

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOUAZE

Le 16 décembre 2025

Nombre de membres :

En exercice : 18

Présents : 10

Votants : 14

L'an deux mil vingt-cinq, le seize décembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de l'Illet, sous la présidence de Monsieur Frédéric BOUGEOT, Maire.

Présents : BOUGEOT Frédéric, GALLE Jean-François, NGUIE Morgane, FAOUCHER Stéphane, BELLEC Jean-Pierre, BRAMOULLÉ Séverine, LE POTTIER Arnaud, FOUCHER Géraldine, DESEVEDAVY Régis, BLANCHET Jérôme.

Absents excusés : QUINIOU Solange donne pouvoir à NGUIE Morgane, BOCQUET Damien, PAILLARD Françoise, ROSSA-PINEL Damien donne pouvoir à BRAMOULLE Séverine, POIRIER-RODRIGUEZ Céline donne pouvoir à FAOUCHER Stéphane, POULAIN Alexis donne pouvoir à GALLE Jean-François.

Absents : DOUSSON Hélène, RENARD Marine

Secrétaire de séance : NGUIE Morgane

1. Validation du compte-rendu du CM du 04 novembre 2025

Approbation du compte-rendu du CM du 04 novembre 2025 à l'unanimité.

2. Budget/Finances

Délibération n°2025-045 : Budget/Finances : décision modificative n°7

Considérant le versement d'un acompte de 5 511.78 € à l'entreprise COLAS pour la réalisation des travaux de réfection du pont de la Jaunais,

Considérant que les travaux sont terminés et qu'il y a lieu de récupérer cette avance,

Il convient de modifier le budget principal 2025 comme suit :

1) Ajouter des crédits supplémentaires sur la section d'investissement du budget communal 2025 :

Dépenses		Recettes	
Compte à créditer	Montant	Compte à créditer	Montant
2315 Chap. 041	+ 5 511.78 €	238 Chap. 041	+ 5 511.78 €
TOTAL	+ 5 511.78 €	TOTAL	+ 5 511.78 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- De valider les modifications budgétaires, au BP 2025, telles que présentées ci-dessus ;
- D'autoriser le maire, ou à défaut, l'un des adjoints à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°2025-046 : Budget/Finances : Lotissement « Le Clos Poulain » : validation de la fin d'opération au 01/01/2009

M. le maire fait part au conseil municipal que lors de l'achèvement des travaux du lotissement communal « Le Clos Poulain » (rue des Camélias), le précédent conseil municipal n'avait pas délibéré sur la fin d'opération. Or, celle-ci était soumise à obligation fiscale et des déclarations de TVA doivent être établies chaque année. Suite à une mise en demeure reçue le 25/11/2025 du centre des finances publiques de St Malo, pour la déclaration de TVA 2024, il y a lieu de délibérer sur la fin de l'opération du lotissement afin de mettre un terme à l'obligation fiscale s'y rattachant.

Après recherches dans les archives, le dernier budget de l'opération a été voté en 2008. Aussi, le maire propose de déclarer l'opération des travaux du lotissement « Le Clos Poulain » achevée au 01/01/2009.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- De valider la fin d'opération du lotissement « Le Clos Poulain » (rue des Camélias) au 01/01/2009 ;
- D'autoriser le maire, ou à défaut, l'un des adjoints à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

3. Personnel communal

Délibération n°2025-046 : Personnel communal : protection sociale complémentaire – risque Santé : adhésion à la convention de participation du CDG 35

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 a 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,

Vu l'avis de la commission Ressources Humaines donnée le 17/11/2025,

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 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2031.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- 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 1^{er} 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,
 - ↳ de montants modulés dans un but d'intérêt social : **25% par agent** avec un minimum 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.

4. Marchés publics

Délibération n°2025-047 : Boulangerie : validation de l'opération et sollicitation des subventions

M. la maire rappelle aux membres du conseil municipal que CRESTO Ingénierie a été choisi pour assurer la maîtrise d'œuvre des travaux de construction de la boulangerie. Cette mission de maîtrise d'œuvre se divise en 2 tranches : 1 tranche ferme comprenant le diagnostic, les esquisses, l'avant-projet et les autorisations d'urbanisme et 1 tranche optionnelle comprenant les études de projet, la constitution du dossier de consultation des entreprises, l'assistance à la passation des marchés, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux, la vérification de la conformité d'exécution des travaux et l'assistance aux opérations de réception et période de garantie.

