont transmis un courrier en ce sens.

Après avoir délibéré, sur proposition du Maire l'assemblée décide à l'unanimité de déposer la candidature de la commune au programme « Villages d'avenir » avec pour objectif un accompagnement sur l'aménagement du complexe sportif, le désenclavement de l'école publique, la restauration de l'église et l'adaptation des surfaces commerciales.

- Convention Territoriale Globale

Le Maire rappelle la délibération 2022-094 du Conseil d'Agglomération en date du 7 avril 2022 portant élaboration d'un diagnostic destiné à la mise en place de conventions territoriales globales (CTG) par bassin de vie. Au cours de l'année écoulée, un travail de diagnostic et de définition des axes prioritaires pour chacun des champs d'intervention de la CTG a été mené à bien. Les axes prioritaires sont les suivants :

- Partager une vision globale et transversale du territoire avec les différents acteurs ;
- Articuler les politiques familiales et sociales avec les besoins des habitants et les évolutions des territoires. Identifier les complémentarités entre les différentes offres existantes ;
- Optimiser les offres de service à destination des habitants et des familles. Dégager des moyens pour développer des actions innovantes et expérimentales sur le territoire ;
- Promouvoir collectivement les actions menées auprès des administrés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve les termes de la Convention Territoriale Globale annexée à la présente délibération et autorise le Maire à signer, avant la fin de l'année 2023, la convention Territoriale Globale avec la CAF d'Ille et Vilaine et tous les documents afférents à la CTG, pour une durée de 5 ans, à savoir du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027.

- **Modification du mode de gestion des amortissements des immobilisations**

Le Maire rappelle que les services comptables appliquent la nomenclature M57 qui prévoit que l'amortissement des subventions d'équipement versées est réalisé au prorata temporis du temps prévisible d'utilisation et commence à la date de mise en service de l'immobilisation et que par délibération en date du 29 mars 2023, c'est la date du dernier mandat du versement de la subvention d'équipement qui a été retenue comme date de mise en service. Compte tenu du fait qu'il peut être dérogé à cette règle, et dans un souci de simplification, le conseil municipal à l'unanimité décide de retirer la délibération 2023- 019 et de revenir au 01.01.23, à des amortissements en année entière à N+1.

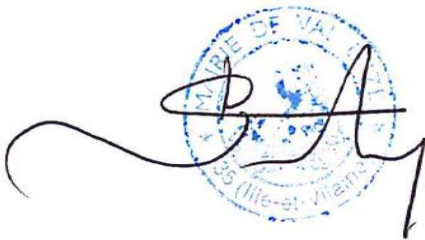
Ecole Lucie Aubrac : Subvention coopérative scolaire

Au printemps 2023, la directrice avait sollicité la mise à disposition d'un agent à hauteur d'un mi-temps : 12h/semaine pour la rentrée de septembre 2023. Cette demande avait été validée en échange d'une réduction de la subvention versée à la coopérative : 5000€ à 2500€ et du montant des fournitures

Or compte tenu de l'organisation adoptée, la mise à disposition n'est que 6h/semaine, une révision du montant de la subvention est sollicitée. Après avoir délibéré, sur proposition du Maire, l'assemblée décide à l'unanimité de verser un complément de subvention à la coopérative scolaire de 1500€

Procès verbal adopté à l'unanimité lors de la séance du 28 novembre 2023

Le Maire, Bruno DELVA



La secrétaire de séance, 3^{ème} Adjointe, Maryse HUCHET

