

**COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 SEPTEMBRE 2023**

Nombre de Conseillers	
En exercice :	19
Présents :	13
Votants :	17

Date de convocation
01/09/2023

Le **six septembre deux mil vingt trois**, à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Erbrée, s'est réuni en séance ordinaire **à la mairie**, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur ERRARD Michel, Maire.

Présents : ERRARD Michel, BOTREAU Yves-Laurent, de LA VALLIÈRE Ollivia, MANCEAU Martine, CORNÉE Alain, BELLIER Christian, PAYELLE Dagmar, LE BORGNE Isabelle, DUBOIS Mickaël, COLINET Samuel, MARTINNE Anne-Laure, JOUAULT Pascal, AUPIED Isabelle.

Absent(e)s excusé(e)s : GUESDON Marie-Christine (a donné pouvoir à MANCEAU Martine), ABDELSALAM Koï (a donné pouvoir à CORNÉE Alain), FAUCHEUX Freddy (a donné pouvoir à ERRARD Michel), TARDIVEL Fanély (a donné pouvoir à de LA VALLIÈRE Ollivia), FUZIER Alexandre, AUBERT Denis.

Absent(e)s :

Secrétaire de séance : de LA VALLIÈRE Ollivia.

ORDRE du JOUR

Approbation du compte-rendu de la séance du 5/07/23
Réalizations dans le cadre des délégations accordées au Maire
Avis sur le programme local de l'habitat 2024-2029
Projet acquisition chemin de la Melletière
Interventions FGDON pour les frelons asiatiques
Questions diverses

Approbation du compte-rendu de la séance du 5 juillet 2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'adoption du compte-rendu de la dernière séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Adopte** par 15 voix le compte-rendu de la séance du 5 juillet 2023.

Réalizations dans le cadre des délégations accordées au Maire

- Devis ALLIANCE FROID : fourniture et pose fontaine à eau Espace multifonctions René Blandeau d'un montant de 2 344,93 € T.T.C.
- Devis SARL DAVENEL : fourniture et pose d'une porte PVC blanc au centre technique d'un montant de 3 982,00 € T.T.C.
- Devis SARL CHATELAIS : mise en place clapet aérateur logement 7 rue Hay des Nétumières d'un montant de 292,90 € T.T.C.
- Devis SARL ACO : dégraissage des réseaux d'extraction de buées grasses et des réseaux VMC d'un montant de 1 819,20 € T.T.C.

- Devis LACROIX : commande de panneaux de signalisation d'un montant de 2 605,49 € T.T.C.
- Devis WURTH : fournitures et matériels divers pour le service technique d'un montant de 504,60 € T.T.C.

Le Conseil Municipal prend note de ces décisions.

Avis sur le programme local de l'habitat 2024-2029

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 jour pour respecter le délai de 2 mois donné aux communes pour émettre un avis,

M. 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** :

1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux ;
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien ;
3. Contribuer à la trajectoire ZAN ;
4. 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.

Dagmar PAYELLE et Isabelle AUPIED sont présentes à 20h30.

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 d'Erbrée le nombre de logements retenu est de **59** logements, soit **10** 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 suivi 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 et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide** par 17 voix d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de révision du PLH.

Projet acquisition chemin de la Melletière

Monsieur le Maire propose d'acquérir à titre gratuit la partie du chemin de la Melletière appartenant à M. Marc de LEGGE de KERLEAN, vendeur, soit la parcelle cadastrée section B n° 81 d'une superficie d'environ 30 a 65 ca conformément au projet de compromis de vente.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **Décide** par 16 voix POUR et 1 abstention l'acquisition de la parcelle B n° 81 pour zéro euros, frais de négociation et d'acte notarié en sus,
- **Précise** que Maître de GIGOU, notaire à Vitré, est proposé dans le compromis pour rédiger et enregistrer l'acte à intervenir,
- **Autorise** le Maire à signer le compromis de vente ainsi que l'acte de vente et à accomplir les démarches administratives nécessaires pour ce dossier.

Interventions FGDON pour les frelons asiatiques

Pour lutter efficacement contre le frelon asiatique, il a été décidé par délibération n° 2019-058 du 12 juin 2019 que la commune prenne en charge 50 % du coût de l'intervention chez les particuliers dans la limite de 75 €, Vitré Communauté prenant en charge également 50 %.

M. le Maire précise que le nombre d'intervention va en diminuant et propose d'annuler cette décision.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **Décide** par 17 voix de ne plus prendre en charge les 50 % restant de l'intervention FGDON pour détruire les nids de frelons asiatiques chez les particuliers à compter du 15 septembre 2023.

Questions diverses

Subvention festival Desarticulé

La manifestation s'est déroulée à Erbrée le 14 juillet. Pour rappel, les participations des 4 communes ont été définies selon le barème suivant :

- < à 1 500 hbts = 0,65 € minimum = 500 €
- Entre 1 500 et 2 000 hbts = 0,55 € en fonction de la population de chaque commune.

Décision : le CM décide à l'unanimité de verser la somme de 947,65 € sous forme de subvention à l'association Rue des Art pour l'année 2023. Le versement de cette somme est reconduit pour les éditions 2024 et 2025.

Commission de contrôle de la liste électorale

Le dernier renouvellement intégral des conseils municipaux étant intervenu en 2020, les mandats des membres des commissions de contrôle des listes électorales expirent par conséquent prochainement. De nouveaux membres doivent donc être désignés pour trois ans.

- **Communes de 1000 habitants et plus, désignation de 5 conseillers municipaux:**
 - 3 conseillers municipaux appartenant à la liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission, **à l'exception : du maire, des adjoints titulaires d'une délégation**

- 2 autres conseillers municipaux appartenant à la 2^{ème} liste

La nouvelle composition de la commission s'établit comme suit :

- 3 membres (1ère liste) : Isabelle, Anne-Laure, Dagmar
- 2 membres (2ème liste) : Pascal, Isabelle.

Prochaines dates de réunions Conseil Municipal :

- **Jeudi 5 octobre 2023**