



PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

18 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 18 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune d'EANCÉ, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire et sous la présidence de Monsieur SOULAS Raymond, Maire.

Date de convocation : 12 septembre 2022

Nombre de membres élus : 11

Nombre de membres convoqués : 11

Présents : Raymond SOULAS ; Gisèle GESLIN ; Patricia BOUCAULT ; Daniel NOURY ; Cédric VALAIS ; Céline ROUSSEL ; Thérèse MONNET ; Mickael YOU ; Florent BONDU.

Absents ayant donné procuration :

Absent excusé : Marie ALONSO ; Alexis JOLY.

Absent :

Le maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Le conseil municipal a désigné Mme ROUSSEL Céline, pour remplir les fonctions de secrétaire.

Ordre du jour :

- 1) **Finances** : examen des devis- réparation de la toiture du logement 3 contour René Gisteau
- 2) **Finance** : subvention au RPI Les Trois Clochers – classe découverte
- 3) **Finance** : décision modificative 1 – budget commune
- 4) **Lotissement du Pré Chevalier** : vente du lot 4
- 5) **Communication** : réflexion sur la mise en place d'une page Facebook
- 6) **SDE 35** : vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales
- 7) **Roche aux Fées Communauté** : avis de la commune sur la révision du Programme Local de l'Habitat
- 8) **Divers**

Intervention du Collectif de la Roche aux Fées.

Le collectif représenté par deux membres a exprimé ses revendications contre le projet d'aménagement du site de la Roche aux Fées entrepris par Roche aux Fées Communauté (abattage de haies, création d'un chemin d'accès pour les cars de tourisme...).

Intervention de M.MADELINE, conseiller aux décideurs locaux du SGC de Vitré.

Il a été présenté une analyse rétrospective et prospective financière de la commune réalisée en juillet 2022. Celle-ci a pour objectif d'aider le conseil municipal à établir des perspectives d'investissement durant le mandat.

Cette analyse reste cependant provisoire puisqu'elle est établie à un instant donné soit juillet 2022. Depuis cette date, plusieurs facteurs financiers ont modifié cette analyse à savoir l'augmentation du coût des matériaux, des dépenses d'électricité, des taux d'intérêt, difficultés pour les collectivités à avoir recours à des emprunts à taux fixe, dégel du point d'indice des fonctionnaires, et d'autres facteurs financiers ont une incidence sur cette analyse.

Le procès-verbal de la séance du 20/09/2022 est approuvé à l'unanimité.

2022-10-01- FINANCES : EXAMEN DES DEVIS – RÉPARATION DE LA TOITURE DU LOGEMENT 3 CONTOUR RENÉ GISTEAU

Monsieur le Maire indique qu'il y a des infiltrations d'eau par la toiture dans le logement situé 3 contour René Gisteau.

Il convient donc d'effectuer des travaux d'étanchéité de la couverture.

Il est présenté les devis suivants :

- Entreprise DESERT de Saint-Aignan-sur-Roe (53) pour un montant de 1 045.86€HT soit 1 150.45€TTC.
- Entreprise MOQUET –PELTIER de Janzé pour un montant de 556.45€HT soit 612.10€TTC.

Le conseil municipal décide, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ *de retenir le devis de l'entreprise DESERT pour un montant de 1 045.86€HT soit 1 150.45€.*
- ✓ *d'autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches y afférentes.*

2022-10-02- FINANCES : SUBVENTION AU RPI LES TROIS CLOCHERS – CLASSE DÉCOUVERTE

Monsieur le Maire informe avoir reçu en mairie une demande de subvention du RPI Les Trois Clochers afin de financer une partie du voyage en classe découverte à Paris des élèves de Chelun (du CP au CM2).

Au total ce sont 9 élèves domiciliés sur la commune qui sont concernés par ce voyage.

Le montant de la subvention demandé est de 30€/enfant soit 270€.

Cette demande a pour objectif d'alléger le budget des familles concernées.