Afin de pouvoir avancer sur ce dossier et déposer les dossiers de demandes de subvention rapidement, le maire présente au conseil municipal le plan prévisionnel de financement pour cette opération.

Dépenses HT		Recettes	
Maîtrise d'œuvre	39 775.00 €	DETR (21.63%)	120 000.00 €
Etude de sol	1 600.00 €	(30 % de 400 000 €)	
Bornage	2 000.00 €	Région Bretagne (23.20%)	128 686.75 €
Bureau de contrôle	2 300.00 €	(25% de 514 747 €)	
Coordination SPS	2 300.00 €	Amende de police (1.58%)	8 750.00 €
Travaux	466 772.00 €	(25% de 35 000 €)	
Equipement	40 000.00 €	Autofinancement (53.59%)	297 310.25 €
TOTAL	554 747.00 €	TOTAL	554 747.00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- D'adopter le projet de construction d'une boulangerie ;
- De valider le plan de financement prévisionnel du projet tel que présenté ci-dessus ;
- De solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la DETR/DSIL 2026 ;
- De solliciter l'aide financière du Département au titre des amendes de police 2026 ;
- De solliciter l'aide financière du Département au titre de tous dispositifs auquel le projet de boulangerie de la commune pourrait être éligible ;
- De solliciter l'aide financière de la Région Bretagne au titre de tous dispositif auquel le projet de boulangerie de la commune pourrait être éligible ;
- D'autoriser le maire ou à défaut l'un des adjoints à poursuivre l'exécution de la présente décision.

5. Eau et Assainissement

Délibération n°2025-048 : Assainissement collectif : dissolution du Syndicat Mixte Mouazé-Chasné et transfert de la compétence

M. FAOUCHER rappelle au conseil municipal que depuis le 01/01/2020, le syndicat mixte d'assainissement de Chasné-Mouazé (SMA) est composé de la commune de Mouazé et de la Communauté de communes de Liffré Cormier communauté (LCC).

Dans sa séance du 01/07/2025, le conseil municipal de Mouazé a décidé du transfert de la compétence « Assainissement » au 01/01/2026 à la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (CCVIA). Ainsi, la CCVIA se substituera à la commune de Mouazé dans tous les contrats et conventions conclus antérieurement par la commune de Mouazé au titre de cette compétence.

Par la délibération n°2025-11 en date du 27/11/2025, notifié le 11/12/2025 à la commune de Mouazé, considérant la volonté des 2 EPCI d'exercer en direct leur compétence assainissement collectif à compter du 01/01/2026, le Comité Syndical du SMA a approuvé la dissolution à cette date.

Conformément à l'article L5212-33 du CGCT, le syndicat sera dissous de plein droit dès lors que tous les organes délibérants des membres du syndicat délibèrent en faveur de la dissolution de ce dernier.

M. FAOUCHER précise, que quelle que soit la procédure de dissolution mise en œuvre, elle nécessite l'obtention d'un accord entre les élus membres du syndicat sur la détermination précise des conditions de liquidation du syndicat (dans une convention exposée ci-après) et le vote du compte administratif de clôture par le comité syndical concerné au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant la dissolution.

Vu l'exposé de M. FAOUCHER,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté du 28 janvier 2025 portant statuts du Syndicat Mixte d'Assainissement Chasné-sur-Illet Mouazé ;

Vu les statuts du Val d'Ille Aubigné et de Liffré Cormier Communauté,

Vu les délibérations du comité syndical du SMA en date de 27 novembre 2025 approuvant la dissolution du SMA et un protocole de dissolution.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- D'approuver la dissolution du Syndicat Mixte d'Assainissement Mouazé-Chasné au 01/01/2026,
- D'autoriser le maire ou à défaut l'un des adjoints à poursuivre l'exécution de la présente décision.

