

Conseil Municipal du 25/09/2025

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal de la Commune de VIEUX-VY SUR COUESNON étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pascal DEWASMES, Maire.

Présents : M. DEWASMES, M. FUSEL, Mme MORIN-FREBOURG, M. DESTAYS, Mme NOEL, M. PERON, Mme RAULT, Mme DETOC, Mme DEBORD, M. CLOLUS, Mme BOIVIN, M. DUGUE, M. BOISRAME, Mme HERISSON.

Absents excusés : Mme COUTELLIER

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il est procédé à la nomination du secrétaire de séance par le conseil ; M. PERON est ainsi désigné pour assurer ces fonctions.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Procès-Verbal de la séance du 9 juillet 2025
2. Projet d'échange d'un chemin rural à « Roche Chaude »
3. Extension et rénovation de l'école élémentaire : avenant à la maîtrise d'oeuvre
4. Admission en non-valeur de créances irrécouvrables
5. Sollicitation d'un fonds de concours à la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné
6. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision générale du PLUI
7. Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné : compte-rendu de la Cours des Comptes
8. Rapport 2024 du Syndicat Départemental d'Energie 35
9. Questions diverses

L'assemblée accepte à l'unanimité l'ajout du point n°9 : Commerce multiservices, bail commercial et d'habitation – avis

1. Délibération n°2025/66 : Procès-verbal de la séance du 9 juillet 2025

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 9 juillet 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 9 juillet 2025

ADOPTÉ : à 14 voix POUR

2. Délibération n°2025/67 : Projet d'échange d'un chemin rural au lieu-dit « Roche Chaude »

M. Destays ne participe pas au vote

Une propriétaire habitant le lieu-dit « Roche Chaude » sollicite un échange d'une partie de sa parcelle cadastrée C587 contre une partie du chemin rural qui passe le long de sa propriété.

Compte tenu des nouvelles dispositions législatives issues de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, autorisant l'échange de terrain d'emprise d'un chemin rural qui sont codifiées à l'article L 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime,

Vu la situation du chemin rural concerné, figurant en section C 587 du plan cadastral, qui permet de relier la voie communale 106 au lieu-dit « les Louvières »,

Considérant les intérêts de la commune et son développement rural,

Il vous est demandé de vous prononcer sur la possibilité de réaliser un échange aux conditions de la loi afin de conserver la continuité de ce chemin rural.

Vu l'article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime,

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

- de proposer et d'organiser un échange de terrain aux conditions de la loi, afin de garantir la continuité du chemin rural, sans réduction de largeur et permettant au minimum le passage d'un tracteur avec broyeur ;
- que le terrain cédé à la commune soit dépourvu de bail, de droits ou servitude, permettant son intégration comme chemin rural ;
- que les frais seront à la charge du demandeur ;
- d'autoriser le maire à réaliser le dossier et la procédure, à signer les documents nécessaires.

ADOpte : à 12 voix POUR

1 ABSTENTION (M. DUGUE)

3. Délibération n°2025/68 : Extension et rénovation de l'école élémentaire : avenant à la maîtrise d'oeuvre

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'afin de solliciter une subvention au programme ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) porté par la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies) ainsi qu'à la Région Bretagne dans le cadre du dispositif « Bien Vivre Partout en Bretagne », un audit énergétique incluant la qualité de l'air et une simulation thermique dynamique est nécessaire.

C'est pourquoi, dans le cadre du marché d'extension et de rénovation de l'école élémentaire, M. le Maire présente à l'assemblée un devis supplémentaire de l'entreprise Prefigures, maître d'œuvre, pour un montant de 550.00 € HT, et de son sous-traitant I2C Ingénierie pour un montant de 3 250.00 € HT. Cette augmentation au montant initial du marché ferait l'objet d'un avenant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- autorise M. le Maire à signer un devis supplémentaire avec l'entreprise Prefigures pour un montant de 550.00 € HT et son sous-traitant I2C Ingénierie pour un montant de 3 250.00 € HT dans le cadre du marché rénovation et extension de l'école élémentaire.
- autorise M. le Maire à solliciter la subvention au programme ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique)
- autorise M. le Maire à solliciter une subvention à la Région Bretagne dans le cadre du dispositif « Bien Vivre Partout en Bretagne »
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

ADOPTÉ : à 14 voix POUR

4. Délibération n°2025/69 : Admission en non-valeur de créances irrécouvrables

M. le Maire présente au conseil le courrier de M. le Trésorier de Fougères demandant l'émission d'un mandat au compte 6541-créances admise en non-valeur pour un montant de 13.20 € concernant des titres de recettes de 2019, et 2024.

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes :
N° 2019 R-59-52-1 : 4.20 €, N° 2019 R-58-41-1 : 8.40 €, N° 2024 R-1271-1 : 33-1 : 0.26 €
N° 22024 R-1218-1 : 0.34 €
- Dit que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 13.20 €

ADOPTÉ : à 14 voix POUR

5. Délibération n°2025/70 : Sollicitation d'un fonds de concours à la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'il convient de solliciter un fonds de concours auprès de la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné pour la réalisation de travaux de voirie. M. le Maire précise que cette opération est achevée.