Le conseil municipal décide après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ *d'attribuer une subvention de 270€ au RPI Les Trois Clochers pour financer une partie du voyage.*
- ✓ *d'autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches y afférentes.*

2022-10-03- FINANCES : DÉCISION MODIFICATIVE 1

Monsieur le Maire indique qu'il convient d'effectuer un virement de crédit afin de pouvoir financer des dépenses non prévues : rénovation du logement 1 rue Sainte Anne, changement de l'horloge de l'église et le remplacement de la chambre froide au commerce.

Il convient de réaliser un virement de crédit comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Dépenses	Chapitre 011 – Compte 615221	Entretien et réparation des bâtiments publics	+ 3 420€
	Chapitre 011 – Compte 615228	Entretien et réparation des autres bâtiments	+ 24 000€
	Chapitre 012 – Compte 6413	Personnel non titulaire	+ 1 000€
	Chapitre 023	Virement à la section d'investissement	- 28 420€
SECTION D'INVESTISSEMENT			
Dépenses	Opération 29 – Compte 2152	Installations de voiries	- 28 420€
Recettes	Chapitre 021	Virement à la section de fonctionnement	- 28 420€

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1612-11,
Vu l'approbation du budget primitif 2022 par délibération n°2022-03-13 du 22 mars 2022,

Le conseil municipal décide après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ *d'approuver le virement de crédits présentée ci-dessus.*
- ✓ *d'autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches y afférentes.*

2022-10-04- LOTISSEMENT DU PRÉ CHEVALIER : VENTE DU LOT 4

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'il convient d'abroger la délibération n°2022-06-04 du 28 juin 2022. L'acquéreur souhaite désormais acheter la parcelle avec sa conjointe.

Afin de permettre la rédaction des actes de vente du lot n°4, le conseil municipal doit se prononcer sur la vente aux potentiels acquéreurs qui ont réservé une parcelle à construire.

Caractéristiques de la parcelle :

Lot concerné	4
Superficie du lot	582m ²
Acquéreurs	M.BECHE et Mme GRAVIER
Montant de vente hors taxe	10 476€
TVA sur marge	2 095.20€
Montant de vente net	12 571.20€

Le conseil municipal décide après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ *d'abroger la délibération n°2022-06-04 du 28 juin 2022.*
- ✓ *d'autoriser la vente de lot n°4 dans les conditions indiqués ci-dessus à M.BECHE et Mme GRAVIER.*
- ✓ *de désigner Maîtres LE POUPON-PIED, comme notaires associés chargés de la transaction.*
- ✓ *de charger Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer les formalités réglementaires et à signer tout acte notarié lié à cette transaction.*

2022-10-05- COMMUNICATION : RÉFLEXION SUR LA MISE EN PLACE D'UNE PAGE FACEBOOK

Monsieur le Maire propose de créer une page ou un groupe Facebook. Cette page ou groupe aurait pour objet la diffusion des informations pertinentes, consacrées à l'intérêt général à l'échelle de la commune et de la communauté de communes.

Cependant, les informations générales resteront seulement publié sur le site internet de la commune afin qu'il n'y est pas de doublon.

Monsieur le Maire précise qu'en l'absence de l'administrateur principal, il incombera aux administrateurs remplaçants d'assurer les responsabilités suivantes: effectuer les publications, modérer les commentaires de publications, exploiter les statistiques de la page/groupe.

Le conseil municipal échange et décide à l'unanimité :

- ✓ *de désigner en administrateur principal, la secrétaire de mairie.*
- ✓ *de désigner en administrateurs remplaçants : Marie ALONSO et Mickael YOU.*
- ✓ *de créer une page Facebook qui sera nommé « Commune d'Eancé ».*
- ✓ *que la page sera créé sous un compte utilisateur « Mairie d'Eancé ».*

2022-10-06- SDE35 : VCEU SUR LA MISE EN PLACE D'UN BOUCLIER TARIFAIRE POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Monsieur le Maire indique que depuis plusieurs années, les collectivités d'Ille et Vilaine se sont massivement regroupées autour du SDE35 afin de mutualiser leurs achats de gaz et d'électricité. Ce mouvement est issu, on le rappelle, d'une obligation imposée par l'état aux collectivités de mettre en concurrence leurs fournisseurs d'énergie, et à l'impossibilité pour elles, sauf quelques exceptions, de conserver l'accès aux tarifs réglementés.