Délibération n°2025-049 : Assainissement collectif : dissolution du Syndicat Mixte Mouazé-Chasné et transfert de la compétence : validation du protocole de dissolution

Suite à la décision de dissolution du Syndicat Mixte d'Assainissement Chasné-Mouazé (SMA), prise précédemment, il convient d'établir un accord formalisé sur les conditions administratives, techniques et financières liées à la dissolution du SMA.

Cet accord prend la forme d'un protocole signé par chaque partie (le SMA, la commune de Mouazé, la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (CCVIA, qui se substituera à la commune de Mouazé au 01/01/2026) et la communauté de commune de Liffré-Cormier Communauté (LCC)).

Ce protocole a été approuvé lors du comité syndical du SMA du 27/11/2025 par suite de sa décision de dissolution, et par le Conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 09 décembre 2025.

Ce protocole comprend notamment les éléments suivants :

1) les modalités de répartition des biens du syndicat entre ses membres.

Le critère de répartition retenu est celui de la localisation, répartissant physiquement les immobilisations du syndicat. Ainsi, les biens repris ou mis à disposition correspondant à une valeur nette comptable (provisoire, concernant l'état connu au 31/12/2024) de :

- ⊃ 956 784,41 € (70%) pour LCC
- ⊃ 409 845,91 € (30%) pour CCVIA

La répartition des résultats budgétaires, comprenant la répartition de la trésorerie et la répartition de la dette et des créances.

Selon l'état des comptes arrêtés au 31/12/2024, CCVIA disposera ainsi d'un droit théorique sur l'état de l'actif de 687 174.19 €, une participation théorique au capital restant dû de 100 826.94 €, aux créances et dettes de 4 206.26 € et un droit théorique sur la trésorerie de 81 246.05 €. LCC disposera ainsi d'un droit théorique sur l'état de l'actif de 671 651.93 €, une participation théorique au capital restant dû de 98 554.00 €, aux créances et dettes de 4 111.44 € et un droit théorique sur la trésorerie de 79 414.51 €.

Concernant les emprunts, il est convenu que les 2 restants sont transférés en totalité à LCC, mais il a été tenu compte d'une participation au remboursement de capital du CCVIA sur l'emprunt restant sur la STEP. La participation de CCVIA aux intérêts d'emprunts restant dus (emprunt de la STEP) sur 2026-2029 est de 6 836.78 €. Cette participation sera déduite du montant de la dotation à récupérer par CCVIA.

Pour les dépenses non comptabilisées en reste à réaliser au 31/12/2025, les parties s'accordent sur le fait que chaque collectivité signataire du présent protocole est destinataire des factures correspondant aux prestations le concernant. Des avenants aux contrats en cours d'exécution seront conclus pour préciser le périmètre des travaux et prestations, ainsi que les montants affectés par collectivité.

Il en va de même des recettes qui seront perçues en 2026, et non rattachées à l'exercice comptable 2025, notamment dans le cadre du contrat de délégation de service public de la SAUR pour lequel un avenant ou une scission doivent être passés.

- 2) les modalités de reprise des agents affectés au service, les conventions de mise à disposition de personnel conclues entre le SMA et LCC seront caduques au 01/01/2026.
- 3) les modalités de reprise des contrats en cours. S'agissant du contrat de délégation de service public pour l'exploitation du service d'eau potable actuellement en vigueur, la CCVIA et LCC sont substituées au syndicat.
- 4) la répartition des charges liées à l'aménagement d'un projet de rejet et d'un dispositif de comptage.
- 5) le bilan des répartitions de charges.

Dans le cas où la trésorerie disponible à la dissolution serait insuffisante pour assurer la compensation de valeur de patrimoine au profit du Val d'Ille-Aubigné, et après déduction des quotes-parts des intérêts d'emprunts restant à rembourser directement par LCC et des aménagements à réaliser sur le point de comptage avant rejet, alors le montant restant à percevoir par le Val d'Ille-Aubigné fera l'objet d'émission de titres de recettes sur l'exercice 2026.

Ceci ayant été exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté du 28 janvier 2025 portant statuts du Syndicat Mixte d'Assainissement Chasné-sur-Illet Mouazé ;

Vu les statuts du Val d'Ille Aubigné et de Liffré Cormier Communauté,

Vu les délibérations du comité syndical du SMA en date de 27 novembre 2025 approuvant la dissolution du SMA et un protocole de dissolution.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- D'approuver les termes de la convention de liquidation du Syndicat Mixte d'Assainissement Mouazé-Chasné ;
- D'autoriser le maire ou à défaut l'un des adjoints à poursuivre l'exécution de la présente décision.

