

## Conseil Municipal du 18/12/2025

### PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, 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, M. DESTAYS, Mme NOEL, Mme RAULT, Mme COUTELLIER, Mme DEBORD, M. DUGUE, M. LE FLOHIC.

**Absents excusés :** Mme MORIN-FREBOURG, M. PERON, Mme DETOC, M. CLOLUS, M. BOISRAMÉ, Mme HERISSON.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, il est procédé à la nomination du secrétaire de séance par le conseil ; Mme MORIN-FREBOURG est ainsi désignée pour assurer ces fonctions.

**L'ordre du jour est le suivant :**

1. Procès-Verbal de la séance du 27 novembre 2025
2. Affectation du résultat – budget assainissement
3. Décision modificative n°3 budget commune
4. Règlement du foyer communal
5. Projet de création et d'exploitation d'un parc éolien à Sens-de-Bretagne - avis
6. Projet de Plan Local de l'Habitat de la communauté de communes du Val d'Ille  
Aubigné - avis
7. Questions diverses

Sur proposition de M. le Maire, le conseil municipal accepte à l'unanimité l'ajout à l'ordre du jour des points n°7 « acquisition d'un poteau incendie-choix du fournisseur » et du point n°8 « motion de soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes ».

### **1. Délibération n°2025/110 : Procès-verbal de la séance du 27 novembre 2025**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 27 novembre 2025

ADOPTÉ : à 9 voix POUR

### **2. Délibération n°2025/111 : Affectation du résultat assainissement**

Conformément à l'instruction M49, le Conseil municipal est invité à affecter l'excédent de fonctionnement 2024 du budget assainissement.

Considérant les dépenses à couvrir en investissement et en fonctionnement,

Considérant que le Compte Administratif 2024 présente :

- un excédent de la section de fonctionnement de 55 499.06 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'affecter un excédent du résultat de 18 586.34 € au financement de la section investissement au compte 1068.
- Dit que cette délibération remplace la délibération n°2025/21 du 27 mars 2025

ADOPTÉ : à 9 voix POUR

### **3. Délibération n°2025/112 : Décision modificative n°3 budget commune**

Arrivée de M. PERON

M. le Maire propose la décision modificative n°3 suivante au budget de la commune 2025 :

#### **FONCTIONNEMENT**

DEPENSES		RECETTES	
<b>Chap 042</b>		<b>Chap 70</b>	
Art : 681	+ 5 324.92 €	Art 7067	- 7 077.87 €
Dotation aux amortissements		Redevance droit des services	
<b>Chap 011</b>		Art 74748	+ 7 077.87 €
Art : 6064	- 208.99 €	Participations autres communes	
Fournitures administratives			
Art : 61521	- 5 324.92 €		
Entretiens et réparations sur terrain			
Art 62875	+ 208.99 €		
Remboursement de frais aux communes			
<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>

**INVESTISSEMENT**

DEPENSES		RECETTES	
<b>Chap 21</b>		<b>Chap 13</b>	
Art : 2156	+ 11 234.00 €	Art : 13251	+ 121 886.00 €
Matériel et outillage incendie		Subventions	
Art : 2111	- 6 734.00 €	Art 1348	- 121 886.00 €
Terrains		Autres fonds	
Art : 212			
Agencements terrains	- 4 500.00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- adopte la décision modificative n°3 au budget commune 2025 telle que présentée ci-avant,
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

ADOPTÉ : à 10 voix POUR

**4. Délibération n°2025/113 : Foyer communal – modification du règlement intérieur et du contrat de location**

Arrivée de M. LE FLOHIC

M. le Maire donne lecture du projet de règlement intérieur du foyer communal et du contrat de location corrélatif, traduisant la gestion de ce bâtiment,

M. le Maire propose, en plus de préciser la méthode de ménage, de modifier le montant de la caution à 500 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve le règlement intérieur ainsi que le contrat de location *(et ses annexes)* du foyer communal.
- décide de modifier le montant de la caution à 500 €.
- dit que ces documents prendront effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