Cette organisation collective a permis à toutes les structures publiques du département de disposer, depuis plusieurs années, des meilleures conditions d'achat possibles et ainsi optimiser leurs budgets de fonctionnement.

Aujourd'hui, avec l'explosion des tarifs de gros de gaz et d'électricité, les conséquences financières pour les collectivités d'Ille et Vilaine vont être majeures, et pour certains impossibles à surmonter en 2023.

Il y a quelques jours en France :

le prix de gros du gaz pour l'année N+1 a frôlé les 300 € / MWh pour 2023, contre 13 € / MWh il y a 2 ans ;

le prix de gros de l'électricité pour l'année N+1 a dépassé les 1 100 € / MWh pour 2023, contre 45 € / MWh il y a 2 ans ;

A l'échelle du groupement d'achat d'énergie, le SDE35 a finalisé l'achat des volumes pour 2023 aux valeurs suivantes :

le prix de gros du gaz (pour 2023) sera de 74,8 €/MWh contre 14,2 €/MWh en 2022 (fixé en 2020 pendant le confinement) ;

le prix de gros de l'électricité (pour 2023) sera de 557 € / MWh pour la Base, ramené à 274 € / MWh grâce au mécanisme de l'ARENH (*), contre 135 € / MWh en 2022

Ces tarifs d'achat en gros vont conduire à une hausse des factures énergétiques des membres du groupement de x2,4 pour le gaz et de x2,6 pour l'électricité (hausse moins forte que celle du prix de gros, les autres composantes de la facture n'étant pas soumises aux mêmes augmentations).

La facture globale TTC des membres du groupement va ainsi passer de 28,7 à 74,1 millions d'euros, soit 45 millions de charges supplémentaires

Ces hausses, même avec d'importants efforts de sobriété énergétique, ne pourront être absorbées par le budget des collectivités du département sans de graves conséquences voir des fermetures de services publics.

Afin de participer à l'effort national, et de renforcer les actions initiées dans le cadre du programme ACTEE, le SDE35 s'engage quant à lui à mettre en œuvre une nouvelle politique d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics à compter du 1er janvier 2023, avec l'appui notamment de la Banque des Territoires. Des décisions importantes sur le sujet seront prises par le Comité Syndical du SDE35 avant la fin de l'année 2022 et traduite dans notre prochain budget.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- ✓ *de demander au nom des 346 membres du groupement d'achat d'énergie d'Ille et Vilaine solennellement à l'Etat de mettre en place, dès le 1er janvier 2023, un bouclier tarifaire à destination des collectivités locales.*
- ✓ *charge Monsieur le Maire de transmettre cette délibération au SDE35.*

2022-10-07- ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ : AVIS DE LA COMMUNE SUR LA RÉVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

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 du 27 septembre 2022 de Roche aux Fées Communauté arrêtant la révision du PLH,