6. Urbanisme

Délibération n°2025-050 : Urbanisme : révision générale du PLUi : demandes d'évolution

La révision du PLUi a été prescrite par le conseil communautaire du 10/09/2024. Cette procédure permet de modifier l'ensemble des pièces composant le PLUi. Elle suit les mêmes étapes que pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les objectifs de la révision générale :

La Communauté de communes souhaite s'inscrire dans la continuité du projet actuel articulé autour de 8 axes :

- ✓ Axe 1 : Réussir la transition écologique et énergétique
- ✓ Axe 2 : Améliorer les mobilités pour tous les usagers du territoire
- ✓ Axe 3 : Promouvoir le patrimoine naturel et bâti pour un cadre de vie durable
- ✓ Axe 4 : Assurer la pérennité des ressources naturelles, support d'activités économiques
- ✓ Axe 5 : Accompagner le dynamisme démographique
- ✓ Axe 6 : Renforcer les centralités pour favoriser le lien social dans les communes
- ✓ Axe 7 : Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné, pour soutenir l'emploi
- ✓ Axe 8 : Un territoire connecté au service des habitants et des acteurs économiques

En complément, la révision permettra d'approfondir certains thèmes, d'intégrer des études ou réflexions menées par le Val d'Ille-Aubigné et de répondre aux objectifs suivants :

- Répondre aux défis démographiques et sociétaux ainsi qu'aux besoins de logements ;
- Affirmer l'attractivité économique du territoire dans un contexte de contrainte foncière et réinterroger l'activité économique en diffus ;
- Réduire le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément au SCoT et au cadre législatif et réglementaire ;
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, les activités agricoles et encadrer l'évolution du bâti agricole ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics existants et futurs ;
- Préserver, valoriser et renforcer la trame verte et bleue du territoire, mener une réflexion sur la trame noire ;
- Préserver les paysages ;
- Réinterroger et intégrer le potentiel de renouvellement urbain de chaque commune ;
- Identifier le potentiel de renaturation d'espaces artificialisés non utilisés ;
- Orienter et encadrer les opérations de renouvellement urbain et de densification des espaces bâtis ;
- Répondre aux enjeux de mobilité durable du territoire et intégrer la traduction des schémas de déplacements ;
- Préserver, mettre en valeur et encadrer l'évolution du patrimoine bâti existant ;
- Répondre aux enjeux d'économies d'énergies ;
- Faciliter la production des énergies renouvelables ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Permettre le développement du tourisme, notamment le tourisme fluvial ;

- Prendre en compte et rester compatible avec le SCoT du Pays de Rennes en cours de révision ;
- Prendre en compte les évolutions du cadre législatif et réglementaire.

Dans ce cadre, des temps de travail ont été mis en place entre les services municipaux, communautaires et les élus, avec le concours de la société L'Atelier d'Ys, missionné pour la mise en œuvre de cette révision.

Si les travaux liés à cette révision sont poursuivis tout au long de l'année 2026, la communauté de communes demande que les communes, par la voie de leur conseil municipal afin de conserver la mémoire du projet et l'état d'avancement des réflexions communales, puissent délibérer sur des intentions, thèmes d'ores et déjà abordés.

Pour la commune de Mouazé, les demandes d'évolution sont les suivantes :

1 – Emplacements réservés à supprimer :

- MZ 14
- MZ 13
- MZ 12
- MZ 11
- MZ 10
- MZ 9
- MZ 8
- MZ 6
- MZ 4
- MZ 3 : zone à réduire ne garder que le long des berges de l'Illet
- MZ 1

2 - Emplacements réservés à créer pour cheminement piéton :

- Parcelle A 900
- Parcelle A 2087 (le long du talus)
- Parcelle A 1506
- Parcelle A 1351
- Parcelle A 1352
- Parcelle A 1649
- Parcelle A 1653

3 – Eléments de paysage : boisements, arbres remarquables ou haies :