Monsieur le Maire rappelle que les fonds de concours portent uniquement sur la réalisation d'équipements sur la période 2022-2026 (section d'investissement – comptes 211-212-213-215-218 de la nomenclature M14).

Année	Compte	Objet	Montant HT	Montant sollicité
2025	2152	Travaux de voirie	96 040.50 €	48 020.25 €

Considérant que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement assuré, hors subventions, par la commune, il est proposé au conseil municipal de solliciter un fonds de concours total de 48 020.25 € en investissement auprès de la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de solliciter auprès de la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné un fonds de concours de 48 020.25 € concernant des travaux de voirie de 2025

ADOPTÉ : à 14 voix POUR

6. Délibération n°2025/71 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision générale du PLUi

Pour rappel, le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUi. Il fixe les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'équipements, de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de préservation ou de restauration des continuités écologiques. Il traduit également les politiques locales en matière d'habitat, de mobilités, d'énergie, de numérique, de développement économique et commercial, de loisirs, et définit les objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Les évolutions envisagées :

Le PADD actuellement en vigueur s'articule autour de deux grandes parties : « **Un territoire vertueux et durable** » et « **Un territoire attractif et solidaire** », déclinées en **8 axes et 23 orientations**.

La proposition d'évolution s'inscrit dans la continuité du document actuel, sans en remettre en cause ses principes fondamentaux et les deux grandes parties pré-citées.

Elle vise à approfondir certains axes existants et à intégrer de nouvelles orientations répondant aux enjeux actuels, notamment :

- Le renforcement de la résilience climatique du territoire ;
- La promotion d'un urbanisme favorable à la santé (UFS) pour améliorer le bien-être des habitants ;
- Le développement d'un tourisme durable ;
- Une attention renforcée à la qualité et à la multifonctionnalité des sols ;
- La déclinaison territoriale de la trajectoire ZAN à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de sobriété foncière à 2031. Pour la période **2021-2031**, une enveloppe de **124 hectares** (ha) allouée par le SCoT du Pays de Rennes est répartie entre **79 ha environ pour l'habitat, les services et équipements de proximité, et 45 ha environ pour les activités économiques**. Le territoire vise également **une production annuelle moyenne de 330 logements** afin d'accompagner la croissance démographique projetée (PLH en cours de révision). Pour ce faire, les nouvelles opérations devront respecter des **densités minimales** en fonction des niveaux de l'armature territoriale déterminée au SCoT, à savoir :

- Ø **40 logements/ha dans les pôles structurants de bassin de vie** de Melesse et Saint-Aubin-d'Aubigné
- Ø **35 logements/ha dans les pôles d'appui de secteur** de La Mézière, et de Montreuil-sur-Ille et de Sens-de-Bretagne ;
- Ø **30 logements/ha dans les pôles de proximité** : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, Montreuil-le-Gast, Mouazé, Sens-de-Bretagne, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Symphorien, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc.

Dans un objectif de sobriété foncière, **un taux cible d'intensification urbaine** (densification, renouvellement urbain) est défini pour chaque commune, en fonction de son niveau d'équipement, de sa dynamique démographique et de son tissu urbain. Ce taux exprimera la part minimale de logements sur la période du PLUi :

- Ø **Environ 35 % pour les pôles structurants ;**
- Ø **Environ 30 % pour les pôles d'appui de secteur ;**
- Ø **Environ 20 % pour les pôles de proximité.**

Par ailleurs, l'axe 8, initialement intitulé « *Un territoire connecté au service des habitants et des acteurs économiques* », a été supprimé. Ses contenus ont été réintégrés en partie dans une nouvelle

orientation de l'axe 5 « Améliorer les déplacements à toutes les échelles », et en partie dans l'orientation consacrée au tourisme durable au sein de l'axe 7 « Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné pour soutenir l'emploi ».

Ainsi, la nouvelle version du PADD sera structurée autour des deux parties existantes, de **7 axes et de 27 orientations** :

PARTIE 1 : UN TERRITOIRE VERTUEUX ET DURABLE

Axe 1. Réussir la transition écologique et énergétique, un enjeu majeur du territoire

- Orientation 1. Renforcer la résilience climatique
- Orientation 2. Réduire la consommation énergétique du territoire
- Orientation 3. Limiter et anticiper l'impact des opérations d'habitat sur l'environnement
- Orientation 4. Limiter et anticiper l'impact des zones d'activités sur l'environnement

Axe 2. Améliorer les mobilités pour tous les usagers du territoire

- Orientation 5. Améliorer les déplacements à toutes les échelles du territoire
- Orientation 6. Favoriser l'accès à l'emploi grâce aux mobilités
- Orientation 7. Répondre aux besoins de mobilité du quotidien
- Orientation 8. Favoriser les mobilités décarbonées