Considérant les documents annexés à la délibération : le diagnostic-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 18/10/2022 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 16 communes de Roche aux Fées Communauté, pour la période 2022-2028. 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 qui s'essouffle** : 2,5%/an sur 1999-2008, 1%/an sur 2008-2013, 0,6%/an sur 2013-2018... avec un vieillissement démographique qui s'accélère ;
- **Un décalage du marché par rapport à la demande** : taille de logements (peu de petits logements), statuts d'occupation (une offre locative faible et qui diminue), tensions sur les produits, prix qui s'emballent ;
- **Des écarts de dynamique qui s'accroissent entre secteurs** : caractère périurbain des communes du Nord du territoire et arrivée de nouveaux opérateurs au nord ;
- **Un parc existant qui poursuit sa requalification** : la vacance diminue et les biens s'améliorent ;
- **Une offre sociale à renforcer** : nombre de logements locatifs et d'urgence trop faibles ;
- **Des objectifs de production quasiment atteints (à 91% tous secteurs confondus) avec un équilibre territorial respecté** tant sur l'amélioration du parc que dans la production neuve, Janzé confirmant son rôle de locomotive à l'échelle de Roche aux Fées Communauté ;
- **Des ambiances et des pratiques urbaines contrastées**, dans les tissus urbains existants comme dans les opérations en extension, avec une vigilance à développer demain sur le cadre de vie et le paysage que l'on produit, pour maintenir leur qualité.

A partir de ce diagnostic, le PLH3 définit quatre orientations stratégiques :

1. Maîtriser le foncier pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation ;
2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts du cadre de vie ;
3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels ;
4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre.

Déclinées en 15 actions :

- 1-Aide aux opérations d'habitat en renouvellement urbain,
- 2-Définir une stratégie foncière à l'échelle intercommunale,
- 3-Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant,
- 4-Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court,
- 5-Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies,
- 6-Poursuivre le développement du parc de logements d'urgence et faciliter les possibilités de sortie de l'hébergement d'urgence,
- 7-Pérenniser les réponses apportées aux gens du voyage,
- 8-Soutenir l'accession aidée à la propriété,
- 9-Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile des seniors et des personnes handicapées,

- 10-Offrir une diversité de solutions d'habitat complémentaires pour permettre des parcours résidentiels des personnes âgées,
- 11-Renforcer le dialogue territorial : acculturer et accompagner les communes à l'engagement d'un nouveau modèle territorial et les accompagner dans leurs réflexions et projets,
- 12-Promouvoir et soutenir l'innovation,
- 13-Observatoire de l'habitat et du foncier,
- 14-Communiquer sur la politique de l'habitat, le programme d'actions et les dispositifs proposés par les partenaires,
- 15-Mobiliser les partenaires.

Le scénario de développement retenu pour répondre aux besoins en logements répond à :

- **Une croissance démographique : 1,12%/an** – Un rythme :
 - souhaitable pour maintenir les équipements publics (notamment les écoles),
 - réaliste (au regard des dynamiques d'attractivité actuelles et des impératifs de gestion économe du foncier),
 - gérable en termes d'impacts sur les équipements et services.
- **Une évolution de la taille des ménages : -0,3 %/ an**, soit 2,36 personnes par ménage, compte tenu des perspectives de vieillissement important qui vont s'accroître.
- **Une évolution des résidences secondaires et des logements vacants : 13 logements vacants de moins par an** – La vacance a fortement baissé sur les dernières années. Le nombre de logements vacants à remettre sur le marché est donc limité et complexe à traiter. Pour autant, Roche aux Fées Communauté souhaite agir activement pour mobiliser au mieux ce potentiel (notamment en prenant appui sur les dispositifs PVD – Petites Villes de Demain- dont bénéficient les communes de Janzé, Retiers et Martigné Ferchaud).
- **Un renouvellement : disparition de 15 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 1 073 logements pour les 6 années du PLH.

La répartition territoriale de cette production est prévue ainsi :

- **63% de la production sur les 3 pôles, soit 671 logements en 6 ans** dont : 38% sur Janzé, soit 405 logements, 21% sur Retiers, soit 220 logements, 4% sur Martigné - Ferchaud, soit 46 logements.
- **37% de la production sur les autres communes, soit 362 logements, dont :** 16% sur les autres communes du secteur nord, soit 167 logements, 18% sur les autres communes du secteur intermédiaire, soit 195 logements, 4% sur les autres communes du secteur sud, soit 40 logements.