- Déclassement des arbres des parcelles A 2175, A 2176, A 1251
- Classement des arbres de la parcelle A 830,
- Classement du talus entre les parcelles A 329 et A 330
- Classement du talus sur la parcelle A 328 le long de la VC n°7

4 – Bâti d'intérêt architectural et/ou édifice remarquable :

- Moulin de la Piglais (parcelle A 499)
- Maison de la haute Piglais (parcelle A 1954)
- Four à pain rue St Melaine (parcelle A 1751)
- Four à pain au Champ Martin (parcelle A 369)
- 2 fours à pain à la Jardière (parcelles A 173 et A 623)
- 1 four à pain à la Saudrais (parcelle A 1535)
- 1 four à pain au Grand His (parcelle A 606)
- 1 four à pain à la Goderais (parcelle A 403)

5 - Changement de destination :

- Maison sur parcelle A 2043 au Champégrin

6 - Parcelles à urbaniser :

- ➔ Rue de l'Illet, le champ du pont et le champ berjonnu : A 1801, A 1802, A 992, A 462
- ➔ Le champ du breil : A 495
- ➔ Le champ Yot : A 830
- ➔ Le champ derrière, le clos devant et le cos derrière : A 355, A 346, A 1326

7 –Centralité : secteur de diversification commercial :

- ➔ Etendre la zone de centralité jusqu'aux parcelles A 1571, A 1988 et A 2198.

8 – Réserve pour local communal :

- ➔ Parcelle A 2014

9 – OAP à créer :

- ➔ Parcelle A 2167
- ➔ Parcelle A 1994
- ➔ Parcelle A 1251
- ➔ Parcelle A 1252
- ➔ Parcelle A 1651
- ➔ Parcelle A 939
- ➔ Parcelle A 773
- ➔ Parcelle A 718
- ➔ Parcelle A 685
- ➔ Parcelle A 93

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- D'approuver les demandes d'évolution du PLUi pour le territoire de Mouazé telles que présentées ci-dessus ;
- D'autoriser le maire ou à défaut l'un des adjoints à poursuivre l'exécution de la présente décision.

Délibération n°2025-051 : Urbanisme : PLH : validation du projet de territoire 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.

1. Rappel de la procédure d'élaboration du PLH

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

Afin d'élaborer le PLH avec les partenaires et acteurs, deux journées d'ateliers (30 janvier 2025 et 26 juin 2025) ont associés :

- les représentants des communes membres de la Communauté de communes
- des représentants de l'État, du Conseil Départemental, du SCOT du Pays de Rennes
- les personnes qualifiées utiles à son élaboration dont les principaux bailleurs sociaux, les acteurs de l'immobilier et de la gestion du foncier oeuvrant sur le territoire, les associations oeuvrant pour le logement (ADIL, Compagnons Bâisseurs...), les partenaires de l'action sociale (CCAS, CDAS, CLIC...).

Afin de constituer un document partagé, d'autres réunions ont été organisées tout au long de la procédure :

- 10 décembre 2024 : 1er COPIL marquant le lancement de l'étude, le bureau d'études y a présenté sa méthode et le calendrier de l'étude
- 30 janvier 2025 : ateliers thématiques avec les élus et les partenaires pour élaborer le diagnostic
- 31 janvier 2025 : porter à Connaissance de l'Etat
- 27 mars 2025 : COPIL, présentation et validation du diagnostic
- 29 avril 2025 : séminaire entre élus visant à définir les objectifs de production de logements et leur répartition sur le territoire
- 20 mai 2025 : réception de la note d'enjeux de l'Etat
- 05 juin 2025 : COPIL, présentation et validation des orientations stratégiques
- juin 2025 : sollicitation de l'avis du Conseil de Développement (CODEVIA) sur les orientations stratégiques
- 26 juin 2025 : ateliers thématiques avec les élus et les partenaires visant à aboutir au programme d'actions
- 16 octobre 2025 : COPIL, présentation et validation du programme d'actions.

2. Rappel de la note d'enjeux de l'Etat

Le 20 mai 2025, l'Etat a transmis sa note d'enjeux, qui découlent des données et constats établis dans le porté à connaissance.

