

MAIRIE DE MOUTIERS  
**PROCÈS VERBAL**

RÉUNION DU 19 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf septembre à vingt heure trente,  
Le Conseil Municipal de la commune de MOUTIERS, légalement convoqué, s'est réuni en séance  
ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Yves COLAS, Maire de Moutiers

Date de la convocation : le 14 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 11

**Etaient présents** : M. COLAS Yves, Mme HOCDE Marie-Thérèse, M. PRIOUR Nicolas, Mme  
CHEVRIER Maryvonne, M. CORBIÈRE Sébastien, M. DOUCIN David, M. FOLIARD Cédric, M.  
ALIX Didier, Mme FROMENTIN Cécile, M. DURAND Cédric, Mme OLIVRY Kélig.

**Absents** :

Mme LEMAILE Magali donne pouvoir à M. DOUCIN David

Mme CORNÉE Anne-Sophie donne pouvoir à M. COLAS Yves

Mme CHEDEMAIL Mathilde

M. ROBIDEL Johan

**Secrétaire** M. DURAND Cédric

**ORDRE DU JOUR**

**Approbation du procès-verbal du conseil municipal  
DU 18 JUILLET 2023**

I – GARDERIE : changement des horaires et tarifs

II – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE VITRE COMMUNAUTE : avis

III – ATELIER COMMUNAL : devis éclairage LEDS

IV – ILLUMINATIONS DE NOEL : achat guirlandes et réparations

V – ILLUMINATIONS DE NOEL : achat de projecteurs

VI – TERRAIN DE FOOT : devis éclairage LEDS

**Objet n°1 – GARDERIE : changement des horaires et tarifs**

Monsieur Le Maire informe qu'un changement d'horaire de la garderie a été accordé à une famille  
demandeuse pour les horaires du matin, pour la nouvelle année scolaire 2023-2024. En effet,  
ces parents ont 2 enfants à l'école de Moutiers et leurs horaires de travail les obligent à trouver  
une solution de garde entre 7h15 et 7h30 chaque matin.

Les tarifs doivent être révisés, pour ce nouveau créneau.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à la majorité (8 *POUR*, 3 *ABSTENTION*, 2 *CONTRE*)

**APPLIQUE** les créneaux horaires de garderie, comme suit, à compter de l'année scolaire  
2023/2024 :

7h15 à 7h30 :	0.30 €
7h30 à 8h30 :	1.20 €
17h à 18h :	1.20 €
18h à 18h30 :	1.20 €
Le ¼ d'heure après 18h30 :	2.90 €

## **Objet n°2 – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE VITRÉ COMMUNAUTE : avis**

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 19 septembre 2023 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 :

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.

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 de Moutiers, le nombre de logements retenu est de 22 logements, soit 4 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 ma 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 en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à la majorité (12 *ABSTENTION*, 1 *CONTRE*)  
**N'EMET** pas d'avis sur le projet de révision du PLH.

### **Objet n°3 – ATELIER TECHNIQUE : éclairage LEDS**

Dans un soucis énergétique et de confort, Monsieur Le Maire propose de remplacer l'éclairage de l'atelier technique existant par des LEDS.

L'entreprise CHATELAIS d'Etelles propose ces travaux à 2 107.41 € HT

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité  
**ACCEPTE** le devis de l'entreprise CHATELAIS pour un montant de 2 107.41 € HT

### **Objet n°4 – ILLUMINATIONS DE NOEL : achat guirlandes et réparations**

Afin de compléter et rénover certaines décorations électriques de Noël, la commission « embellissement » réunie le 7 septembre dernier, propose le devis de l'entreprise *EIRL SC DECO de Saint-Georges-le-Flécharde* au prix de 8 516.90 € HT. Ce prix comprend l'acquisition de nouveaux éclairages, et la rénovation en LEDS de 29 anciens motifs.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité  
**ACCEPTE** le devis de l'entreprise EIRL SC DECO pour un montant de 8 516.90 € HT

### **Objet n°5 – ILLUMINATIONS DE NOEL : achat de projecteurs**

Afin de compléter certaines décorations électriques de Noël, la commission « embellissement » propose l'installation de projecteurs au sol, pour l'éclairage des arbres.

L'entreprise LOIR ILLUMINATIONS propose les devis suivants (au choix) :

#### **PROJET 1 :**

5 projecteurs LEDS 50 W avec télécommande : 375 € HT

#### **PROJET 2 :**

5 projecteurs LEDS blancs 15 W avec télécommande : 495 € HT

#### **PROJET 3 :**

5 projecteurs LEDS blancs 50 W avec télécommande : 1 045 € HT

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité  
**RETIRE** cette délibération de l'ordre du jour

### **Objet n°6 – TERRAIN DE FOOT : devis éclairage LEDS**

Monsieur Le Maire informe qu'un devis a été sollicité auprès de l'entreprise CHATELAIS d'Etelles pour l'éclairage du terrain de foot principal en LEDS : 22 500 € HT.

Cependant, cette rénovation ne répond pas à la réglementation imposée par le District pour percevoir une subvention de 50 %, plafonnée à 10 000 €.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité

**DECIDE** de reporter cet objet par manque d'informations, à une prochaine assemblée

**Questions diverses :**

1/ **Vœux du Maire 2024** : Les vœux 2024 seront célébrés le vendredi soir 12 janvier à 20h.

L'organisation sera programmée d'ici fin 2023.

2/ **Extension lotissement « Les Hautes Vallées »** : le bornage est effectué, nous sommes en attente d'une date pour signature chez Maître ODY.

3/ **Lancement du bulletin municipal de fin d'année** (1<sup>ère</sup> réunion le 12/09) : avis aux idées.

4/ **Titularisation de Jérôme HAY**, adjoint technique, le 03/10/2023

5/ **PARCOURS SANTE** : subvention accordée par l'ANS, de 46 715 €

6/ **TRAVAUX ENERGETIQUES SALLE COMMUNALE** : subvention DSIL de 66 688.17 € refusée

7/ **DIA** 1 rue des Ecoliers : renonciation

**DIA** 24 allée des Pommiers : renonciation

8/ **Travaux CLSH** : peinture des sanitaires à refaire

9/ **Lotissement « La Blottière »** : places de parking créées

10/ **Labellisation de Moutiers « villes et villages fleuris »** : remise de prix le 9/11/2023

11/ **RDV avec Monsieur Traimond, Sous-Préfet** : RDV à fixer et élus conviés

12/ **Travaux zone de la Peltière** : une limitation de vitesse est envisagée. Un RDV sera sollicité auprès de Vitré Communauté, responsable de la zone artisanale communautaire.

**Levée de la séance** : 22h45

**Prochain conseil** :

M. COLAS Yves  
Maire,

Mme HOCDÉ Marie-Thérèse

M. PRIOUR Nicolas

Mme CHEVRIER Maryvonne

M. CORBIÈRE Sébastien

M. DOUCIN David

M. FOLIARD Cédric

M. ALIX Didier

Mme FROMENTIN Cécile

M. ROBIDEL Johan  
Excusé

Mme LEMAILE Magali  
Excusée

M. DURAND Cédric  
Secrétaire

Mme CHEDEMAIL Mathilde  
Excusée

Mme OLIVRY Kélig

Mme CORNÉE Anne-Sophie  
Excusée