ADOPTÉ : à 11 voix POUR

**5. Délibération n°2025/114 : Projet de création et d'exploitation d'un parc éolien à Sens-de-Bretagne avis.**

Monsieur le Maire informe l'assemblée, de la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Sens de Bretagne Eolien Energie en vue de créer et d'exploiter un parc éolien de 4 aérogénérateurs et d'un poste de livraison sur la commune de Sens de Bretagne. Ce dossier fait l'objet d'une enquête publique du 8 décembre 2025 au 16 janvier 2026.

Monsieur le Maire présente le dossier de l'enquête publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Donne un avis défavorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Sens de Bretagne Eolien Energie en vue de créer et d'exploiter un parc éolien de 4 aérogénérateurs et d'un poste de livraison sur la commune de Sens de Bretagne.

9 voix CONTRE

1 voix POUR : M. PERON

1 ABSTENTION : Mme DETOC

#### **6. Projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 - avis**

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 Programme Local de l'Habitat 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 fixant les principes et les objectifs du PLH,
- un programme d'actions.

Il doit également comporter un repérage de l'habitat indigne et mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

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) (2017-2022), le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) (révision en cours).

Par ailleurs, le PLU intercommunal doit permettre la réalisation des objectifs du PLH.

Le PLH est régi par les articles L302-1 à L302-4-1, L441-1-1 à L441-12, R302-1 à R302-11 du Code de la construction et de l'habitation.

Par délibération du 10 septembre 2024, le Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a engagé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet de PLH 2026-2031 de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné arrêté lors du conseil communautaire du 18 novembre 2025.

Les principaux éléments du diagnostic du PLH 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.

#### Les 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 productions 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.

#### 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 de l'habitat

## Programme d'actions :

Les orientations stratégiques sont déclinées en programme d'actions.

- Produire des logements pour répondre aux besoins
- Poursuivre la stratégie foncière en agissant sur toutes les étapes des projets
- Accompagner la mise en oeuvre des projets en intensification urbaine
- Renforcer et diversifier l'offre locative
- Accompagner l'accès social à la propriété
- Développer une offre diversifiée pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap
- Favoriser l'accès au logement des jeunes
- Améliorer la réponse aux personnes fragiles
- Répondre aux besoins des Gens du Voyage
- Repérer et traiter les situations d'habitat indigne 11. Poursuivre l'accompagnement à la rénovation des logements
- Lutter contre la vacance
- Favoriser des logements de qualité
- Renforcer la gouvernance et le suivi de la politique habitat
- Communication
- 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).

Monsieur le Maire rappelle que ce projet est soumis pour avis aux communes membres et au syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes conformément à l'article R.302-8 du CCH. Les conseils municipaux des communes délibèrent et faute de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable (R 302-9 du CCH).

VU, le Code Général des collectivités,

VU, le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-2 et R.302-8 à R.302-9,

VU, la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné du 10 septembre 2024 engageant l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat,

VU, la délibération du conseil communautaire du 18 novembre 2025, arrêtant le projet de PLH,

VU, le projet de PLH arrêté.

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante :

- donne un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 du Val d'Ille-Aubigné.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

8 voix POUR

3 ABSTENTIONS : M. FUSEL, M. PERON, Mme DEBORD

#### **7. Délibération n°2025/116 : Acquisition d'un poteau incendie – choix du fournisseur**

M. le Maire expose aux membres du conseil qu'il convient de faire l'acquisition d'un poteau incendie situé au lieu-dit « La Haute Teillais », afin de respecter la réglementation départementale de défense extérieure contre l'incendie qui stipule qu'en dehors du village toute entrée de bâtiment à défendre doit être située à 400 m d'un poteau incendie.