Les enjeux relevés par l'Etat sont les suivants :

- Définir les objectifs de production de logements en fonction du SCOT et de façon cohérente avec les actions de développement économique et de renforcement de l'offre de mobilité conduites par la communauté de communes
- Définir pour chaque commune une feuille de route claire reprenant les objectifs de logements dont les objectifs de logements sociaux en nombre et en type de financement afin de suivre les objectifs
- Approfondir la politique foncière déjà volontariste, afin d'inscrire le territoire dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de sobriété foncière (trajectoire « zéro artificialisation nette »)
- Produire des petites typologies (T1, T2) pour répondre aux besoins
- Développer le logement locatif social et répartir l'offre sur l'ensemble du territoire
- Répondre aux besoins spécifiques de logements notamment pour anticiper l'adaptation face au vieillissement de la population
- Promouvoir des standards de qualité à l'échelle du logement, du bâti et du quartier
- Promouvoir une construction économe et des matériaux à plus faible empreinte environnementale
- Poursuivre l'action volontariste en termes de rénovation des logements
- Améliorer l'observatoire de l'Habitat et du foncier (OHF)

- Maintenir un budget ambitieux pour la politique habitat.

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

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.

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 habitat

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'accès social 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).

Monsieur le Président a proposé d'arrêter le projet de PLH 2026-2031, annexé à la présente délibération. Après arrêt du projet de PLH, celui-ci est soumis pour avis aux communes du Val d'Ille-Aubigné et au syndicat mixte du Pays de Rennes conformément à l'article R.302-8 du CCH. Les conseils municipaux disposent d'un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet arrêté, faute de réponse leur avis est réputé favorable (R 302-9 du CCH).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- De donner un avis favorable au projet de PLH 2026-2031. Avis complété des remarques suivantes :
 - ↳ La commune de Mouazé souhaite s'engager à atteindre les objectifs qui lui seront fixés par le PLH à condition qu'on lui en donne les moyens en termes de surface urbanisable, de services (commerce) et de mobilité (liaison cyclables),
 - ↳ Il serait intéressant de prendre en compte des critères énergétiques face aux changements climatiques,
- D'autoriser le maire ou à défaut l'un des adjoints à poursuivre l'exécution de la présente décision.

7. Questions diverses

- ✓ Prochains conseils : 27 janvier (réunion préparatoire budget), 3 février (vote du budget), 20 ou 27 mars (installation du conseil municipal)
- ✓ Population INSEE au 01/01/2026 : 1738 habitants
- ✓ Lagunes : sondage lancé pour donner un nom au site des anciennes lagunes. Jury composé d'un enfant, du doyen, d'un agent de la commune et de 3 élus. Réunion prévue le mercredi 7 janvier à 17h.
- ✓ Délégations du conseil municipal au maire :
Décisions de virements de crédits :

N° décision	Comptes crédités	Montant	Comptes débités	Montant	Objet
3	2188 Op. 12 21538 Op. 16	+ 2 000.00 € + 301.00 €	2158 Op. 18	- 2 301.00 €	Remplacement de l'adoucisseur
4	2183 Op. 12	+ 300.00 €	2112 Op. 15	- 300.00 €	Borne Wifi Ecole
5	2051 Op. 20	+ 5 914.00 €	2112 Op. 15	- 5 914.00 €	Logiciel métiers Mairie
6	2051 Op. 20	+ 2 412.00 €	2112 Op. 15	- 2 412.00 €	Logiciel métiers Mairie

✓ Elections municipales des 15 et 22 mars 2026 : permanence des bureaux de vote

RAPPEL : les présidents et assesseurs titulaires doivent être présents pour les opérations de dépouillement à 18h et jusqu'à la signature des procès-verbaux

Dimanche 15 mars 2026 – 1 ^{er} tour			
Créneaux	Fonctions	Bureau 1	Bureau 2
8h à 11h30	Président (ou son suppléant)	GALLE BLANCHET	
	Assesseur (ou son suppléant)		
	Assesseur (ou son suppléant)		
11h30 à 15h	Président (ou son suppléant)		
	Assesseur (ou son suppléant)		
	Assesseur (ou son suppléant)		
15h à 18h	Président (ou son suppléant)		
	Assesseur (ou son suppléant)		
	Assesseur (ou son suppléant)		
18h à 20h	Scrutateurs		

✓