Axe 3. Préserver l'environnement et promouvoir un cadre de vie durable

- Orientation 9. Protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels pour améliorer la biodiversité ordinaire
- Orientation 10. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager du Val d'Ille-Aubigné
- Orientation 11. Assurer la coexistence des populations et des espaces naturels en limitant les nuisances et les risques
- Orientation 12. Promouvoir un urbanisme favorable à la santé (UFS) pour améliorer le bien-être des habitants

Axe 4. Assurer la pérennité des ressources naturelles

- Orientation 13. S'engager dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) pour préserver les sols
- Orientation 14. Accompagner la mutation du monde agricole et maintenir localement les sièges d'exploitation
- Orientation 15. Permettre une gestion durable des boisements, des sols et des sous-sols
- Orientation 16. Prendre en compte l'eau dans le développement du territoire

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET SOLIDAIRE

Axe 5. Accompagner le dynamisme démographique

- Orientation 17. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes
- Orientation 18. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages
- Orientation 19. Doter le territoire du Val d'Ille-Aubigné d'équipements et de services moteurs d'une vie sociale riche

- Orientation 20. Développer les réseaux numériques au service des habitants, des activités économiques, des équipements et des services

Axe 6. Renforcer les centralités pour favoriser le lien social dans les communes

- Orientation 21. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs
- Orientation 22. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations...)

Axe 7. Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné, pour soutenir l'emploi

- Orientation 23. Maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle de toutes les communes
- Orientation 24. Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales
- Orientation 25. Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Orientation 26. Optimiser le foncier existant à travers la requalification des sites et la diversification des activités présentes
- Orientation 27. Promouvoir un tourisme durable.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le conseil n'émet aucune observation particulière.

Après en avoir délibéré, le Conseil,

- prend acte des débats portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

ADOPTÉ : à 14 voix POUR

7. Délibération n°2025/72 : Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné : compte-rendu de la chambre des comptes de Bretagne

La Chambre Régionale des Comptes de Bretagne a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné pour les exercices 2019 et suivants.

Le contrôle a été notifié le 13 juin 2024 par la Chambre. Plusieurs thématiques ont fait l'objet du contrôle, notamment :

- Compétence et gouvernance, Ressources humaines
- Finances, Gestion des ZAE

Le rapport d'observations définitives, intégrant les réponses du Président de la communauté de communes a été notifié à la communauté de communes le 17 juin 2025.

Conformément à l'article L.243-6 du code des juridictions financières, ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante et donner lieu à un débat.

Considérant les débats en séance du conseil municipal du 25 septembre 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Prend acte du rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes de la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné ;

ADOPTÉ : à 14 voix POUR

8. Délibération n°2025/73 : Rapport 2024 du Syndicat Départemental d'Énergie 35

M. le Maire présente les grandes lignes du rapport annuel d'activité 2024 du SDE35.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Prend acte de la présentation du rapport d'activité du Syndicat Départemental d'Énergie 35 de l'année 2024 ;
- Charge M. le Maire d'informer le SDE35.

ADOpte : à 14 voix POUR

9. Délibération n°2025/74 : Commerce multi-services, nouveau bail commercial et d'habitation - avis

Mme Boivin ne prend pas part au vote.

M. le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 27 juin 2019, la commune a fait l'acquisition du bar-restaurant situé place du marché, afin de le mettre en gérance et de créer un commerce multi-services. Les lieux loués sont donc destinés pour ce qui concerne le rez-de-chaussée à l'usage d'un commerce multiservices (épicerie, bar, restauration, et commerce de détail), et, pour ce qui concerne l'étage, à l'usage d'habitation.

Par délibération du 1^{er} septembre 2022, le conseil municipal autorisait donc M. le Maire à signer un bail commercial avec un preneur.

Vu la volonté commune actuelle du bailleur et du preneur de résilier à l'amiable le bail commercial, M. le Maire sollicite l'avis du conseil municipal sur la pertinence de dissocier la partie logement de la partie commerce afin d'établir un nouveau bail commercial et un bail d'habitation distincts, et de définir les montants des loyers.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Donne un avis favorable :
 - A la résiliation à l'amiable du bail commercial
 - Au principe de dissocier la partie logement de la partie commerce afin d'établir un nouveau bail commercial et un bail d'habitation
 - A la fixation d'un loyer de 300 € pour le commerce et de 300 € pour le logement d'habitation si le futur gérant du commerce occupe l'appartement
 - A la fixation d'un loyer de 300 € pour la location du commerce seul et de 500 € pour la location du logement d'habitation seul

ADOPTÉ : à 13 voix POUR

10. Questions diverses

- Le repas du CCAS se tiendra le 15 octobre 2025
- Les travaux de menuiserie de la salle des fêtes effectués par l'entreprise RETE sont terminés.

Fin de la séance à 21h15.

A Vieux-Vy Sur Couesnon, le 25 septembre 2025

Le Maire,
Pascal DEWASMES