La SPL Eau du Bassin Rennais a présenté un devis pour la fourniture et la mise en place d'un poteau à incendie pour un montant total de 9 360.96 € HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Retient l'offre de la SPL Eau du Bassin Rennais pour un montant total de 9 360.96 € HT ;
- Indique que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2025 ;
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier et notamment le devis de l'entreprise susvisée.

ADOPTÉ : à 11 voix POUR

#### **8. Délibération n°2025/117 : Emotion de soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes**

Motion de soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes :

La liberté locale est la condition d'une démocratie vivante et d'une action publique efficace.

Or la liberté locale, et les moyens dont disposent les collectivités pour mettre en œuvre leurs politiques à destination des habitants, sont mis à mal par un Etat toujours plus centralisateur, qui ne se réforme pas. Ce centralisme, qui éloigne la décision et l'action publiques des citoyens, est pourtant l'une des causes des problèmes du pays, y compris des finances publiques.

À l'occasion du 107e Congrès des maires, l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité a lancé un appel à la liberté locale, à partir de principes qui en garantissent l'effectivité, ainsi que de propositions concrètes.

La commune de Vieux-Vy-sur-Couesnon partage ces propositions pour redonner immédiatement du pouvoir d'agir aux communes et intercommunalités, par :

- La libre administration des collectivités. Elle implique de renoncer à toute tutelle de l'Etat ou d'une autre collectivité ;
- L'autonomie financière et fiscale, donc la compensation intégrale des compétences transférées et la redéfinition des ressources propres qui doivent être prépondérantes dans les ressources des collectivités ;
- La subsidiarité, qui confie par principe à l'échelon le plus proche du citoyen le pouvoir de décision. Pour les communes, la subsidiarité implique la protection de la clause de compétence générale. Le respect de la subsidiarité exclut également toute « différenciation » des compétences entre collectivités d'une même catégorie.

La commune de Vieux-Vy-sur-Couesnon s'oppose à toute mesure qui contreviendrait à ces principes fondamentaux.

Par ailleurs, pour retrouver du pouvoir d'agir immédiatement, la commune soutient les propositions de l'AMF sur :

- Le pouvoir règlementaire local, pour adapter les textes aux réalités locales et alléger le poids des normes nationales ;
- Un moratoire sur toute nouvelle contrainte qui réduirait les moyens d'action des communes ;
- Une réduction des normes et un allègement des procédures inutilement complexes et coûteuses, notamment en termes d'urbanisme et de commande publique, afin de débloquer les projets. Faire un projet devrait être plus simple, plus rapide et moins onéreux en 2025 qu'il y a 20 ans, et pourtant, c'est l'inverse qui se produit.

Enfin, le pouvoir d'agir implique des moyens. L'Etat doit tenir sa parole. Dans le projet de budget présenté pour 2026, cela impose :

- La suppression du DILICO, qui ne devait être instauré que pour un an mais qui serait finalement reconduit et aggravé ;
- La suppression de la réduction de la compensation des impôts économiques supprimés, qui avait pourtant été annoncée comme garantie "à l'euro près" ;
- La suppression des modifications du FCTVA, qui doit demeurer un remboursement ;
- La suppression des coupes budgétaires envisagées dans la mission Outre-mer ;
- La suppression du gel de la DGF et des baisses de crédits dédiés aux collectivités ;
- La suppression de l'augmentation des cotisations CNRACL, qui n'est pas le seul moyen de rétablir son équilibre financier.

Les communes et intercommunalités ont démontré leur solidité au cours de ce mandat face à toutes les crises. Notre Nation a besoin d'un Etat fort sur ses missions essentielles et de communes libres.

A l'heure où le pays traverse une nouvelle crise, politique et budgétaire, il est urgent de régénérer l'action publique et la démocratie par la liberté locale et la confiance.

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante :

- Adopte la mention de soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes.

ADOPTÉ : à 11 voix POUR

Fin de la séance à 21h30.

A Vieux-Vy Sur Couesnon, le 18 décembre 2025

Le Maire,  
Pascal DEWASMES