Cet objectif correspond à une moyenne annuelle de l'ordre de 180 logements par an dont 20% en logements locatifs sociaux (publics et privés), territorialisés à la commune, et 30% d'accession aidée. Les réponses seront apportées :

- d'une part, par la construction de 167 logements neufs par an,
- d'autre part, par la remise sur le marché de 13 logements vacants par an.

Seule 37% 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. .

Les périodes récentes et en cours ont montré à quel point l'époque est marquée par un contexte très mouvant qui impacte les ménages, leurs choix résidentiels et, par voie de conséquence, les politiques publiques. L'exercice de prospective s'avère donc particulièrement périlleux. Aussi, à la demande des services de l'Etat, le PLH de **Roche aux Fées Communauté intègre l'hypothèse d'un deuxième scénario qui résulterait d'un éventuel retournement de marché. Un tel scénario de crise aurait des impacts sur la croissance démographique qui pourrait peut-être passer à 0,8% par an**, par l'effet d'une moindre attractivité (baisse du solde migratoire) et/ou d'une moindre natalité (baisse du solde naturel).

Les autres paramètres seraient a priori moins impactés par un retournement de conjoncture. Ainsi, **ce scénario se solderait par un besoin de l'ordre de 140 logements par an**, dont 127 logements neufs.

Le bilan à mi-parcours sera l'occasion de vérifier la trajectoire prise par le territoire de Roche aux Fées Communauté en termes de dynamique démographique.

Les principes d'équilibre territorial (répartition de la production par commune) et de répartition entre produits logements demeurent identiques, quel que soit le scénario d'évolution démographique qui se réalisera (scénario souhaitable à 1,12% ou scénario de crise à 0,8%).

Le montant pour Roche aux Fées Communauté représenterait près de **2 527 188 €** (dont 2 274 600 € en investissement) pour la mise en œuvre de cette **feuille de route** ambitieuse sur toute la durée du **PLH n°3 2022-2028**.

L'atteinte des objectifs se traduira par la signature de conventions d'objectifs avec les communes et les bailleurs sociaux et d'un pilotage par la Commission Habitat de la Communauté.

Suite à la saisine de Roche aux Fées 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 communautaire 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 PLH3 sera proposé au Conseil communautaire 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 à l'unanimité, le Conseil municipal, décide d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLH.

2022-10-08- DIVERS

○ Site internet

Réflexion sur la création d'un nouveau site internet en passant par le groupement de Roche aux Fées Communauté.

10 communes de RFC sont passées (4 terminés et 6 en cours) par ce groupement pour leur site.

○ Correspondant incendie et secours

Monsieur le Maire est désigné.

○ Borne d'apport volontaire

○ Chambre froide – Commerce

Un devis de réparation va être signé d'un montant de 1 947.88€TTC car le compresseur est hors d'usage.

○ Comité des fêtes

CR réunion du 30/9.

○ Commission appel d'offres – Projet parking

Le marché a été publié sur la plateforme Mégalis Bretagne ce mardi.

La date limite de remise des offres est fixée au 09/11.

○ Commission finances

Elle se réunira le Mardi 22 novembre à 19h.

○ Commission communication

Elle se réunira le Jeudi 24 novembre à 17h.

○ Décoration de Noel

○ Cimetière

Il a été constaté que 19 stèles étaient descellées, elles présentent donc un risque de chute.

Les familles concernées dont nous disposons des coordonnées en mairie ont été contactées.

Des rubalises ont été positionnées sur les stèles concernées afin de prévenir les personnes circulant à proximité.

Une affiche va être positionnée aux entrées du cimetière pour information.

La séance est levée à 00h15.

Prochain conseil municipal : Lundi 28 novembre 2022 à 20h15.

Certifié exécutoire compte tenu de la réception en préfecture le 22 octobre 2022 et de la publication le 22 octobre 2022.

Fait à EANCÉ le 22 octobre 2022.

Le Maire,

R.SOULAS

Le secrétaire de séance,

C.ROUSSEL